

# DESIGN OFFICES

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für Office Spaces, Fix Desk, Day Office und Coworking Spaces

### I. Geltungsbereich

1. Die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen („Bedingungen“) gelten für alle Verträge zwischen Design Offices und dem jeweiligen Kunden („Kunde“), (beide jeweils einzeln als „Partei“ sowie gemeinsam auch als „Parteien“ bezeichnet) über die von Design Offices unter den Bezeichnungen „Office Spaces“, „Fix Desk“, „Day Office“ oder „Coworking Spaces“ (zusammen nachfolgend „Office Spaces“) angebotenen Leistungen. Ein Vertragsabschluss zwischen Design Offices und Kunde kommt durch die beiderseitige Unterzeichnung eines Servicevertrags zustande, welcher insbesondere Inhalt und Umfang der durch Design Offices zu erbringenden Leistungen regelt (der „Servicevertrag“).

2. „Kunden“ können ausschließlich Unternehmer sein. Ein Unternehmer ist eine natürliche oder juristische Person oder eine rechtsfähige Personengesellschaft, die bei Abschluss eines Rechtsgeschäfts in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit handelt (vgl. § 14 BGB).

3. Der Servicevertrag ist wirtschaftlich vergleichbar mit einem Vertrag über die Unterkunft in einem Hotel. Sämtliche Räume bleiben unter der Kontrolle von Design Offices. Dem offenen Konzept von Design Offices folgend, werden nur solche Räume dem Kunden zur exklusiven Nutzung überlassen, zu denen die Parteien dies explizit vereinbaren, alle andere Flächen sind auch für Dritte, wie weitere Kunden und Mitarbeiter von Design Offices, zugänglich.

### II. Vertragsgegenstand

1. Design Offices räumt dem Kunden nach Maßgabe des jeweils abgeschlossenen Servicevertrags 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, dem Kunden Office Spaces in dem vertraglich vereinbarten Umfang an dem vereinbarten Standort bereitzustellen. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes ist Design Offices berechtigt, dem Kunden nach billigem Ermessen unter Beachtung der berechtigten Interessen des Kunden und unter Wahrung einer angemessenen Ankündigungsfrist alternative Office Spaces in vergleichbarer Größe und Qualität am betreffenden Standort zuzuweisen. Soweit der Kunde kein Paket mit fest zugewiesenen Office Spaces oder Arbeitsplätzen, sondern mit flexiblen Arbeitsplätzen bucht (Coworking Pass), hängt die Zurverfügungstellung durch Design Offices von der Verfügbarkeit am betreffenden Standort ab.

3. Die vom Kunden zu zahlende Servicegrundgebühr umfasst neben der Vergütung für die Nutzung der vereinbarten Office Spaces und der jeweiligen Gemeinflächen, einschließlich der gesamten, dafür anfallenden Nebenkosten (verbrauchsabhängig und verbrauchsunabhängig), ebenso die Vergütung für die übrigen, nach dem jeweiligen Servicevertrag in der Servicegrundgebühr enthaltenen Dienstleistungen. Insofern sind etwaige Abweichungen zwischen angegebener und tatsächlicher Größe der Office Spaces und/oder der Gemeinflächen gänzlich irrelevant und haben keinen Einfluss auf die Höhe der Servicegrundgebühr.

4. Soweit der Standort über eine Klimatisierung oder Belüftung verfügt, bemüht sich Design Offices im Rahmen des Mög-

## General Terms and Conditions for Office Spaces, Fix Desk, Day Office and Coworking Spaces

### I. Scope of application

1. The following general terms and conditions (“Terms”) apply to all agreements between Design Offices and the customer (“Customer”), (each individually referred to as “Party” or collectively as “Parties”) concerning the performances offered by Design Offices under the designations “Office Spaces”, “Fix Desk”, “Day Office” or “Coworking Spaces” (hereinafter collectively referred to as “Office Spaces”). An agreement is concluded between Design Offices and the Customer by the mutual signing of a service agreement, which regulates in particular the content and scope of the performances to be provided by Design Offices (the “Service Agreement”).

2. “Customers” can only be entrepreneurs. “Entrepreneur” shall mean a natural or legal person or a partnership with legal capacity, which acts in the scope of its commercial or independent professional activity when concluding a legal transaction (cf. § 14 of the German Civil Code (“BGB”).

3. The Service Agreement is similar in commercial terms to an agreement for hotel accommodation. All premises will continue to be controlled by Design Offices. In accordance with the open concept of Design Offices, only those spaces are made available to the Customer for exclusive use to which the parties explicitly agree; all other spaces are also accessible to third parties, such as other customers and employees of Design Offices.

### 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”) in accordance with the respective Service Agreement concluded. Design Offices also offers the Customer additional services in return for a charge (“Service Costs”).

2. Design Offices will provide the Customer with Office Spaces as contractually agreed at the agreed location. In the event of good cause, Design Offices may allocate the Customer with alternative Office Spaces of an equivalent size and quality at the location concerned at its reasonable discretion, taking into account the legitimate interests of the Customer and giving reasonable notice. 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 workstations, provision will depend on the availability at the location concerned.

3. The Basic Service Fee to be paid by the Customer comprises, in addition to the remuneration for the use of the agreed Office Spaces and the respective common areas, including all ancillary costs (both consumption-dependent and consumption-independent), also the remuneration for other services provided under the respective Service Agreement. Therefore, any deviations between the stated and actual size of the Office Spaces and/or the common areas shall be entirely irrelevant and have no effect on the amount of the Basic Service Fee.

4. Provided that the location is equipped with air-conditioning or ventilation, Design Offices shall use reasonable efforts

# DESIGN OFFICES

lichen (etwa durch entsprechende Vereinbarungen mit Vermietern), dass die Office Spaces klimatisiert oder belüftet sind. Eine Klimatisierung oder Belüftung der Office Spaces ist jedoch von Design Offices vertraglich nicht geschuldet. Trotz der Bemühungen von Design Offices kann es im Sommer zu Aufheizungen der Office Spaces kommen, auch über eine Raumtemperatur von 26°C hinaus. Eine solche Aufheizung stellt keinen Mangel der Office Spaces dar. Eine bestimmte Raumtemperatur ist von Design Offices nicht geschuldet. Insbesondere schuldet Design Offices im Hinblick auf die Office Spaces, die Allgemeinflächen sowie die Standorte nicht die Einhaltung der Arbeitsstättenverordnung, der Arbeitsstättenrichtlinie oder anderer arbeitsrechtlicher oder den Geschäftsbetrieb des Kunden sonst betreffender Vorgaben. Design Offices ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Prüfungen bestimmter elektrischer Anlagen durchzuführen (z.B. DGUV3 Prüfung von Stromanschlüssen).

5. Konkurrenzschutz wird nicht gewährt.

6. Eine entgeltliche oder unentgeltliche Nutzungsüberlassung der Office Spaces durch den Kunden an Dritte ist nicht gestattet, es sei denn Design Offices stimmt einer solchen explizit schriftlich zu.

### III. Zahlungen

1. Soweit nichts Abweichendes mit dem Kunden vereinbart ist, ist die Servicegebühr spätestens bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus für diesen Monat zu entrichten. Die Zahlung wird im SEPA-Lastschriftverfahren eingezogen. Der Kunde ist zur Teilnahme am SEPA-Lastschriftverfahren verpflichtet. Das Recht des Kunden, der Belastung zu widersprechen, wird nicht eingeschränkt. Der Kunde erteilt Design Offices bereits jetzt ein SEPA-Lastschriftmandat zur Einziehung fälliger Zahlungen. Sofern der Kunde nicht an dem SEPA-Lastschriftverfahren teilnimmt, erhebt Design Offices eine zusätzliche Servicegebühr in Höhe von monatlich EUR 25,00 zzgl. gesetzlicher USt..

Design Offices erhebt einen Betrag in Höhe der vorstehenden Servicegebühr als pauschalierten Schadensersatz, wenn die Lastschrift mangels ausreichender Kontodeckung oder aufgrund der Angabe einer falschen Bankverbindung nicht eingezogen werden kann, es sei denn, der Kunde hat dies nicht zu vertreten. Dem Kunden steht insoweit der Nachweis offen, dass Design Offices ein geringerer oder gar kein Schaden entstanden ist. Design Offices steht der Nachweis eines höheren Schadens offen. Das gilt auch in dem Fall, indem der Kunde die Einzugsermächtigung widerruft, obwohl der Einzug zur Tilgung einer fälligen Zahlungsforderung erfolgte.

2. Kosten für zusätzliche Services werden von Design Offices jeweils monatlich nachträglich abgerechnet. Soweit nicht Preise für Services mit dem Kunden im Einzelnen verhandelt sind, findet die jeweils gültige Servicepreisliste Anwendung. Die Servicekosten sind innerhalb von zehn Kalendertagen nach Erhalt der betreffenden Rechnung zur Zahlung fällig.

### IV. Übergabe von exklusiv genutzten Office Spaces

Bei der Übergabe von exklusiv durch den Kunden genutzten Office Spaces an den Kunden werden die Parteien ein Übergabeprotokoll erstellen. In das Übergabeprotokoll sind etwaige Schäden und Mängel der Office Spaces und des Inventars aufzunehmen, wobei es anschließend von beiden Parteien zu unterzeichnen und mit dem Datum der Übergabe zu versehen ist. 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.

### V. Ausschluss der Garantiehaftung für anfängliche Sachmängel

Die verschuldensunabhängige Haftung von Design Offices

(such as by entering into appropriate agreements with landlords) to assure the provision of the air-conditioning or ventilation. However, air conditioning or ventilation of the Office Spaces is not contractually owed by Design Offices. Despite Design Offices' efforts, the Office Spaces may heat up in the summer, even beyond a room temperature of 26°C. Such heating is not to be considered as a defect of the Office Spaces. Design Offices does not owe a specific room temperature. As regards the Office Spaces, the common areas and the locations, Design Offices shall not be liable for compliance with the Workplace Ordinance (*Arbeitsstättenverordnung*), the Workplace Directive (*Arbeitsstättenrichtlinie*) or other legal requirements pertaining to labor law or Customer's business operations. Design Offices shall be authorised, but not obliged, to carry out inspections of certain electrical installations (e.g. DGUV3 inspection of electric installations).

5. Any protection from competition shall not be owed.

6. The Customer is not permitted to provide Office Spaces for use to third parties, whether in return for payment or free of charge, unless Design Offices explicitly agrees to this in writing.

### III. 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. Payment is collected in the SEPA Direct Debit Scheme. The Customer is obliged to participate in the SEPA Direct Debit Scheme. The Customer's right to object to the debit is not impaired. The Customer already issues Design Offices with a SEPA Direct Debit mandate to collect payments due. If the Customer does not participate in the SEPA Direct Debit Scheme, Design Offices will charge an additional service fee of EUR 25.00 per month plus VAT.

Design Offices will charge an amount equal to the above service fee as flat-rate compensation due to insufficient funds in the account or due to the provision of incorrect bank details unless the Customer is not responsible for this. The Customer shall insofar be free to prove that Design Offices has incurred less loss or no loss at all. Design Offices shall be free to prove that a higher loss has been incurred. This shall also apply in the event that the Customer revokes the direct debit authorization although the collection was made to settle a due payment claim.

2. Costs for additional services shall be invoiced by Design Offices monthly in arrears. Unless prices for additional services have been negotiated in detail with the Customer, the applicable Service Price List shall apply. Any such additional service costs shall become due for payment at the latest ten calendar days upon receipt of the invoice.

### IV. Handover of exclusively used Office Spaces

The Parties shall draw up a handover protocol upon handover of Office Spaces exclusively used by the Customer. Any damage and defects of the Office Spaces and the inventory are to be recorded in the handover protocol, which is then to be signed by both parties and marked with the date of handover. Unless otherwise stated in the handover protocol, the Customer acknowledges the Office Spaces to be in accordance with the Contract, in a condition ready for occupancy, undamaged and suitable for its intended use, without restriction, provided that there are no hidden defects.

### V. Exclusion of warranty for initial material defects

Design Offices' warranty for initial material defects pursuant to § 536 a of the German Civil Code is excluded. Any liability

# DESIGN OFFICES

für anfängliche Sachmängel gemäß § 536 a BGB wird ausgeschlossen. Eine Haftung von Design Offices für anfängliche Rechtsmängel bleibt unberührt.

## VI. Verschuldensabhängige Haftung von Design Offices

Design Offices haftet

1. nach den gesetzlichen Vorschriften bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit, einschließlich Vorsatz und grober Fahrlässigkeit seiner gesetzlichen Vertreter, 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;

2. 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.

Eine weitergehende verschuldensabhängige 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 hinausgehenden Schäden, die durch ihn, seine Erfüllungsgehilfen und Dritte, die auf Veranlassung des Kunden Office Spaces oder Inventar nutzen, verursacht werden.

3. Der Kunde hat alle Handlungen zu unterlassen, die dem 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 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 und nicht 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

of Design Offices for initial defects of title shall remain unaffected.

## VI. Design Offices' fault-based liability

Design Offices will be liable

1. as provided for by statute for intent and gross negligence, including intent and gross negligence on the part of a legal representative, key employee or other vicarious agents, in the event of the assumption of guarantees, for culpable injury to life, body or health and liability pursuant to the German Product Liability Act (*Produkthaftungsgesetz*);

2. 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).

Design Offices will have no fault-based liability over and above this.

## VII. Use of Office Spaces and inventory and Customer's duties of 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 the location 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 (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 and not lockable Office Spaces as well as to common 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.

# DESIGN OFFICES

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 strafrechtlichen und 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 oder strafrechtlich relevanten Inhalten zu unterlassen. Design Offices ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben unter bestimmten Voraussetzungen berechtigt und verpflichtet, Zugänge zu sperren und / oder Informationen zu entfernen. Der Kunde verpflichtet sich, Design Offices freizustellen von allen direkten und indirekten Schäden. Der Kunde verpflichtet sich, Design Offices erforderliche, angemessene und nachgewiesene externen Aufwendungen und Kosten, die Design Offices im Zusammenhang mit einer Verletzung von a) Rechten Dritter oder b) gesetzlicher Vorgaben durch die Nutzung des Zugangs zum Internet durch den Kunden oder seine Mitarbeiter entstehen, zu ersetzen.

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 temporärer Nichtverfügbarkeit oder nicht ausreichender Bandbreite eine Back-Up-Lösung bereithält (z.B. Zugang zu einem mobilen Netz, regelmäßige Datenspeicherung), damit Schäden beim Kunden durch die temporäre Nichtverfügbarkeit oder nicht ausreichende Bandbreite verhindert werden.

5. Dem Kunden ist bewusst, dass die insgesamt zur Verfügung stehende Bandbreite begrenzt ist. Dem Kunden ist jede Handlung untersagt, die den Betrieb oder die Nutzung des Internetzugangs durch ihn oder andere Kunden beeinträchtigen könnte. 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 anderen Kunden ein ordnungsgemäßes Arbeiten mit dem Internetzugang ermöglicht.

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 criminal law and 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 or criminally relevant content. In accordance with the statutory provisions, Design Offices is entitled and obliged under certain conditions to block access and/or remove information. The Customer undertakes to indemnify Design Offices against all direct and indirect damages. The Customer undertakes to reimburse Design Offices for necessary, reasonable and proven external expenses and costs incurred by Design Offices in connection with an infringement of a) third party rights or b) legal requirements by the use of access to the Internet by the Customer or its employees.

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 temporary backup solution available (such as access to a mobile network, regular data storage) in the event of unavailability or inadequate bandwidth to protect the Customer from losses caused by temporary non-availability of bandwidth or inadequate bandwidth.

5. The Customer knows that overall bandwidth availability is limited. The Customer shall be prohibited from any action that could impair the operation or use of the internet access by him or other Customers. 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

## 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, Zugangskarten vor Verlust und Diebstahl zu schützen. Zutrittskarten und Schlüssel dürfen Dritten nicht übergeben oder zugänglich gemacht werden, wenn dies nicht vorher mit Design Offices vereinbart ist. Bei Verlust der Zutrittskarten und/oder Schlüssel erhebt Design Offices eine Gebühr von EUR 50,00b zzgl. USt..

## X. Betreten der Office Spaces durch Design Offices

Design Offices ist berechtigt, auch etwaige dem Kunden zur exklusiven Nutzung überlassene Flächen 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. Der Kunde hat seine Einzelnutzer und die mitgebrachten Gäste auf die Einhaltung der Hausordnung zu verpflichten und steht für deren Nichtbeachtung ein.

## XIII. Kündigung, Schadensersatz bei außerordentlicher Kündigung durch Design Offices

1. Sofern der Vertrag für eine bestimmte Laufzeit („Festlaufzeit“) abgeschlossen wird, ist während der Festlaufzeit die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Bei Vereinbarung einer unbestimmten Laufzeit, ist der Vertrag von beiden Parteien mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Monats ordentlich kündbar, wobei die Kündigungsfrist frühestens mit Beginn der Laufzeit des Vertrags beginnt.
2. Sowohl bei Vereinbarung einer Festlaufzeit als auch bei einer unbestimmten Laufzeit, bleiben beide Parteien berechtigt, den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos zu 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 Service-

## 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 damages 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. Design Offices charges a fee of EUR 50,00 plus VAT for lost Membership Cards and/or keys.

## X. Design Offices' right to enter the Office Spaces

Design Offices may also enter any areas made available to the Customer for exclusive use 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. The Customer has to oblige his Individual Users and the guests brought along to observe the House Rules and is responsible for their non-observance.

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

1. If the agreement is concluded for a definite term ("Fixed Term"), it may not be ordinarily terminated during such Fixed Term. In the event the agreement is concluded for an indefinite term, either Party may terminate the agreement with three months' notice to the end of a month, whereby the notice period shall not commence prior to the start of the term of the agreement.
2. Regardless of an agreement for a fixed term or an indefinite term, both parties remain entitled to terminate the contract for good cause with immediate effect. Good cause for termination by Design Offices shall be deemed to be given 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) is repeatedly in default with payment of other service costs and fails to remedy this default without undue delay despite

# DESIGN OFFICES

kosten 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;

3. Kündigt Design Offices den Vertrag außerordentlich wegen einer Pflichtverletzung des Kunden, hat der Kunde Design Offices hierdurch entstehende Schäden zu ersetzen, es sei denn, der Kunde hat die Pflichtverletzung nicht zu vertreten. Der Kunde haftet insoweit insbesondere für den Schaden, den Design Offices dadurch erleidet, dass die Office Spaces nach dem Auszug des Kunden leer stehen und nicht oder nur unterhalb der mit dem Kunden vereinbarten Servicegebühren überlassen werden können.

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 das Inventar in mangel- freiem 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 Handlingspauschale beseitigen. Es wird davon ausgegangen, dass eine Handlingspauschale von 15% der für die Beseitigung entstehenden Kosten angemessen ist, wenn der Kunde nicht darlegt und nachweist, dass die tatsächlichen Kosten niedriger waren. 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 Zutrittskarten 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 entsorgen.

## XIV. Vorsteuerabzug

1. Nach § 9 Abs. 2 UStG wird auf eine etwaige Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 S. 1 Buchst. a) UStG verzichtet (Umsatzsteueroption). Der Kunde verpflichtet sich, die Office Spaces ausschließlich für Umsätze zu verwenden, die den Vorsteuerabzug bei ihm nicht ausschließen. Der Kunde verpflichtet sich weiterhin, Design Offices stets auf jederzeitige Anforderung unverzüglich diejenigen Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die es Design Offices ermöglichen, ihren Nachweispflichten gemäß § 9 Abs. 2 UStG über die Vorsteuerabzugsberechtigung des Kunden gegenüber den Finanzbehörden nachzukommen. Design Offices kann insbesondere vom Kunden die Vorlage derjenigen Unterlagen und/oder Erklärungen verlangen, die die zuständigen Finanzbehörden verlangen. Der Kunde versichert, dass er während der Dauer des Vertragsverhältnisses Design Offices unverzüglich anzeigen wird, wenn die Voraussetzungen nicht mehr vorliegen, die ihn zum vollen Vorsteuerabzug berechtigen. Sollten sich bei dem Kunden oder im Fall der Nutzungsüberlassung (vgl. II.5) an einen Subkunden bei diesem darüber hinaus Umstände ergeben oder im Rahmen einer steuerlichen Außenprüfung von den Finanzbehörden angenommen werden, die die Zulässigkeit der Umsatzsteueroption von Design Offices betreffen, ist der Kunde verpflichtet, Design Offices auch hierüber unverzüglich zu informieren. Im Falle der Nutzungsüberlassung ist

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;

3. If Design Offices terminates the agreement for good cause owing to a breach of duty on the part of the Customer, the Customer will compensate Design Offices for any resultant losses, unless the Customer is not responsible for the breach of duty. 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 and cannot at all or only to be re-let below the Service Fees 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 handling charge. It is assumed that a handling charge of 15% of the remedial costs is reasonable, if the Customer does not explain and prove that the actual costs were lower. The Customer shall pay the relevant 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 dispose the items at the Customer's cost.

## XIV. Input tax relief

1. Pursuant to Section 9 (2) of the German Value Added Tax Act (VAT), any exemption from turnover tax pursuant to Sec. 4 no. 12 sentence 1 letter a) VAT is waived (turnover tax option). The Customer undertakes to use the Office Spaces exclusively for transactions that do not exclude the right to deduct input tax. The customer further undertakes to provide Design Offices, at any time and upon request, without delay, with the documents that enable Design Offices to fulfil its obligations to provide evidence to the tax authorities pursuant to § 9 (2) UStG (German Turnover Tax Act) regarding the Customer's entitlement to deduct input tax. In particular, Design Offices may require the Customer to submit the documents and/or declarations required by the competent tax authorities. The Customer affirms that during the term of the contractual relationship it will notify Design Offices immediately if the conditions no longer exist that entitle it to full input tax deduction. Should circumstances arise at the Customer or in the event of transfer of use to one of the Customer's subclients (cfr. II.5) that are beyond the scope of the contract or are assumed by the tax authorities in the course of a tax audit that affect the permissibility of Design Offices' VAT option, the customer is obliged to inform Design Offices of this without delay. In the event of transfer of use, the Customer shall be obliged to opt for VAT liability for the transfer

# DESIGN OFFICES

der Kunde verpflichtet, seinerseits für die Nutzungsüberlassung zur Umsatzsteuerpflicht zu optieren, soweit es sich nicht um eine Nutzungsüberlassung an eine umsatzsteuerliche Organisationsgesellschaft handelt, und im Übrigen die in dieser Klausel vorgesehenen Verpflichtungen im Nutzungsüberlassungsvertrag dem Subkunden dergestalt aufzuerlegen, dass Design Offices auch aus der Vereinbarung des Kunden mit dem Subkunden unmittelbar Rechte gegen den Subkunden herleiten kann (echter Vertrag zugunsten Dritter). Der Kunde steht Design Offices dafür ein, dass der Subkunde diese Verpflichtungen einhält.

2. Soweit und solange die Finanzbehörden bezüglich des Begriffs der „ausschließlichen“ Verwendung für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, eine unschädliche Bagatellgrenze anwenden, ist durch diese Bagatellgrenze zugleich der Ausschließlichkeitsbegriff in den vorstehenden Bestimmungen begrenzt (siehe hierzu Abschn. 9.2 Abs. 3 S. 2 des Umsatzsteuer-Anwendungserlasses). Sollte der Kunde und/oder im Nutzungsüberlassungsfall der Subkunde gegen die Verpflichtung aus dieser Klausel verstoßen, hat der Kunde Design Offices alle durch den Wegfall der Option zur Umsatzsteuerpflicht des Servicevertrages entstehenden Schäden, insbesondere die Nichtabzugsfähigkeit von Vorsteuer bei Design Offices oder Schadensersatzverpflichtungen von Design Offices gegenüber seinen Vertragspartnern, zu ersetzen. Der Kunde wird darauf hingewiesen, dass diese Schäden höher als ein Jahresentgelt unter dem Servicevertrag liegen können. Soweit sich innerhalb des Berichtigungszeitraums gem. § 15a UStG für Design Offices die Möglichkeit der Umsatzsteueroption wieder ergibt, wird Design Offices dem Kunden einen bereits ausgeglichenen Schaden aufgrund der Nichtabzugsfähigkeit der Vorsteuer oder sonstiger Schäden wiedererstaten, wenn und soweit er wieder anteilig zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Ansprüche von Design Offices gegen den Kunden aus dieser Klausel verjähren mit Ablauf von sechs (6) Jahren nach Beendigung des Servicevertrages. Sollte der Kunde bzw. der Subkunde seiner Informationspflicht aus dieser Klausel nicht genügen, verlängert sich die Verjährungsfrist wegen aller Ansprüche, die auf Umständen beruhen, über die Design Offices pflichtwidrig vom Kunden bzw. Subkunden nicht informiert worden ist, auf zehn (10) Jahre. Ungeachtet der vorgenannten Verjährungsfristen verjähren Ansprüche von Design Offices gegen den Kunden aus dieser Klausel jedoch nicht vor Ablauf von sechs (6) Monaten nach Eintritt der Festsetzungsverjährung des betreffenden Verwaltungsaktes.

## **XV. Aufrechnung, Zurückbehaltungsrecht, Minderung**

1. Gegenüber Zahlungsansprüchen von Design Offices kann der Kunde nur aufrechnen, wenn die zur Aufrechnung gestellte Forderung des Kunden unbestritten, rechtskräftig festgestellt oder entscheidungsreif ist. Eine Aufrechnung mit der geleisteten Sicherheitsleistung während der Dauer des Servicevertrages ist ausgeschlossen. Gleiches gilt für die Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts 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.

## **XVI. Sicherheitsleistung**

1. Die Sicherheitsleistung dient der Absicherung sämtlicher Forderungen von Design Offices gegen den Kunden aus und im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis und seiner Beendigung (einschließlich etwaiger Schadensersatzansprüche, Rechtsverfolgungskosten von Design Offices o.ä.) und kann

of use, unless it is a transfer of use to a VAT-taxable controlled company, and otherwise to impose the obligations provided for in this clause in the transfer of use agreement on the subclient in such a way that Design Offices may also derive rights against the subclient directly from the agreement between the Customer and the subclient (genuine contract for the benefit of third parties). The Customer shall be responsible to Design Offices for ensuring that the subclient complies with these obligations.

2. If and as long as the tax authorities apply a harmless de minimis limit with regard to the concept of „exclusive“ use for transactions that do not exclude the right to deduct input tax, this de minimis limit also limits the concept of exclusivity in the above provisions (see Section 9.2 (3) sentence 2 of the VAT Application Decree).

If the Customer and/or, in the event of subletting, the subclient breaches the obligation arising from this clause, the Customer shall compensate Design Offices for all losses incurred as a result of the loss of the option to make the service contract subject to VAT, in particular the non-deductibility of input tax in the case of Design Offices or Design Offices' obligations to pay damages to its contractual partners. The Customer's attention is drawn to the fact that these damages may be more than one annual fee under the service contract. Insofar as the possibility of the VAT option arises again for Design Offices within the correction period pursuant to § 15a UStG, Design Offices shall reimburse the Customer for any loss already compensated for due to the non-deductibility of input tax or other losses if and to the extent that the customer is again entitled to deduct input tax on a pro rata basis. Claims of Design Offices against the Customer under this clause shall become statute-barred six (6) years after termination of the service contract. If the Customer or subclient fails to comply with its obligation to provide information under this clause, the limitation period shall be extended to ten (10) years for all claims based on circumstances about which Design Offices has not been informed by the Customer or subclient in breach of its obligations. Irrespective of the aforementioned limitation periods, claims of Design Offices against the Customer arising from this clause shall not, however, become time-barred before the expiry of six (6) months after the administrative act in question has become statute-barred.

## **XV. 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 competent court. It is not permitted to set-off against the security deposit for the duration of the service contract. 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.

## **XVI. Security Deposit**

1. The security deposit serves to secure any claims Design Offices may have against the Customer under the contractual relationship and termination thereof (including any compensation claims, costs incurred by Design Spaces for bringing an action, etc.) and Design Offices has the right to set-off

# DESIGN OFFICES

mit solchen Forderungen verrechnet werden. Der Kunde wird die Sicherheitsleistung 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 unstrittigen oder rechtskräftig festgestellten Gegenforderungen) sowie der Vorklage gemäß §§ 770, 771 BGB.

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

3. Nimmt Design Offices während der Vertragslaufzeit die Sicherheitsleistung 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 Sicherheitsleistung entsprechend anpasst.

## **XVII. Datenschutz**

1. Der Kunde verpflichtet sich, die gesetzlichen Vorgaben zum Datenschutz einzuhalten, insbesondere innerhalb der angemieteten Geschäftsräume die notwendigen technischen und organisatorischen Maßnahmen zu treffen, um einen angemessenen Schutz personenbezogener Daten zu gewährleisten.

2. Design Offices stellt zu Transparenzzwecken Datenschutzhinweise zur Verfügung, welche über die Verarbeitung personenbezogener Daten am Standort informieren. Diese Datenschutzhinweise sind als Anlage diesen Bedingungen beigelegt.

## **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, Zustimmung, 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. 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.

4. 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.

against such claims. The Customer will transfer the security deposit to the account specified by Design Offices. No interest will accrue on the balance. Instead of paying the security deposit the Customer can also provide the security deposit by way of an irrevocable, unlimited and absolute surety from a major German bank or Savings Bank payable upon first request; 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 (BGB).

2. The security deposit 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 deposit 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 deposit accordingly.

## **XVII. Data Privacy**

1. The customer undertakes to comply with the statutory provisions on data protection, in particular to take the necessary technical and organisational measures within the rented business premises to ensure adequate protection of personal data.

2. Design Offices provides a Privacy Policy for transparency purposes, which informs about the processing of personal data at the location. This Privacy Policy is attached as Annex to these terms and conditions.

## **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. 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.

4. 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.

# DESIGN OFFICES

5. Die englische Übersetzung dient nur zu Informationszwecken; die deutsche Fassung ist ausschließlich maßgeblich.

Gültig ab: 01.04.2023

5. The English translation is for informational purposes only; the German version shall solely prevail.

Effective from: 01.04.2023