

DESIGN OFFICES

Allgemeine Geschäftsbedingungen für Virtual Office, Office und Coworking Spaces

General Terms and Conditions for Virtual Office, Offices and Coworking Spaces

I. Geltungsbereich

1. Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen („Bedingungen“) gelten für alle Verträge über Office Spaces (Flexible Office, Project Office, Tagesbüro, Virtual Office) und Coworking Spaces (Coworking Lounge, Coworking Desk) (zusammen nachfolgend „Office Spaces“) zwischen Design Offices („Design Offices“) und dem jeweiligen Kunden („Kunde“), gemeinsam auch als „Parteien“ bezeichnet.

2. Dieser Vertrag ist wirtschaftlich vergleichbar mit einem Vertrag über die Unterkunft in einem Hotel. Sämtliche Räume bleiben unter der Kontrolle von Design Offices. Der Kunde akzeptiert, dass dieser Vertrag keine mietvertraglichen Rechte, Eigentum, Pachtbesitz oder sonstigen grundbesitzrechtlichen Ansprüche zugunsten des Kunden in Bezug auf die Räumlichkeit(en) begründet.

II. Vertragsgegenstand

1. Design Offices räumt dem Kunden die Möglichkeit ein, die Office Spaces (hierunter fallen auch einzelne Coworking Desks) und Einrichtungsgegenstände zur ausschließlichen Nutzung als Büro gegen Entgelt („Servicegrundgebühr“) zu nutzen. Daneben bietet Design Offices dem Kunden zusätzliche Leistungen gegen Entgelt („Servicekosten“) an.

2. Design Offices verpflichtet sich, den Kunden Office Spaces in dem vertraglich vereinbarten Umfang an dem vereinbarten Standort bereitzustellen. In Ausnahmefällen ist Design Offices berechtigt, dem Kunden alternative Office Spaces in vergleichbarer Größe und Qualität am betreffenden Standort bereitzustellen. Soweit der Kunde kein Paket mit fest zugewiesenen Office Spaces oder Arbeitsplätzen, sondern mit flexiblen Arbeitsplätzen bucht (Coworking Lounge, Coworking Desk), hängt die Zurverfügungstellung durch Design Offices von der Verfügbarkeit am betreffenden Standort ab.

3. Die vom Kunden zu zahlende Servicegrundgebühr umfasst die Vergütung für die Nutzung der vereinbarten Office Spaces und der Allgemeinflächen und die gesamten anfallenden Nebenkosten (verbrauchsabhängig und verbrauchsunabhängig). Die Größe der Office Spaces oder der Allgemeinflächen hat keinen Einfluss auf die Höhe der Servicegrundgebühr.

4. Dem Kunden ist bekannt, dass die Office Spaces weder klimatisiert noch mechanisch belüftet sind. Es kann daher im Sommer zu Aufheizungen des Office Spaces kommen, auch über eine Raumtemperatur von 26°C hinaus. Eine solche Aufheizung stellt keinen Mangel der Office Spaces dar. Insbesondere schuldet Design Offices nicht die Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung, der Arbeitsstättenrichtlinie oder anderer arbeitsrechtlicher oder den Geschäftsbetrieb des Kunden sonst betreffender Vorgaben.

5. Konkurrenzschutz wird nicht gewährt.

III. Geldwäscheprüfung

Soweit Design Offices nach dem Geldwäschegesetz (GwG) zur Identifizierung des Vertragspartners, des wirtschaftlich Berechtigten und zur Feststellung des Status als politisch exponierte Person im Sinne des GwG verpflichtet ist, wird der Kunde Design Offices die notwendigen Unterlagen und sonstigen Informationen zu einer ordnungsgemäßen Identifizierung bzw. Feststellung zur Verfügung stellen. Diese Verpflichtung gilt auch, sobald und soweit sich der wirtschaftlich Berechtigte des Kunden bzw. dessen Status als politisch exponierte Person ändert.

I. Scope of Application

1. The general terms and conditions below ("Terms") apply to all agreements on office spaces (flexible office, project office, day office, virtual office) and co-working spaces (co-working lounge, co-working desk) (collectively "Office Spaces") between Design Offices ("Design Offices") and the customer ("Customer"), collectively also referred to as "Parties".

2. This agreement is similar in commercial terms to an agreement for hotel accommodation. All premises will continue to be controlled by Design Offices. The customer accepts that this agreement does not grant the customer any tenancy rights, title, tenure under a lease or other rights under property law in respect of the premises.

II. Subject of agreement

1. Design Offices grants the Customer the possibility of using the Office Spaces (including individual co-working desks) and office furnishings/equipment to be used solely for office purposes in return for a charge ("Basic Service Charge"). Design Offices also offer the Customer additional services in return for a charge ("Service Costs").

2. Design Offices will provide Customers with Office Spaces as contractually agreed at the agreed location. In exceptional cases Design Offices may provide the Customer with alternative Office Spaces of an equivalent size and quality at the location concerned. Where the Customer books a package with flexible workstations (co-working lounge, co-working desk) and not a package with specially allocated Office Spaces or work stations, provision will depend on the availability at the location concerned.

3. The Basic Service Charge to be paid by the Customer includes use of the agreed Office Spaces and the general areas and all ancillary costs (metered and unmetered). The size of the Office Spaces or general areas does not influence the amount of the Basic Service Charge.

4. The Customer is aware that the Office Spaces are not air-conditioned or mechanically ventilated. This means that in summer the temperature of the Office Spaces may rise, causing an ambient temperature of 26°C or higher. Such an increase in temperature does not constitute a defect in the Office Spaces. In particular, Design Offices is not required to comply with the Workplace Regulation (*Arbeitsstättenverordnung*), the Workplace Directive (*Arbeitsstättenrichtlinie*) or other employment rules or rules related to the Customer's operations.

5. Design Offices does not grant protection from competition.

III. Anti-money laundering check

If Design Offices is obligated under the German Money Laundering Act (GwG) to identify the contractual partner and the economic beneficiary and to ascertain the status as politically exposed person in terms of the Money Laundering Act, the Customer will provide Design Offices with the necessary documents and any other information required for proper identification or ascertainment. This obligation will also apply as soon as and as far as the Customer's economic beneficiary or its status as politically exposed person changes.

DESIGN OFFICES

IV. Zahlungen

1. Soweit nichts Abweichendes mit dem Kunden vereinbart ist, ist die Servicegrundgebühr spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus für diesen Monat zu entrichten.
2. Servicekosten für zusätzliche Services stellt Design Offices dem Kunden jeweils für den abgelaufenen Monat in Rechnung. Soweit nicht Preise für Services mit dem Kunden im Einzelnen verhandelt sind, findet die jeweils gültige Servicepreisliste Anwendung. Die Servicekosten sind innerhalb von zehn Tagen nach Erhalt der betreffenden Rechnung fällig.

V. Übergabe der Office Spaces

Bei der Übergabe der Office Spaces an den Kunden werden die Parteien ein Übergabeprotokoll erstellen. Das Übergabeprotokoll ist von beiden Parteien zu unterzeichnen und mit dem Datum der Übergabe zu versehen. In das Übergabeprotokoll sind der Zustand der Office Spaces und des Inventars sowie etwa festgestellte Schäden und Mängel aufzunehmen. Sofern im Übergabeprotokoll nichts Gegenteiliges vermerkt ist, erkennt der Kunde die Office Spaces als vertragsgemäß, bezugsfertig, unbeschädigt und für seine Zwecke ohne Einschränkung geeignet an, es sei denn, es handelt sich um verdeckte Mängel.

VI. Haftung von Design Offices

1. Design Offices haftet
 - a) nach den gesetzlichen Vorschriften bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit eines gesetzlichen Vertreters, eines leitenden Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen, bei der Übernahme von Garantien, der schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie im Falle einer Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz;
 - b) dem Grunde nach bei jeder schuldhaften Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (wobei der Begriff der wesentlichen Vertragspflicht abstrakt eine solche Pflicht bezeichnet, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die jeweils andere Partei regelmäßig vertrauen darf), wobei die Haftung bei Vermögens- und Sachschäden auf die Höhe des typischerweise vorhersehbaren Schadens begrenzt ist.
 - c) Die verschuldensunabhängige Haftung von Design Offices für anfängliche Mängel gemäß § 536 a BGB wird ausgeschlossen.
 - d) Eine weitergehende Haftung von Design Offices ist ausgeschlossen.

VII. Benutzung der Office Spaces und des Inventars und Verhaltenspflichten des Kunden

1. Der Kunde darf die Office Spaces nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck benutzen. Die Nutzung der Office Spaces oder Allgemeinflächen durch den Kunden, seine Mitarbeiter oder Dritte, denen der Kunde Zutritt gewährt, für private Zwecke, insbesondere private Feierlichkeiten, ist untersagt.
2. Der Kunde hat die Office Spaces und das Inventar pfleglich zu behandeln. Etwaige Beschädigungen hat der Kunde Design Offices unverzüglich anzuzeigen. Der Kunde haftet für alle über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehende Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungsgehilfen und Dritte, die auf Veranlassung des Kunden Offices Spaces oder Inventar nutzen, verursacht werden.
3. Der Kunde hat alle Handlungen zu unterlassen, die dem Design Offices Standort oder dem Inventar abträglich sein oder dem Ruf von Design Offices schaden könnten. Der Kunde hat auf ein ansprechendes Erscheinungsbild seiner Office Spaces zu achten.
4. Der Kunde darf keine eigenen Kaffeemaschinen, Öfen, Mikrowellen, Kocher oder ähnliche elektrische Geräte in den ihm überlassenen Office Spaces anschließen. Der Kunde hat kein Recht, bauliche Veränderungen durchzuführen.
5. Sämtliche vom Kunden in den Geschäftsräumen benutzten

IV. Payments

1. Unless otherwise agreed with the Customer, the monthly Basic Service Charge must be paid in advance by the third working day of the month.
2. Design Offices will issue the Customer with a monthly invoice for Service Costs for additional services accrued in the previous month. This will be based on the applicable service price list except where Design Offices has negotiated prices for the services individually with the Customer. The invoice for Service Costs will be payable within ten days of receipt.

V. Handover of Office Spaces

The Parties will compile a handover record when the Office Spaces are handed over to the Customer. The handover record must be signed by both Parties and state the date of handover. The condition of the Office Spaces and inventory and any damage or defects ascertained will be recorded in the handover record. Unless otherwise noted in the handover record, the Customer will recognise the condition of the Office Spaces as being in accordance with the agreement, ready for occupation, undamaged and unrestrictedly fit for purpose unless the defects are concealed defects.

VI. Design Offices' liability

1. Design Offices will be liable
 - a) as provided for by statute for intent and gross negligence on the part of a legal representative, key employee or other vicarious agents, for culpable injury to life, body or health and liability pursuant to the German Product Liability Act (*Produkthaftungsgesetz*);
 - b) on the merits for any culpable breach of a material contractual duty caused by simple negligence, for default or impossibility whereby liability for financial losses and property damage will be limited to the typically foreseeable amount of loss (the term "material contractual duty" abstractly denotes a duty fulfilment of which is indispensable to proper implementation of the contract and which the other party can normally rely on to be fulfilled).
 - c) Design Spaces will not accept strict (no-fault) liability for initial defects pursuant to section 536 a German Civil Code.
 - d) Design Offices will have no liability over and above this.

VII. Use of Office Spaces and inventory and Customer's conduct

1. The Customer may only use the Office Spaces for the contractually agreed purpose. The Customer, its employees or third parties who have been granted access may not use the Office Spaces or general areas for private purposes including without limitation private celebrations.
2. The Customer will treat the Office Spaces and the inventory with due care. The Customer will report any damage to Design Offices without undue delay. The Customer will be liable for all losses caused by the Customer, its vicarious agents and third parties who use the Office Spaces or inventory at the Customer's instigation and which go beyond wear and tear arising from use as contractually agreed.
3. The Customer will not do anything which could be detrimental to Design Offices' property or inventory or which could harm Design Offices' reputation. The Customer will ensure that its Office Spaces have a pleasant appearance.
4. The Customer may not install its own coffee machines, heaters, microwave devices, or other electrical equipment in the Office Spaces made available to it. The Customer does not have the right to carry out building work.
5. In order to avoid any damage, electrical equipment and related parts

DESIGN OFFICES

elektrischen Geräte sowie dazugehörige Teile (auch Kabel-/Steckverbindungen) müssen zur Vermeidung etwaiger Schäden den gesetzlichen Sicherheitsbestimmungen für die Energieverteilung an Büroarbeitsplätzen entsprechen.

6. Der Kunde ist für die von ihm in die Office Spaces mitgebrachten Gegenstände, Unterlagen und Daten verantwortlich. Dies gilt sowohl für abschließbare Office Spaces als auch für Allgemeinflächen. Im eigenen Interesse hat der Kunde mitgebrachte Gegenstände, insbesondere Wertsachen, sowie Unterlagen und Daten vor unbefugtem Zugriff durch Dritte zu schützen. Design Offices haftet insoweit nicht für Verlust, Diebstahl und Beschädigung dieser Gegenstände, Unterlagen oder Daten, soweit dies nicht auf ein grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten eines gesetzlichen Vertreters, eines leitenden Angestellten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen von Design Offices zurückzuführen ist. Vom Kunden mitgebrachte Gegenstände sind nicht über Design Offices versichert. Der Kunde wird ggf. selbst für eine entsprechende Versicherung sorgen, um Risiken hinsichtlich der Beschädigung der Gegenstände oder Betriebsunterbrechung abzusichern.

7. Der Kunde darf keine verderblichen, schädlichen oder gefährliche Materialien in die Office Spaces mitbringen oder dort anliefern lassen. Gleiches gilt für die Anlieferung von Gegenständen, die über 5 kg wiegen, ein Längenmaß von über 45 cm, bzw. ein Raummaß von über 30,5 cm haben.

8. Das Mitbringen von Haustieren ist nicht gestattet.

VIII. Internetnutzung

1. Falls Design Offices dem Kunden einen Zugang zum Internet bereitstellt, ist der Kunde für Handlungen im Rahmen der Internetnutzung allein verantwortlich. Er unterliegt bei der Abfrage, Speicherung, Übermittlung, Verbreitung und Darstellung bestimmter Inhalte gesetzlichen, insbesondere urheberrechtlichen Beschränkungen. Der Kunde wird dafür sorgen, dass er und sämtliche Personen, die auf seine Veranlassung hin den von Design Offices zur Verfügung gestellten Zugang zum Internet nutzen, hierüber informiert werden, die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und insbesondere das rechtswidrige Kopieren, Verbreiten oder Herunterladen von urheberrechtlich geschütztem Material zu unterlassen. Sollte Design Offices wegen eines Verstoßes gegen vorstehende Bestimmung oder gesetzliche Vorschriften von Dritten in Anspruch genommen werden, wird der Kunde Design Offices insoweit freistellen.

2. Der von Design Offices zur Verfügung gestellte Zugang zum Internet wird von einem externen Provider betrieben. Design Offices hat daher auf zeitliche Verfügbarkeit und verfügbare Bandbreite keinen Einfluss. Dem Kunden ist bewusst, dass es aufgrund von Wartungen oder technischen Schwierigkeiten zu zeitweiser Nichtverfügbarkeit und verminderter Bandbreite kommen kann.

3. Design Offices wird in seinem hauseigenen Netz im jährlichen Mittel eine Verfügbarkeit von 97% bereitstellen. Von der Berechnung der Verfügbarkeit ausgenommen sind Störungen, die ihre Ursache nicht in dem Netz von Design Offices und seiner Schnittstellen zu Netzen Dritter haben (z.B. höhere Gewalt, Ausfall Kommunikationsnetze Dritter, etc.) und auch nicht anderweitig von Design Offices zu vertreten sind.

4. Der Kunde wird vor dem Hintergrund von Ziff. 2. und 3. dafür sorgen, dass er für den Fall der Nichtverfügbarkeit oder nicht ausreichender Bandbreite eine Back-Up-Lösung bereit hält (z.B. Zugang zu einem mobilen Netz), damit Schäden beim Kunden durch die Nichtverfügbarkeit oder nicht ausreichende Bandbreite verhindert werden.

5. Dem Kunden ist bewusst, dass die insgesamt zur Verfügung stehende Bandbreite begrenzt ist. Um allen Kunden ein ordnungsgemäßes Arbeiten zu ermöglichen, wird der Kunde den von Design Offices zur Verfügung gestellten Zugang zum Internet nur für geschäftliche Zwecke nutzen. Das Streamen, der Download oder der Upload von Musik, Filmen, Live-Streams etc. ist zu unterlassen. Sollte die geschäftliche Tätigkeit des Kunden ein solches Streamen, den Download oder Upload solcher Daten notwendig machen, ist der Kunde verpflichtet, vorher mit Design Offices eine Lösung abzustimmen (z.B. das Buchen einer für den Kunden reservierten Bandbreite), die den

(including leads/plugs) which the Customer uses in the business premises must comply with statutory safety requirements for energy distribution in office workplaces.

6. The Customer is responsible for any items, documents and data which it introduces into the Office Spaces. This applies both to lockable Office Spaces and general areas. In its own interest the Customer must protect items, especially valuables, which it has introduced into the premises and documents and data from unauthorised use by third parties. In this respect Design Offices will not be liable for loss, theft and damage to such items, documents or data which are not attributable to gross negligence or intent on the part of a legal representative, a key employee or other vicarious agents of Design Offices. Items which the Customer brings into the premises are not covered by Design Offices' insurance. Where applicable, the Customer will arrange for appropriate insurance to protect against the risks of damage to items or business interruption.

7. The Customer may not bring any perishable, harmful or dangerous materials into the Office Spaces or have any such materials delivered there. The same applies to the delivery of items weighing more than 5 kg, more than 45 cm in length, and over 30.5 cm in height.

8. Pets may not be brought onto the premises.

VIII. Internet use

1. If Design Offices provides the Customer with Internet access, responsibility for any action related to Internet use lies solely with the Customer. The Customer must comply with statutory restrictions including without limitation copyright restrictions in seeking, storing, transmitting, disseminating and presenting content. The Customer will ensure that it and anyone who, at the Customer's instigation, uses the Internet access provided by Design Offices is informed of this, complies with statutory requirements and, in particular, does not unlawfully copy, disseminate or download copyright-protected material. The Customer will indemnify Design Offices for claims asserted against the Customer by third parties for a breach of the above provision or statutory requirements.

2. The Internet access provided by Design Offices is operated by an external provider. Design Offices is therefore unable to influence the available bandwidth and the time for which it is available. The Customer knows that maintenance or technical problems may cause temporary disruption to Internet availability or available bandwidth.

3. Design Offices will provide 97% average annual availability in its in-house network. For the purpose of calculating availability, disruptions which are not attributable to the Design Offices network and its interfaces to third-party networks (e.g. force majeure, failure of third-party communications networks, etc.) and for which Design Offices is not otherwise responsible will be disregarded.

4. In the light of sections 2 and 3, the Customer will ensure that it has a backup solution available (such as access to a mobile network) in the event of unavailability or inadequate bandwidth to protect the Customer from losses caused by non-availability of bandwidth or inadequate bandwidth.

5. The Customer knows that overall bandwidth availability is limited. To enable all Customers to work properly the Customer will only use the internet access provided by Design Offices for business purposes. Customers may not stream, download or upload music, films, live-streams, etc. If the Customer's business activity makes it necessary to stream, download or upload such data, the Customer will seek a solution with Design Offices beforehand (e.g. reserving a specific bandwidth for the Customer) which still permits other Customers to work properly using the Internet access.

DESIGN OFFICES

anderen Kunden ein ordnungsgemäßes Arbeiten mit dem Internetzugang ermöglicht.

IX. Benutzung der Office Spaces oder des Inventars durch Dritte

1. Der Kunde ist zur ganzen oder teilweisen Überlassung oder Gebrauchsgewährung der Office Spaces oder des Inventars an Dritte nicht berechtigt.
2. Der Kunde haftet für Schäden, die durch auf Veranlassung des Kunden in die Office Spaces gelangte Dritte verursacht wurden.
3. Der Kunde hat die überlassenen Office Spaces vor Zugriff durch Dritte sowie ihm überlassene Schlüssel und Zugangskarten vor Verlust und Diebstahl zu schützen. Schlüssel und Zugangskarten dürfen Dritten nicht übergeben oder zugänglich gemacht werden, wenn dies nicht vorher mit Design Offices vereinbart ist.

X. Betreten der Office Spaces durch Design Offices

Design Offices ist berechtigt, die Office Spaces während der üblichen Geschäftszeiten, bei Gefahr im Verzug zu jeder Tages- und Nachtzeit zu betreten. Design Offices nimmt dabei auf den Geschäftsbetrieb des Kunden größtmögliche Rücksicht und wird in aller Regel den Kunden rechtzeitig vorher hierüber informieren.

XI. Bauliche Veränderungen, Renovierungsmaßnahmen

Design Offices ist berechtigt, Bau- und Renovierungsmaßnahmen durchzuführen, die zur Erhaltung oder zur Verbesserung der überlassenen Office Spaces und der gemeinschaftlich genutzten Flächen (Allgemeinflächen) sowohl im Innen- als auch im Außenbereich angemessen sind. Design Offices wird sicherstellen, dass derartige Maßnahmen mit dem Kunden einvernehmlich abgestimmt und nicht zur Unzeit erfolgen werden.

XII. Hausordnung

Die Hausordnung regelt weitere Verhaltenspflichten des Kunden und ist Bestandteil des zwischen den Parteien geschlossenen Vertrags.

XIII. Kündigung, Schadensersatz bei außerordentlicher Kündigung durch Design Offices

1. Soweit im Vertrag nicht eine feste Laufzeit ohne ordentliche Kündigungsmöglichkeit vereinbart ist, ist der Vertrag von beiden Parteien mit einer Frist von drei Monaten ordentlich kündbar. Die Kündigungsfrist beginnt frühestens mit Beginn der Laufzeit des Vertrags.
2. Beide Parteien können den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund für Design Offices liegt insbesondere vor, wenn der Kunde
 - a) für zwei aufeinanderfolgende Termine mit der Entrichtung der Servicegrundgebühr oder eines nicht unerheblichen Teils dieser in Verzug ist;
 - b) in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung der Servicegrundgebühr in Höhe eines Betrags in Verzug ist, der die Servicegrundgebühr für zwei Termine erreicht;
 - c) wiederholt in Verzug mit der Zahlung anderer Servicekosten kommt und trotz Abmahnung und Setzen einer angemessenen Frist die Zahlung nicht unverzüglich nachholt;
 - d) der Kunde die Rechte von Design Offices dadurch in erheblichem Maße verletzt, dass er die Office Spaces oder das Inventar durch Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder unbefugt einem Dritten überlässt.
 - e) seine Mitwirkungspflicht nach Ziff. III auch nach vorheriger Abmahnung und angemessener Fristsetzung verletzt, indem er Design Offices nicht die erforderlichen Unterlagen und Informationen für seine Identifizierung und die des wirtschaftlich Berechtigten sowie die Informationen zur Abklärung des Status als politisch exponierte Person zur Verfügung stellt, Änderungen nicht unverzüglich anzeigt oder unrichtige Angaben macht.
3. Kündigt Design Offices den Vertrag außerordentlich wegen einer

IX. Use of Office Spaces or inventory by third parties

1. The Customer may not allow third parties to use some or all the Office Spaces or the inventory provided.
2. The Customer is liable for losses caused by third parties who have gained access to the Office Spaces through the Customer.
3. The Customer will ensure that no third parties use the Office Spaces and protect the keys and access cards provided from loss and theft. Keys and access cards may not be given or made accessible to third parties unless previously agreed with Design Offices.

X. Design Offices' right to enter the Office Spaces

Design Offices may enter the Office Spaces during normal business hours and, in the event of danger, at any time of day or night. In so doing Design Offices will make every effort not to disrupt the Customer's business operations and will, as a rule, provide the Customer with adequate advance warning.

XI. Structural alterations, renovation work

Design Offices may carry out building and renovation work to maintain or improve the Office Spaces provided and the communal areas (general areas) both inside and outside the building. Design Offices will ensure that such work is mutually agreed with the Customer and does not take place at unreasonable hours.

XII. House Rules

The House Rules govern other duties of the Customer and form a constituent part of the agreement between the Parties.

XIII. Termination, compensation for termination for cause by Design Offices

1. The agreement can be terminated by either Party with three months' notice unless it has been concluded for a fixed term during which it cannot be terminated ordinarily (*ordentliche Kündigung*). The period of notice begins at the earliest with the beginning of the term of the contract.
2. Either Party may terminate the agreement with immediate effect for good cause (*außerordentliche Kündigung*). Good cause for termination by Design Offices will be deemed to have occurred, in particular, where the Customer
 - a) is in default with two successive payments of the Basic Service Charge or a substantial part thereof;
 - b) is in default with the Basic Service Charge for an amount which is the equivalent of the Basic Service Charge for two payment dates during a period which extends beyond two payment dates;
 - c) repeatedly in default with payment of other service costs and fails to remedy this default without undue delay despite being issued with a reminder and set a reasonable deadline;
 - d) the Customer seriously breaches the rights of Design Offices by failing to treat the Office Spaces or inventories with due care or by making them available to unauthorised third parties.
 - e) breaches its duty to cooperate set out in A.III even after prior warning and setting of a reasonable deadline by failing to provide Design Offices with the required documents and information for its identification and the identification of the economic beneficiary as well as the information to clarify the status as politically exposed person, by failing to notify Design Office of any changes without delay or by submitting incorrect information.
3. If Design Offices terminates the agreement for good cause owing to

DESIGN OFFICES

schuldhaften Pflichtverletzung des Kunden, hat der Kunde Design Offices hierdurch entstehende Schäden zu ersetzen. Der Kunde haftet insoweit insbesondere für den Schaden, den Design Offices dadurch erleidet, dass die Office Spaces nach dem Auszug des Kunden leer stehen oder unterhalb der mit dem Kunden vereinbarten Servicekosten überlassen werden müssen.

4. Jede Kündigung des Vertrags bedarf der Schriftform, wobei eine Kündigung per unterschriebenem Fax oder durch Übersendung eines unterschriebenen eingescannten Dokuments per E-Mail ausreichend ist.

XIV. Beendigung des Vertrags

1. Der Kunde ist verpflichtet, nach Beendigung des Vertrags die genutzten Office Spaces und Inventar in mangelfreiem und gebrauchsfähigem Zustand zurückzugeben. Sämtliche von ihm eingebrachte Gegenstände sind zu entfernen und der bei Übergabe der Office Spaces bestehende Zustand ist wieder herzustellen. Sichtbare Gebrauchsspuren und Beschädigungen an Böden, Bodenbelägen, Wänden oder Inventar wird Design Offices auf Kosten des Kunden zzgl. einer angemessenen Handlungspauschale von mindestens 15% der für die Beseitigung entstehenden Kosten beseitigen; die Handlungspauschale entfällt oder verringert sich, wenn der Kunde geringere Kosten nachweist. Der Kunde hat die entsprechenden Kosten innerhalb von sieben Tagen nach Übersendung der Rechnung durch Design Offices zu zahlen.

2. Beim Auszug muss der Kunde sämtliche ihm überlassene und auch selbst gefertigte Schlüssel und Zugangskarten zurückgeben. Andernfalls ist Design Offices berechtigt, auf Kosten des Kunden neue Schlösser und Sicherungsanlagen einbauen zu lassen.

3. Design Offices kann zurückgelassene Gegenstände auf Kosten des Kunden einlagern, wenn sie trotz Aufforderung nicht entfernt werden. Nach 14 Tagen ist Design Offices befugt, die Gegenstände auf Kosten des Kunden zu verwerten.

XV. Vorsteuerabzug

Der Kunde ist verpflichtet, die Office-Spaces ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Änderungen in der Art ihrer Tätigkeit, die umsatzsteuerlich relevant sind, bedürfen in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Zustimmung von Design Offices. Design Offices kann seine Zustimmung davon abhängig machen, dass sich der Kunde verpflichtet, Design Offices jeden durch den Verlust des Vorsteuerabzuges entstehenden Schaden zu ersetzen. Auf entsprechende Anforderung von Design Offices und/oder der Finanzverwaltung wird der Kunde die entsprechenden Nachweise erbringen. Sollte der Anteil der Ausschlussumsätze jetzt oder in Zukunft 5% überschreiten und insofern die Umsatzsteueroption entfallen, verpflichtet sich der Kunde, ab diesem Zeitpunkt die dann gültige Bruttoservicegrundgebühr ohne Ausweisung einer Umsatzsteuer zu zahlen.

XVI. Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Minderung

1. Gegenüber Zahlungsansprüchen von Design Offices kann der Kunde nur aufrechnen, wenn die zur Aufrechnung gestellte Forderung des Kunden unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Gleiches gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechtes durch den Kunden.

2. Der Kunde ist zu einer Minderung der laufenden Servicezahlungen nur berechtigt, wenn die Minderung dem Grunde und der Höhe nach unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.

3. Das Recht des Kunden, etwaige Ansprüche auf Rückzahlung minderungsbedingt überzahlter Service- oder Servicegrundgebühren oder sonstige Ansprüche gegen Design Offices gesondert geltend zu machen, wird durch vorstehende Regelungen nicht berührt.

XVII. Sicherheitsleistung

1. Die Sicherheit dient der Absicherung sämtlicher Forderungen von Design Offices gegen den Kunden aus und im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis und seiner Beendigung (einschließlich etwaiger

a culpable breach of duty on the part of the Customer, the Customer will compensate Design Offices for any resultant losses. In this respect, the Customer will be liable in particular for losses suffered by Design Offices because the Office Spaces are vacant after the Customer has moved out or because it has to be re-let below the Service Costs agreed with the Customer.

4. Termination of this agreement must be made in writing in compliance with written-form requirements, whereby termination by signed fax or by sending a signed scanned document by email is sufficient.

XIV. Termination of agreement

1. Once the agreement has ended, the Customer will return the Office Spaces and inventory in a defect-free and usable condition. It will remove all items which it brought into the Office Spaces and restore the Office Spaces to the condition which existed when they were handed over. Design Offices will remedy visible signs of use and damage to floors, floor coverings, walls or inventory at the Customer's cost plus a reasonable handling charge of at least 15% of the actual remedial costs; the handling charge will lapse or be less if the Customer can prove that the actual costs were lower. The Customer will pay such costs within seven days after Design Offices has sent the invoice.

2. On vacating the premises the Customer will return all keys and access cards including additional keys and access cards which it has made, otherwise Design Offices will be entitled to have new locks and safety installations fitted at the Customer's cost.

3. Design Offices may put any items left behind into store at the Customer's cost if they are not removed despite a specific request to this effect. After 14 days Design Offices may realise the items at the Customer's cost.

XV. Input tax relief

The Customer must use the Office Spaces solely to generate turnover which does not preclude claiming input tax relief. Any VAT-relevant changes in the type of business it carries out are subject to Design Offices' prior written consent. Design Offices can make such consent dependent on the Customer entering into a commitment to compensate Design Offices for any loss incurred by losing eligibility to claim input tax relief. The Customer will have to provide suitable evidence if so requested by Design Offices and/or the fiscal authorities. If, at any time now or in the future, the percentage of sales which are not eligible for claiming input tax exceeds 5%, the VAT option will not apply. The Customer will – as of that date – pay the applicable gross Basic Service Charge without specifying VAT in the invoice.

XVI. Set-off, right of retention, reduction in service charges

1. The Customer may only offset against payment claims of Design Offices if the Customer's claim is undisputed or has been declared final and absolute by a court of law. The same applies if the Customer wishes to exercise a right of retention.

2. The Customer may only reduce ongoing service payments if the reduction is undisputed or has been declared final and absolute by a court of law both on merits and in the amount.

3. The above provisions do not affect the Customer's right to assert claims separately against Design Offices to reclaim overpaid service charges or Basic Service Charges where the Customer is entitled to a price reduction, or to assert other claims.

XVII. Security

1. The security serves to secure any claims Design Spaces may have against the Customer under the contractual relationship and termination thereof (including any compensation claims, costs incurred by Design

DESIGN OFFICES

Schadensersatzansprüche, Rechtsverfolgungskosten von Design Offices o.ä.). Der Kunde wird die Sicherheit auf das von Design Offices benannte Konto überweisen. Guthabenzinsen werden nicht gezahlt. Anstelle der Zahlung der Sicherheit kann der Kunde die Sicherheit auch durch die Gestellung einer unwiderruflichen, unbefristeten und selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Großbank oder Sparkasse auf erstes Anfordern leisten, wobei das Geldinstitut auf das Hinterlegungsrecht bei Gericht ebenso verzichten muss wie auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung (ausgenommen die Aufrechnung mit unstreitigen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen) sowie der Vorklage gemäß §§ 770, 771 BGB.

2. Der Kunde erhält die Sicherheit innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses und Räumung der Büroflächen zurück, soweit Ansprüche von Design Offices gegen den Kunden weder bestehen noch zu erwarten sind.

3. Nimmt Design Offices während der Vertragslaufzeit die Sicherheit in Anspruch, hat der Kunde sie unverzüglich wieder bis zur vereinbarten Höhe aufzufüllen. Ändern sich die Servicegrundgebühr oder der Umsatzsteuersatz, kann Design Offices verlangen, dass der Kunde die Sicherheit entsprechend anpasst.

XVIII. Schlussbestimmungen

1. Ist der Kunde Kaufmann, so ist ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Vertrag Nürnberg. Es gilt deutsches Recht.

2. Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Aufhebung des Vertrages müssen schriftlich vereinbart werden. Das Gleiche gilt für Zusagen, Zustimmungen, Verzicht sowie Vergleiche aller Art. Das Schriftformerfordernis kann mündlich nicht abbedungen werden. Diese Regelung gilt nicht, soweit der Kunde nach Vertragsschluss weitere Serviceleistungen hinzubestellt. Diese werden – eine entsprechende Einigung zwischen den Parteien vorausgesetzt – insbesondere ohne Auftragsbestätigung Vertragsbestandteil.

3. Den Parteien sind die gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 578 und §§ 126, 127 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun. Dies gilt nicht nur für den Abschluss dieses Vertrages, sondern auch für alle etwaigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge und Anlagen zu diesem Vertrag. Die Parteien stimmen überein, dass die Kündigung dieses Vertrages wegen der Nichteinhaltung des Schriftformerfordernisses einen Verstoß gegen Treu und Glauben darstellt, wenn nicht zuvor erfolglos alle zumutbaren Anstrengungen unternommen wurden, um die Schriftform des Vertrages herzustellen.

4. Design Offices behält es sich vor, diese Bedingungen zu ändern, soweit dies für den Kunden nicht unzumutbar ist. Dies ist der Fall bei weniger gewichtigen Bestimmungen dieser Bedingungen, sofern diese Änderung nicht zu einer Umgestaltung des Vertragsgefüges insgesamt führt. Zu den gewichtigen Bestimmungen gehören insbesondere Regelungen, die die Art und den Umfang der vertraglich vereinbarten Leistungen, die Laufzeit und die Kündigung des Vertrages betreffen. Der Kunde wird über die Änderung rechtzeitig benachrichtigt.

5. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen des Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich jedoch, in Verhandlungen mit dem Ziel einzutreten, die unwirksame Bestimmung durch eine im wirtschaftlichen Ergebnis gleichwertige oder – soweit dies nicht möglich ist – annähernd gleichwertige Regelung zu ersetzen.

Stand der AGB: 23.04.2018

Spaces for bringing an action, etc.). The Customer will transfer the security to the account specified by Design Offices. No interest will accrue on the balance. Instead of paying the security the Customer can also provide the security by way of an irrevocable, unlimited and absolute surety from a major German bank or savings institution payable on first call; the financial institution must waive the right for deposit with the court and defences of voidability, set-off (except set-off against undisputed or final and absolute counter-claims) and failure to pursue remedies pursuant to §§ 770, 771 German Civil Code.

2. The security will be returned to the Customer within six months after the contractual relationship has ended and the Office Spaces have been vacated if Design Offices has no claims against the Customer and none are to be expected.

3. If Design Offices draws on the security during the term of the contract, the Customer will top the deposit up to the agreed amount without undue delay. If there is a change in the Basic Service Charge or the applicable rate of VAT Design Offices may demand that the Customer adjust the security accordingly.

XVIII. Final provisions

1. If the Customer is a merchant as defined in the German Commercial Code (*Handelsgesetzbuch*), the sole place of jurisdiction for all disputes associated with the agreement will be Nuremberg. German law will apply.

2. Side agreements to, amendments to, addenda to and terminations of the contract must be set out in writing. This will also apply to promises, consents, waivers and settlements of all sorts. This written-form requirement can only be waived in writing. This provision does not apply to additional services which the Customer orders after the agreement has been concluded. Such additional services will become an integral part of the agreement even without an order confirmation provided that the Parties have reached agreement to that effect.

3. The Parties are aware of the statutory written-form requirements of section 550 sentence 1, section 578 and sections 126, 127 German Civil Code. They hereby mutually agree to take/make whatever acts/declarations are necessary to satisfy the statutory written-form requirement at any time at the request of either Party. This applies not only to conclusion of this agreement but also to any addenda, amendments and supplementary agreements and schedules to it. The Parties agree that termination of this agreement due to non-compliance with the written-form requirement will constitute a breach of the principles of good faith unless, prior thereto, the Parties have made all reasonable efforts to render the agreement compliant with written-form requirements and such efforts have been unsuccessful.

4. Design Offices reserves the right to amend these Terms where this is not unreasonable to the Customer. This is the case with terms of lesser importance where the amendment does not cause a change to the overall structure of the agreement. Terms of greater importance include without limitation provisions concerning the nature and scope of the contractually agreed services, the term and termination of the agreement. The Customer will be notified of the amendment in good time.

5. If any provision of this agreement is or becomes invalid this will not affect the validity of the other provisions. However, the Parties agree to enter into negotiations with the objective of replacing the invalid provision by a provision whose economic effect is equivalent or, if this is not possible, largely equivalent to the invalid provision.

Last amended: 23.04.2018