

Hubstance Luxembourg SARL – Allgemeine Geschäftsbedingungen

Letzte Aktualisierung: 9. Dezember 2025

Kurzfassung

Hubstance Luxembourg vermietet hochwertig möblierte Privatbüros in Luxemburg inklusive Besprechungsraumnutzung im Mietpreis. Wir bieten maßgeschneiderte Verträge mit einer Mindestlaufzeit von 6 Monaten. Vertragslaufzeit, Kündigungsfrist und etwaige automatische Verlängerung werden individuell vereinbart und klar im Mietvertrag festgehalten.

1. Geltungsbereich

1.1 Diese AGB gelten für alle Unternehmen (keine Privatpersonen), die einen Büromietvertrag mit der Hubstance Luxembourg SARL (RCS Luxembourg B295037) abschließen – nachfolgend „wir“.

1.2 Mit Angebotsanfrage, Besichtigung, Vertragsunterzeichnung oder Bezug der Räumlichkeiten akzeptieren Sie diese AGB.

2. Unsere Leistungen

2.1 Wir stellen schlüsselfertige Privatbüros (abschließbar, Exklusivnutzung eines Konzerns) zur Verfügung. Der Mietvertrag wird mit einer Gesellschaft geschlossen, die jederzeit weitere Konzerngesellschaften durch einfaches Adhäsionsformular hinzufügen kann.

Im Mietpreis enthalten:

- Vollständige Büromöblierung, tägliche Reinigung, Nebenkosten und Heizung/Klima
- High-Speed-Internet und Rezeptionsservice
- Post- und Paketbearbeitung
- Kostenfreie Nutzung der Besprechungsräume (Fair-Use)
- 24/7 gesicherter Zugang und Gemeinschaftsflächen

2.2 Mindestlaufzeit: 6 Monate.

3. Laufzeit, Verlängerung und Kündigungsfrist

3.1 Der Vertrag beginnt am im Mietvertrag genannten Startdatum und läuft für die dort festgelegte Erstlaufzeit (mindestens 6 Monate).

3.2 Verlängerungsmodalitäten nach der Erstlaufzeit (automatische Verlängerung oder festes Enddatum) sowie die Kündigungsfrist werden individuell vereinbart und ausdrücklich im Mietvertrag festgehalten.

4. Miete, Rechnungsstellung und Zahlung

4.1 Die monatliche Miete ist im Mietvertrag festgelegt.

4.2 Die Rechnungsstellung erfolgt vierteljährlich und einen Monat im Voraus.

4.3 Rechnungen sind innerhalb von 30 Tagen ab Rechnungsdatum zahlbar. Bei Verspätung werden gesetzliche Verzugszinsen fällig und der Zugang kann nach Mahnung gesperrt werden.

4.4 Vor Bezug ist eine Kaution in Höhe von drei (3) Monatsmieten zu hinterlegen. Sie wird (abzüglich etwaiger Abzüge) innerhalb von 30 Tagen nach Rückgabe der Räume in ordnungsgemäßem Zustand zurückerstattet.

4.5 Die Miete kann bei Verlängerung mit einer Frist von mindestens 30 Tagen schriftlich angepasst werden.

5. Nutzung der Räume und Hausordnung

5.1 Die Büroräume dürfen ausschließlich für gewöhnliche berufliche Tätigkeiten genutzt werden.

5.2 Sie sowie Ihre Mitarbeiter und Besucher haben die mit dem Vertrag übergebene und vor Ort ausgehängte Hausordnung einzuhalten.

6. Haftung

6.1 Wir haften nur für direkt entstandene Schäden, die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten unsererseits verursacht wurden.

6.2 Unsere Gesamthaftung ist auf die von Ihnen in den letzten 12 Monaten vor dem Schadensereignis gezahlte Miete beschränkt, unbeschränkt bei Tod oder Körperverletzung durch unsere Fahrlässigkeit (sowie bei jeder anderen Haftung, die gesetzlich nicht ausgeschlossen oder beschränkt werden kann). 6.3 Wir haften nicht für indirekte oder Folgeschäden, entgangenen Gewinn, Datenverlust, Betriebsunterbrechung oder Diebstahl/Beschädigung Ihres Eigentums, außer bei grober Fahrlässigkeit. 6.4 Höhere Gewalt entbindet uns von der Leistungspflicht.

7. Kündigung

7.1 Die Kündigung (einschließlich Nichtverlängerung) richtet sich nach den im Mietvertrag vereinbarten Bestimmungen.

7.2 Wir können fristlos kündigen (ggf. nach 14-tägiger Abhilfefrist) bei wiederholtem Zahlungsverzug, schwerwiegenderem Verstoß gegen die Hausordnung, Insolvenzverfahren oder rechtswidriger Nutzung. 7.3 Bei Beendigung sind die Räume im Ursprungszustand zurückzugeben (normale Abnutzung ausgenommen).

8. Marketing-Einwilligung

Sie gestatten uns, Ihr Firmenlogo und Ihren Namen auf unserer Website und in Marketingmaterialien (z. B. „Unsere Kunden“) zu verwenden, sofern Sie nicht schriftlich widersprechen.

9. Datenschutz

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß DSGVO und luxemburgischem Recht. Details siehe Datenschutzerklärung ([\[Link\]](#)).

10. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Diese AGB und alle Mietverträge unterliegen luxemburgischem Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Luxemburg-Stadt.

11. Änderungen & Kontakt

Wir können diese AGB ändern. Wesentliche Änderungen werden mindestens 30 Tage im Voraus per E-Mail oder auf der Website mitgeteilt.

Kontakt

Hubstance Luxembourg SARL

11, Boulevard de la Foire

L-1528 Luxembourg

E-Mail: info@hubstance.eu

RCS Luxemburg: B295037