

<b>ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN</b> <b>MYHIVE (myhive-AGB)</b> <b>Stand 10/2023</b> <b>myoffice – BÜRO, myroom – BÜRORAUM,</b> <b>mydesk – BÜROARBEITSPLATZ</b>	<b>MYHIVE GENERAL TERMS AND CONDITIONS</b> <b>(myhive GTC)</b> <b>as of 10/2023</b> <b>myoffice – OFFICE, myroom – OFFICE ROOM,</b> <b>mydesk – OFFICE WORKSPACE</b>
<p>1. <b>Geltung:</b> Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen, kurz „myhive-AGB“, gelten für alle Mietverträge über im Eigentum der Immofinanz AG oder deren konzernverbundenen Unternehmen stehende Büroräumlichkeiten, die mit dem Bürokonzept myhive angeboten werden. Mietverträge über Büroarbeitsplätze (mydesk) fallen als Flächenmiete nicht in den Anwendungsbereich des MRG. Es gelten die mietrechtlichen Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB). Bestimmungen des Mietvertrages über Gesamtbüros (myoffice) und Büro-räume (myroom) fallen in den MRG-Teilanwendungsbereich.</p>	<p>1. <b>Scope and Validity:</b> These General Terms and Conditions, hereinafter “myhive GTC”, shall apply to all Lease Agreements for office premises owned by Immofinanz AG or its affiliated group companies offered within the scope of the myhive office concept. Lease Agreements for office workspaces (mydesk) are concerning space lease (“Flächenmiete”) and shall therefore not be subject to the application of the Austrian Tenancy Act (Mietrechtsgesetz, MRG). The tenancy law provisions of the Austrian Civil Code (ABGB) apply. Provisions of the Lease Agreements regarding self-contained offices (myoffice) and office rooms (myroom) shall be subject to the partial application of the Austrian Tenancy Act (“MRG-Teilanwendungsbereich”).</p>
<p>2. <b>Vorrangige Bestimmungen:</b> Die Vertragsparteien und die wesentlichsten Bestimmungen ergeben sich aus der Urkunde „MIETVERTRAG MYHIVE“, kurz „Mietvertrag“. Bei Widersprüchen zu diesen AGB gehen die im Mietvertrag enthaltenen Bestimmungen vor.</p>	<p>2. <b>Principal Provisions:</b> The contracting parties and the essential provisions are laid down in the document “LEASE AGREEMENT MYHIVE”, hereinafter the “Lease Agreement”. In the case of contradictions between the Lease Agreement and the GTC, the provisions of the Lease Agreement shall have priority.</p>
<p>3. <b>Beilagen zum Mietvertrag:</b> Sämtliche Beilagen zum Mietvertrag sowie die Unterlagen, auf die der Mietvertrag oder diese myhive-AGB ausdrücklich unter Nennung der URL Bezug nehmen, bilden integrierende Bestandteile.</p>	<p>3. <b>Annexes to the Lease Agreement:</b> All Annexes to the Lease Agreement and the documents to which the Lease Agreement or these myhive-AGB expressly refer by stating the URL form integral parts.</p>
<p>4. <b>Mietkonzept myhive:</b> myhive Büromieten bieten (a) modern und flexibel ausgestattete Räume, (b) eine gute Infrastruktur, (c) je nach Mietvariante gemeinsam nutzbare oder für eine exklusive Nutzung buchbare Räumlichkeiten, (d) klare Pauschalmietpreise. Der Vermieter haftet nicht für den Eintritt von aufgrund dieses Mietkonzeptes beim Mieter allenfalls entstehenden Erwartungshaltungen, die über die Nutzung der vermieteten Räume und die Erbringung der ausdrücklich zugesagten Leistungen hinausgehen. Das Mietkonzept setzt eine gegenseitige besondere Rücksichtnahme im Hinblick auf <u>gemeinsam genutzte Flächen</u> voraus.</p>	<p>4. <b>Rental concept of myhive:</b> myhive office leases offer (a) modern and flexibly equipped rooms, (b) a good infrastructure, (c) depending on the lease variant, rooms that can be shared or booked for exclusive use, (d) comprehensible, all-inclusive rent prices. The Lessor shall not be liable for the occurrence of any expectations on the part of the Tenant arising from this rental concept which go beyond the use of the rented rooms and the provision of the services expressly promised. The rental concept requires mutual special consideration with regard to jointly used areas.</p>
<p>5. <b>Verhaltensregeln:</b> Die Mieter sind verpflichtet, die jeweils gültigen myhive-house rules, abrufbar unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a>, einzuhalten und die der gemeinsamen Nutzung dienenden Einrichtungen angemessen und fair gegenüber den Mitbenutzern zu nutzen (Fair Use). Das Mietkonzept myhive verlangt im Hinblick auf die gemeinsame Flächennutzung eine besondere Sorgfalt im Umgang mit Schlüsselkarten sowie der Zutrittsrechten über die myhive App. Der Mieter hat einen Verlust der Schlüsselkarten sowie den Diebstahl von Daten bzw. Endgeräten unverzüglich dem Vermieter zu melden. Durch Verlust oder Missbrauch verursachte Folgekosten sind vom Mieter zu tragen.</p>	<p>5. <b>Rules of conduct:</b> The Tenants are obliged to comply with the applicable myhive house rules, retrievable from <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a>, and to use the facilities serving the common use in an appropriate and fair manner towards the co-users (fair use). In view of the shared use of space, the myhive rental concept requires particular care in handling keys/key chips/access codes. The Tenant shall report any loss to the Lessor immediately. Any consequential costs caused by loss or misuse shall be borne by the Tenant.</p>
<p>6. <b>Mietvarianten:</b>  6.1. <b>myoffice:</b> Vermietet wird ein gesamtes Büro im herkömmlichen Sinn (selbständiges Gesamtbüro) mit jenen Räumen und Nebenräumen, wie planmäßig dargestellt und ausgestattet, wie in der BAB beschrieben, zur ausschließlichen Nutzung durch den Mieter.  6.1.1. <b>Folgende Grundleistungen sind mit dem pauschalen Nettomietzins für myoffice abgegolten:</b>  Sämtliche laufende Betriebskosten sowie Kosten für der Allgemeinflächen Heizung und Klimaanlage. Der Mieter ist für den Strom im Mietgegenstand selbst verantwortlich.  6.1.2. <b>Es können folgende kostenpflichtige Zusatzleistungen in Anspruch genommen werden:</b>  (a) Büromöbelnutzung gemäß den jeweils geltenden Spezifikationen, abrufbar unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a>.  (b) Internetnutzung (WiFi) gemäß den jeweils geltenden Internetspezifikationen, abrufbar unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a>.  (c) Reinigung gemäß den jeweils geltenden Spezifikationen, abrufbar unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a>.</p>	<p>6. <b>Rental variants:</b>  6.1. <b>myoffice:</b> An entire office in the conventional sense (independent self-contained office) is rented out with those rooms and ancillary rooms as shown and equipped according to the plan, as described in the CFS (Construction and Furnishing Specification), for the Tenant’s exclusive use.  6.1.1. <b>The following basic services are covered by the all-inclusive net rent for myoffice:</b>  All recurring operating costs plus costs for electricity for common areas, heating and air conditioning. The lessee shall be responsible for the electricity in the rental property.  6.1.2. <b>The following additional services, which are subject to a fee, can be used:</b>  (a) Office furniture use in accordance with the applicable specifications, available at <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a>  (b) Internet use (WiFi) in accordance with the applicable Internet specifications, available at <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a>  (c) Cleaning services in accordance with the applicable specifications, available at <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a></p>

<p>(d) Technisches Facility Management gemäß den jeweils geltenden Spezifikationen, abrufbar unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a>.</p> <p>(e) Empfang der Besucher des Mieters in der myhive Lobby während den jeweiligen Öffnungszeiten des Welcome Desks.</p> <p>(f) Getränke: unlimitierter Kaffee, Tee und Wasser stehen zur freien Entnahme zur Verfügung.</p> <p>(g) Drucker: gemäß den jeweils geltenden Druckerspezifikationen, abrufbar unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a></p> <p>6.2. <b>myroom:</b> Vermietet wird ein abschließbarer Büroraum wie planmäßig dargestellt und voll ausgestattet mit Schreibtischen, Schreibtischsessel, Bürostehleuchten, Rollcontainer und Regal in einem brauchbaren Zustand bzw wie besichtigt.</p> <p>6.2.1. <b>Folgende Grundleistungen sind mit dem pauschalen Nettomietzins des myroom abgegolten:</b></p> <p>(a) Sämtliche laufende Betriebskosten sowie Kosten für Strom, Heizung und Klimaanlage</p> <p>(b) Büromöbelnutzung gemäß den jeweils geltenden Spezifikationen, abrufbar unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a>.</p> <p>(c) Internetnutzung (WiFi) gemäß den jeweils geltenden Internetspezifikationen, abrufbar unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a>.</p> <p>(d) Reinigung gemäß den jeweils geltenden Spezifikationen, abrufbar unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a>.</p> <p>(e) Getränke: unlimitierter Kaffee, Tee und Wasser stehen zur freien Entnahme zur Verfügung.</p> <p>(f) Technisches Facility Management gemäß den jeweils geltenden Spezifikationen, abrufbar unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a>.</p> <p>(g) Empfang der Besucher des Mieters in der myhive Lobby während den jeweiligen Öffnungszeiten des Welcome Desks.</p> <p>(h) Drucker: gemäß den jeweils geltenden Druckerspezifikationen, abrufbar unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a>.</p> <p>6.2.2. <b>myroom:</b> Mietern stehen zur gemeinsamen Benützung mit den anderen myroom- und mydesk-Mietern ohne weiteres Entgelt eine Lounge Area, eine Küche, Think Tanks und Toiletten zur Verfügung. Die vorhandenen Besprechungsräume können nach Verfügbarkeit kostenpflichtig gebucht werden. Mieter können zusätzlich myflex daypasses kostenpflichtig buchen.</p> <p>6.3. <b>mydesk:</b> Vermietet wird/werden ein oder mehrere Arbeitsplätze (desk) in einem Büroraum, der/die gemeinsam mit anderen mydesk-Mietern genutzt wird/werden. Ein mydesk ist jeweils ausgestattet mit Schreibtisch, Schreibtischsessel, und Rollcontainer in einem brauchbaren Zustand bzw wie besichtigt. Mieter können zusätzlich myflex daypasses kostenpflichtig buchen.</p> <p>6.3.1.. Folgende <b>Grundleistungen</b> sind mit dem pauschalen Nettomietzins des myroom abgegolten: Siehe Punkt 6.2.1.</p> <p>6.3.2. <b>mydesk</b>-Mietern stehen zur gemeinsamen Benützung weitere Räumlichkeiten zur Verfügung: Siehe Punkt 6.2.2.</p> <p>6.3.3. <b>mydesk</b>-Mietern ist es nicht gestattet, eigene Einrichtungsgegenstände, insbesondere Mobiliar und technische Peripherie in den Räumen aufzustellen oder Veränderungen vorzunehmen.</p>	<p>(d) Technical Facility Management in accordance with the applicable specifications, available at <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a></p> <p>(e) Reception of the Tenant's visitors in the myhive lobby during the respective opening hours.</p> <p>(f) Drinks: unlimited coffee, tea and water are available for free in the myhive Lounge</p> <p>(g) Printers: in accordance with the applicable printer specifications, available at <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a></p> <p>6.2. <b>myroom:</b> A lockable office space is rented out as shown on the plan and fully equipped with desks, desk chair, office floor lamps, mobile container and shelves in a usable condition or as inspected.</p> <p>6.2.1. <b>The following basic services are covered by the all-inclusive net rent for myroom:</b></p> <p>(a) All recurring operating costs plus costs for electricity, heating and air conditioning</p> <p>(b) Office furniture use in accordance with the applicable specifications, available at <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a></p> <p>(c) Internet use (WiFi) in accordance with the applicable Internet specifications, available at <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a></p> <p>(d) Cleaning services in accordance with the applicable specifications, available at <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a></p> <p>(e) Drinks: unlimited coffee, tea and water are available for free in the myhive Lounge</p> <p>(f) Technical Facility Management in accordance with the applicable specifications, available at <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a></p> <p>(g) Reception of the tenant's visitors in the myhive lobby during the respective opening hours.</p> <p>(h) Printers: in accordance with the applicable printer specifications, available at <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a></p> <p>6.2.2. <b>Tenants of myroom</b> have a lounge area, a kitchen, think tanks and toilets at their disposal for shared use with other tenants of myroom and mydesk at no extra charge. The available meeting rooms can be booked subject to availability.</p> <p>6.3. <b>mydesk:</b> One or more workspaces (desks) are rented out in an office space that is shared with other tenants of mydesk. Each mydesk is equipped with a desk, desk chair, and mobile container in a usable condition or as seen.</p> <p>6.3.1. The following basic services are covered by the all-inclusive net rent for myroom: See Section 6.2.1.</p> <p>6.3.2. Tenants of mydesk have access to additional rooms for shared use: See Section 6.2.2.</p> <p>6.3.3. Tenants of mydesk are not permitted to install their own furnishings, especially furniture and technical peripherals in the rooms, nor to make any modifications.</p>
<p>7. <b>Mietgegenstand:</b> Vermietet ist nur der Innenbereich des Mietgegenstandes (folgenden kurz „MG“). Verfügungen außerhalb des MG bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Hinweistafeln, Aufschriften, Schilder udgl. dürfen außerhalb des MG nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters im Rahmen des Ortsüblichen angebracht werden. Das einheitliche Bild der Hausfassade und die Werbeeinrichtungen aller anderen Mieter sind zu berücksichtigen.</p>	<p>7. <b>Rental Property:</b> Only the indoor area of the Rental Property (hereinafter "RP") shall be rented out. Any disposition over the outside of the RP requires the written consent of the Lessor. Information boards, lettering, signs and the like may only be affixed outside the RP with the written consent of the Lessor and have to comply within the customary. The uniform appearance of the property's façade and the advertising facilities of all other tenants must be taken into account.</p>

<p>Alle im Mietvertrag oder in den Beilagen genannten Flächenangaben sind Planmaße. Abweichungen von +/-5% vom Naturmaß sind zulässig. Der Mieter wird vor Unterfertigung den MG umfassend prüfen (Besichtigung MG und Lage, Prüfung Pläne und Spezifikationen). Er wird den Mietvertrag nur dann unterfertigen, wenn der MG für ihn hinreichend spezifiziert ist.</p>	<p>All area dimensions stated in the Lease Agreement or in the Annexes are plan measurements. Deviations of +/-5% from the actual measurements are permissible. The Tenant shall thoroughly inspect the RP comprehensively (Inspection of the RP and location, review of the plans and specifications). The Tenant shall only sign the Lease Agreement if the RP is sufficiently specified for them.</p>
<p><b>8. Member benefits:</b></p> <p>a. Jeder Mieter erhält ohne weiteres Entgelt für jeden von ihm namhaft gemachten Berechtigten jeweils <input type="checkbox"/> Zugang zur Lobby des myhive Standortes mit freiem WLAN während der jeweiligen Öffnungszeiten, <input type="checkbox"/> Zugriff auf die myhive-App mit allen Informationen über myhive Standorte, Leistungen und Veranstaltungen und somit Zugang zur myhive-community, <input type="checkbox"/> die Einladung zur Teilnahme an Veranstaltungen (idR mit beschränkter Teilnehmeranzahl) am jeweiligen myhive Standort. Die member benefits sind persönlich und können von den Berechtigten weder vererbt noch an Dritte übertragen werden. Die member benefits enden automatisch, d.h. ohne erforderliche Kündigung, und mit sofortiger Wirkung (a) bei Beendigung des Mietverhältnisses, (b) bei Ausscheiden eines Berechtigten oder (c) bei Widerruf durch den Vermieter. Eine Barablöse ist ausgeschlossen. Auf die Leistungen aus den member benefits besteht kein Rechtsanspruch. Der Vermieter kann die member benefits nach Belieben in jeder Form abändern oder zur Gänze (teilweise) einstellen.</p> <p>b. Der Mieter ist gegen gesondertes Entgelt gemäß den jeweils geltenden Bedingungen und Entgelten, abrufbar über die myhive App, berechtigt <input type="checkbox"/> zur kurzfristigen Buchung eines myflex für einen ganzen Tag, <input type="checkbox"/> zur kurzfristigen Buchung eines Konferenzraumes des Vermieters für zumindest 1 Stunde, sofern verfügbar.</p> <p>c. Der Mieter ist ohne weiteres Entgelt zur Nutzung von Infrastruktur am myhive-Standort (sofern vorhanden) berechtigt; dazu zählen <input type="checkbox"/> mylounge, <input type="checkbox"/> Bikeroom, <input type="checkbox"/> Dusche und <input type="checkbox"/> Nappingroom.</p> <p>d. Die Mieter, die mydesk oder myroom mieten, sind ohne weiteres Entgelt berechtigt <input type="checkbox"/> zum Zugang zum mycowork Bereich (je nach Vertrag für einen Standort oder für alle Standorte in einer Stadt), <input type="checkbox"/> nach Verfügbarkeit zur Nutzung der im mycowork Bereich situiereten, entsprechend gekennzeichneten und geteilten Arbeitsplätze, <input type="checkbox"/> nach Verfügbarkeit zur Nutzung der im mycowork Bereich befindlichen Küchen, Think Tanks (Fokusräume) und allfälligen sonstigen für alle mycowork Nutzer zur gemeinsamen Nutzung vorhandenen Räumlichkeiten.</p> <p>e. Die Mieter, die mydesk oder myroom mieten, sind gegen weiteres Entgelt berechtigt <input type="checkbox"/> zur kurzfristigen Buchung eines Besprechungsraumes innerhalb des mycowork Bereiches <input type="checkbox"/> zur Verwendung von im mycowork Bereich aufgestellten Druckern <input type="checkbox"/> zur kurzfristigen Buchung von einem myflex daypass.</p>	<p><b>8. Member benefits:</b></p> <p>(a) Each tenant receives, at no further cost for each authorised person named by him/her, <input type="checkbox"/> access to the lobby of the myhive location with free WLAN during the respective opening hours, <input type="checkbox"/> access to the myhive app with all information about myhive locations, services and events and thus access to the myhive community, <input type="checkbox"/> the invitation to participate in events (usually with a limited number of participants) at the respective myhive location. The member benefits are personal and cannot be inherited by the beneficiaries or transferred to third parties. The member benefits terminate automatically, i.e. without any notice being required, and with immediate effect (a) upon termination of the lease, (b) upon the departure of an authorised user or (c) upon revocation by the Lessor. A redemption in cash is excluded. There is no legal entitlement to the services under the member benefits. The lessor may modify the member benefits at will in any form or discontinue them in full (in part).</p> <p>(b) For a separate fee in accordance with the applicable terms and conditions and fees, available at <a href="http://www.myhive-offices.com">www.myhive-offices.com</a>, the Tenant shall be entitled to book at short notice <input type="checkbox"/> a myflex for a whole day, <input type="checkbox"/> a conference room outside the mycowork area for at least 1 hour, if available, <input type="checkbox"/> a parking space, if available.</p> <p>(c) The Tenant shall be entitled to use at no further cost the infrastructure at the myhive location (if available); this includes <input type="checkbox"/> mylounge, <input type="checkbox"/> bike room and <input type="checkbox"/> shower.</p> <p>(d) Tenants renting mydesk or myroom are entitled, at no further cost, <input type="checkbox"/> to access the mycowork area (for one location or for all locations in one city, depending on the contract), <input type="checkbox"/> to use the shared workspaces located in the mycowork area which are marked accordingly, <input type="checkbox"/> to use the kitchens, think tanks (focus rooms) located in the mycowork area and any other rooms available for shared use by all mycowork users, depending on availability.</p> <p>(e) Tenants renting mydesk or myroom are entitled <input type="checkbox"/> to book a meeting room within the mycowork area at short notice <input type="checkbox"/> to use printers installed in the mycowork area against payment of the printing costs charged per page.</p>
<p><b>9. Mietzweck und zulässige Nutzung:</b> Der Mieter mietet den MG für den im Mietvertrag bezeichneten Mietzweck. Die Nutzung für folgende Tätigkeiten ist untersagt: Verbreitung jeder Art unerwünschter Nachrichten, Eingriff in Privatsphäre von Personen oder Unternehmen, Verbreiten von Spam-E-mails, von sittenwidrigen, beleidigenden oder sonstigen ungesetzlichen Daten, illegalem Download oder Upload uä. Dem Mieter ist es strengstens untersagt, von anderen Mietern/Nutzern ohne deren ausdrücklichen Zustimmung Informationen zu beschaffen oder weiterzugeben, insbesondere deren E-Mail-Adressen. Pro Arbeitsplatz ist jeweils nur eine Person zur Nutzung des Arbeitsplatzes berechtigt. Unterscheidet sich diese vom Mieter, so hat der Mieter dem Vermieter bei Anmietung den jeweiligen Nutzer mit dessen persönlichen Daten bekanntzugeben. Die Weitergabe von Schlüsselkarten oder sonstigen Zugangsberechtigungen an andere Personen ist untersagt. Der Mieter haftet für das Verhalten der von ihm genannten Nutzer. Siehe weiters die Punkte 4. und 5. dieser myhive-AGB. Der Vermieter haftet ausschließlich für eine bestehende Baubewilligung mit Bürowidmung.</p>	<p><b>9. Purpose of lease and permissible usage:</b> The Tenant shall rent the RP for the purpose specified in the Lease Agreement. The use for the following activities is prohibited: Distribution of any kind of unsolicited messages, invasion of privacy of persons or companies, distribution of spam, immoral, offensive or other illegal data, illegal download or upload, etc. The Tenant shall be strictly prohibited from obtaining or passing on information from other tenants/users without their express consent, in particular their e-mail addresses. Only one person per workspace is entitled to use the workspace. If this person is not the Tenant, the Tenant must inform the Lessor of the respective user with their personal data when renting. The passing on of keys, key chips, codes or other access authorisations to other persons is prohibited. The Tenant shall be liable for the behaviour of the users named by him/her. See also Sections 4. and 5. of these myhive GTC. The Lessor shall be exclusively liable for an existing building permit for office use.</p>
<p><b>10. Vertragsanbahnung über die myhive-App oder online über das Webportal:</b> Der Vertrag kommt erst durch</p>	<p><b>10. Contract initiation via the myhive app or online via the web portal:</b> The agreement shall only be concluded upon</p>

<p>beidseitige Unterfertigung des myhive-Mietvertrages zustande (siehe Punkt 29). Die Vertragsanbahnung erfolgt über die myhive-App oder online über das Webportal. Mietzinszahlungen erfolgen entweder per Kreditkarte oder per SEPA-Lastschriftmandat.</p>	<p>the signing of the myhive lease agreement by both parties (see Section 30). For contract initiation via the myhive app or online via the web portal, the Tenant must make a one-time, refundable advance payment before signing the myhive lease agreement. The advance payment will be credited against the first rent due.</p>
<p><b>11. Mietbeginn und Vertragsdauer:</b> Ab Mietbeginn hat der Mieter das brutto Mietentgelt monatlich für die Dauer des aufrechten Mietverhältnisses an den Vermieter zu bezahlen. Das befristete Mietverhältnis endet nach Ablauf der Befristung, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf.</p>	<p><b>11. Commencement of Lease and Term of Agreement:</b> From the beginning of the lease, the Tenant shall pay the entire gross rent to the Lessor for the duration of the existing lease. The limited-term lease shall end upon expiry of the limited period without need for a separate notice of termination.</p>
<p><b>12. Auflösung aus wichtigem Grund:</b> Der Mieter ist gem § 1117 (MG unbrauchbar), der Vermieter gem. § 1118 ABGB (erheblich nachteiliger Gebrauch, qualifizierter Mietzinsrückstand) jederzeit zur Vertragsauflösung berechtigt. Der Vermieter ist weiters zur jederzeitigen Vertragsauflösung berechtigt, wenn der Mieter (a) wiederholt gegen die jeweils geltenden, unter <a href="https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork">https://myhive-offices.com/de/standorte/downloadbereich-mycowork</a> abrufbaren, myhive-house rules verstößt (siehe Punkt 5. dieser myhive-AGB), (b) ein Verhalten setzt, das andere Mieter stört, gefährdet oder schädigt (zB Verschmutzung der gemeinschaftlich nutzbaren Flächen, Lärm, sittenwidrigen, strafrechtliches, ungebührliches oder allgemein gesundheitsschädliches Verhalten) oder (c) sich gegenüber den anderen myhive-Mietern unfair verhält, weil er der gemeinsamen Nutzung dienende Einrichtungen trotz Ermahnung offensichtlich übermäßig in Anspruch nimmt (siehe Punkte 4. Und 5. dieser myhive-AGB). Der Vermieter ist im Fall der berechtigten Vertragsauflösung nicht verpflichtet, ein bereits vereinnahmtes Mietentgelt anteilig rückzuerstatten.</p>	<p><b>12. Termination for a Compelling Reason:</b> The Tenant shall have, at any time, the right to terminate the lease in accordance with Section 1117 (RP is unusable), the Lessor in accordance with Section 1118 of the Austrian Civil Code ("ABGB") (substantially adverse usage, qualified rent arrears). Furthermore, the Lessor shall be entitled to terminate the contract at any time if the Tenant (a) repeatedly violates the applicable myhive-house rules available at <a href="https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork">https://myhive-offices.com/en/locations/downloadarea-mycowork</a> (see Section 5 of these myhive GTC), (b) behaves in a way that disturbs, endangers or harms other tenants (e.g. soiling of communal areas, noise, immoral, criminal, improper or generally unhealthy behaviour) or (c) behaves unfairly towards other myhive tenants because he obviously makes excessive use of facilities serving the common use despite being warned (see Sections 4 and 5 of these myhive GTC). In the event of a justified termination of the lease, the Lessor shall not be obligated to reimburse any rental fee already received on a pro rata basis.</p>
<p><b>13. Übergabe:</b> Der MG wird dem Mieter bei Mietbeginn übergeben. Über die Übergabe ist ein Protokoll anzufertigen. In diesem sind etwaige Mängel sowie eine angemessene Behebungsfrist festzuhalten. Festgestellte Mängel, die einer vertragsgemäßen und ordnungsgemäßen Nutzung des MG nicht entgegenstehen, stehen der Übernahme und dem Bezug des MG und damit dem Mietbeginn nicht entgegen.</p>	<p><b>13. Handover:</b> The RP shall be handed over to the Tenant at commencement of the lease. For myoffice leases a handover report shall be prepared regarding the transfer. In this report any defects and an appropriate period for rectification shall be recorded. Any identified defects which are not obstacles to the proper usage of the RP in accordance with the agreement shall not be an obstacle to the transfer and occupation of the RP and thus the commencement of the rental period.</p>
<p><b>14. Mietentgelt, Fälligkeit:</b> Der Mieter leistet ein Pauschalentgelt für die Raumnutzung samt den im Pkt 6. dieser myhive-AGB jeweils zu den Mietvarianten beschriebenen Grundleistungen und ein Entgelt für die jeweils gemäß Mietvertrag in Anspruch genommenen Zusatzleistungen zuzüglich der Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Das Mietentgelt ist im Voraus bis zum 1. eines jeden Monats spesenfrei für den Vermieter einlangend bei diesem zu bezahlen. Für den Fall des Zahlungsverzugs verpflichtet sich der Mieter zur Bezahlung von Verzugszinsen iH des 3-Monats Euribor+4%. Der Mieter hat dem Vermieter weiters einen darüber hinausgehenden Schaden zu ersetzen, wie Kosten zweckentsprechender außergerichtlicher Betreibungs- oder Einbringungsmaßnahmen. Der Vermieter ist im Falle eines schuldhaften Zahlungsverzugs des Mieters auch berechtigt, ihm den Zutritt zum MG zu verweigern, bis der Rückstand bezahlt ist. Bei Zahlungsverzug hinsichtlich der Zusatzleistungen ist der Vermieter berechtigt, die jeweiligen Leistungen unverzüglich solange einzustellen, bis der Rückstand bezahlt ist. Der Mieter ist nicht berechtigt, Zusätze oder Erklärungen auf Zahlscheinen vorzunehmen, da solche zufolge maschineller Bearbeitung dem Vermieter nicht zur Kenntnis gelangen. Im Mietentgelt nicht inkludiert sind die von Mieter zum Geschäftsbetrieb benötigten und nicht in den Grundleistungen enthaltenen Betriebsmittel (wie etwa Kosten für Telefon, Telefax, Telekabel, speziellen Kraftstrom udgl., jeweils inklusive Anschlusskosten, Wartung und Instandhaltung), für die er selbst aufzukommen hat.</p>	<p><b>14. Rent, Due date:</b> The Tenant shall pay an all-inclusive fee for the use of the room, including the basic services described in Section 6 of these myhive GTC for each of the rental options and a fee for the additional services used in accordance with the rental agreement, plus VAT at the statutory rate. The rent shall be paid in advance by the 5th of each month free of charge for the Lessor. In the event of a late payment the Tenant undertakes to pay a default interest of 4% above the 3-month Euribor. Furthermore, the Tenant shall compensate the Lessor for any additional damage, such as the costs of appropriate extrajudicial enforcement or recovery measures. In the event of a culpable delay in payment on the part of the Tenant, the Lessor shall also be entitled to refuse him/her access to the rental property until the arrears have been paid. In the event of default of payment with regard to the additional services, the Lessor shall be entitled to suspend the respective services immediately until the arrears have been paid. The Tenant is not entitled to make additions or explanations on payment slips, since such additions or explanations are not brought to the knowledge of the Lessor due to machine processing. The rental fee does not include the operating resources required by the Tenant for business operations and not included in the basic services (such as costs for telephone, fax, "Telekabel" [i.e. broadband internet access], special power current and the like, in each case including connection costs, maintenance and repair), for which the Tenant shall be responsible.</p>
<p><b>15. Aufrechnungsverbot:</b> Der Mieter ist nicht berechtigt, Forderungen gegenüber dem Vermieter gegen das Mietentgelt oder sonstige Ansprüche des Vermieters im Zusammenhang mit dem Mietvertrag aufzurechnen, es sei denn die Forderungen des Mieters sind gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter ausdrücklich anerkannt.</p>	<p><b>15. Exclusion of Set Off:</b> The Tenant shall not be entitled to set off claims against the Lessor against the rent or other claims of the Lessor in connection with the Lease Agreement, unless the claims of the Lessee have been determined by a court of law or have been expressly recognised by the Lessor.</p>

<p><b>16. Wertsicherung:</b> Das Mietentgelt wird wertgesichert. Die Anpassung des Mietentgelts ist jährlich vorzunehmen, wobei jeweils durch Vergleich der Indexzahl vom August des laufenden Jahres zur Augustindexzahl des abgelaufenen Jahres, in welchem die letzte Anpassung des Mietentgelt erfolgt ist, der ab Jänner des darauffolgenden Jahres gültige neue Hauptmietzins ermittelt wird, der dann für das gesamte Jahr maßgeblich bleibt. Erstmalige Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die Indexzahl des im Mietvertrag genannten Monats. Wird im Mietvertrag keine Ausgangsbasis festgelegt, ist die Indexzahl des Monats des Vertragsabschlusses die Ausgangsbasis. Selbst wenn der Vermieter Mietentgelt ohne Berücksichtigung der Wertsicherung entgegennimmt oder quittiert, hat er damit keinesfalls konkludent auf die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietperioden ergebenden Änderungsbeträge verzichtet. Der Vermieter ist berechtigt, die Wertsicherungsdifferenz rückwirkend für die Dauer von 3 Jahren einzuheben (§ 1486 ABGB). Sollte der Verbraucherpreisindex nicht mehr verlautbart werden, gilt stattdessen jener verlautbarte Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index vom wirtschaftlichen, die allgemeine Preis- und Kaufkraftentwicklung abbildenden Ergebnis am ehesten entspricht.</p>	<p><b>16. Indexation clause:</b> The rental fee shall be subject to indexation. The adjustment of the rental fee is to be carried out annually, and the new rent being valid from January of the following year is determined by comparing the August index figure of the current year with the August index figure of the previous year in which the last adjustment of the rent took place, which then remains decisive for the entire year. The initial starting point for indexation value protection is the index figure for the month specified in the Lease Agreement. If no starting point is specified in the Lease Agreement, the index figure for the month in which the agreement is concluded shall be the starting point. Even if the Lessor accepts or confirms the amount of the rent without considering the indexation, this does not in any way imply that the Lessor has waived the differential amounts resulting from the indexation clause for the preceding rental periods. The Lessor shall have the right to collect the indexation difference retroactively for a period of 3 years (Section 1486 ABGB). In the event that the consumer price index is no longer published, the published index that most closely corresponds to this index in terms of economic performance and also best reflects the general development of prices and purchasing power shall be used instead as the basis for value protection.</p>
<p><b>17. Umsatzsteuer:</b> Der Vermieter erklärt, die Option zur Regelbesteuerung nach § 6 Abs 2 Umsatzsteuergesetz 1994 (kurz UStG 1994) auszuüben, wobei der Mieter rechtsverbindlich erklärt, nahezu ausschließlich, das heißt zumindest zu 95 % Umsätze zu tätigen, für die er auch vorsteuerabzugsberechtigt ist. Der Mieter verpflichtet sich, jede Veränderung hinsichtlich seiner vorsteuerabzugsberechtigten Umsätze zu unterlassen bzw eine unvermeidbare Veränderung unverzüglich dem Vermieter zu melden, dies bei sonstiger Schadenersatzverpflichtung gegenüber dem Vermieter für Steuernachteile. Tritt eine Änderung – aus welchen Gründen auch immer – der umsatzsteuergesetzlichen Rahmenbedingungen für vertragsgegenständliches Mietverhältnis ein (zB Entfall der Optionsmöglichkeit und unechte Steuerbefreiung der Vermietung per Gesetz), hat der Mieter allfällige umsatzsteuerliche Nachteile des Vermieters zu ersetzen, zB ein (teilweiser) Entfall des Vorsteuerabzuges bzw eine (teilweise) Berichtigung bisher geltend gemachter Vorsteuern. Dies erfolgt durch einen einmaligen oder laufenden Zuschlag auf den Hauptmietzins oder die Betriebskosten iH des wirtschaftlichen Nachteils. Der Vermieter hat dem Mieter auf Verlangen eine nachvollziehbare Berechnung vorzulegen.</p>	<p><b>17. Value added tax (VAT):</b> The Lessor declares to exercise the option of standard taxation according to Section 6 (2) of the Austrian Value Added Tax Act of 1994 (Umsatzsteuergesetz, abbrev. UStG 1994), while the Tenant declares that they almost exclusively, i.e. at least to an extent of 95%, generate revenues for which they are entitled to reclaim input tax. The Tenant undertakes to refrain from making any relevant changes with respect to their entitlement to reclaim input tax on their revenues and to inform the Lessor immediately of unavoidable changes thereto; otherwise the Tenant shall be liable to pay damages for tax disadvantages to the Lessor. In the event of a change, regardless of the cause, to the general legal conditions imposed by the UStG 1994 affecting the lease under this agreement (e.g.: elimination of fiscal options and statutory non-genuine tax exemption of the lease) the Tenant shall compensate any VAT-related losses incurred by the Lessor, e.g. a (partial) suspension of the input tax deduction or a (partial) adjustment of heretofore asserted input tax claims. This compensation shall be effected in the form of a one-off or recurrent supplementary payment on the main rent or the operating costs, corresponding to the amount of the economic losses. The Lessor shall present a comprehensible calculation to the Tenant on request.</p>
<p><b>18. Kautio nur bei Anmietung von myoffice:</b> Der Mieter ist verpflichtet, bei Unterfertigung des Mietvertrages (bzw. bei Vertragsanbahnung) dem Vermieter zur Sicherstellung aller Verbindlichkeiten des Mieters aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag eine Kautio in der gemäß Mietvertrag vereinbarten Höhe und dort geregelten Art in barem oder in Form einer abstrakten Garantie zu erlegen. Eine Bankgarantie muss von einem inländischen Kreditinstitut ausgestellt sein und eine Mindestlaufzeit bis zwei Monate nach Ablauf der Mietdauer ausweisen. Der Vermieter ist berechtigt, die Kautio zur Abdeckung der Verbindlichkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Mietvertrag in Anspruch zu nehmen. Nach berechtigter Inanspruchnahme der Kautio durch den Vermieter hat der Mieter den Kautionsbetrag unverzüglich über erste Aufforderung hin auf die volle ursprüngliche Höhe aufzufüllen, andernfalls dies als ein Mietzinsrückstand zu beurteilen ist. Endet eine vom Mieter übergebene Garantie vor Ablauf der oben genannten Mindestlaufzeit, ist der Vermieter berechtigt, den Garantiebtrag zum Zwecke der Umwandlung in eine Barkautio abzurufen.</p>	<p><b>18. Deposit only when renting myoffice:</b> The Tenant shall be obliged, when signing the Lease Agreement (and/or during contract initiation), to provide the Lessor with a deposit in cash, by means of credit card transaction or in the form of an abstract guarantee, in the amount and in the manner agreed in the Lease Agreement and regulated therein, as security for all the Tenant's liabilities arising from or in connection with the Lease Agreement. A bank guarantee must be issued by a domestic bank and must have a minimum term of up to two months after the end of the term of lease. The Lessor shall be entitled to use the deposit to cover liabilities. After a justified claim to the deposit by the Lessor, the Tenant shall immediately replenish the deposit amount to the full original amount upon first request, otherwise this shall be deemed to be a rent arrears. If a guarantee provided by the Tenant ends before the expiry of the minimum term mentioned above, the Lessor shall be entitled to claim the guaranteed amount for the purpose of converting it into a cash deposit.</p>
<p><b>19. Verbot Untervermietung, Abtretung, sonstige Überlassung:</b> Der Mieter darf den MG ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermieters weder zur Gänze noch zum Teil untervermieten oder auf sonstige Weise (entgeltlich oder unentgeltlich) an Dritte weitergegeben noch darf er Rechte aus dem Mietvertrag an Dritte abtreten.</p>	<p><b>19. Prohibition of Subletting, Transfer or other Assignment to Third Parties:</b> The Tenant shall not sublet the RP, in whole or in part, or in any other way (against payment or free of charge) to third parties without the express written consent of the Lessor, nor may the Tenant assign rights from the Lease Agreement to third parties.</p>
<p><b>20. Veränderungen durch Mieter:</b> Jede Veränderung oder Ausbesserung des MG bedarf einer schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der Erwirkung aller hierfür erforderlichen</p>	<p><b>20. Adaptations by the Tenant:</b> Any change or repair in the RP intended by the Tenant requires the written approval of the Lessor and the obtaining of all necessary permits by the Tenant.</p>

Genehmigungen durch den Mieter. Der Mieter verzichtet auf jeden Aufwändersatzanspruch hinsichtlich von ihm getätigter Aufwendungen (insbesondere auf alle Ansprüche gemäß § 1097 iVm § 1036 oder § 1037 ABGB sowie § 1096 ABGB).	The Tenant waives all claims to reimbursement of expenses incurred by them (in particular all claims in accordance with Section 1097 in conjunction with Section 1036 or 1037 ABGB and Section 1096 ABGB).
21. <b>Gewährleistung, Haftung:</b> Der Mieter hat sich vor Anmietung ausdrücklich und umfassend über das Mietkonzept myhive informiert. Der Mieter verzichtet auf Ansprüche aus der Tatsache, dass es aufgrund der gemeinsamen Nutzung zu Lärmbelästigungen oder Störungen durch andere Mieter kommen kann. Der Vermieter haftet nicht für das Verhalten anderer Mieter, wird jedoch bei wiederholt störendem Verhalten anderer Mieter vom Recht, das Mietverhältnis mit den die myhive-house rules verletzenden Mietern aufzulösen, Gebrauch machen. Der Vermieter haftet nur für Schäden, die er, seine Angestellten oder Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursachen, im Falle von Personenschäden auch für leicht fahrlässiges Verhalten. Der Mieter ist für den sicheren Verschluss seiner Gegenstände, Unterlagen und Daten selbst verantwortlich und haftet der Vermieter nicht bei Entwendung, Diebstahl, Verlust oder Beschädigung. Es besteht kein Versicherungsschutz seitens des Vermieters. Dem Mieter wird empfohlen, die eingebrachten Gegenstände, Unterlagen und Daten selbst entsprechend zu versichern. Ansprüche gegen den Vermieter aus Folgeschäden sind jedenfalls ausgeschlossen.	21. <b>Warranty, liability:</b> The Tenant has expressly and comprehensively informed himself/herself about the myhive rental concept before renting. The Tenant waives any claims arising from the fact that the shared use may cause noise pollution or disturbance by other tenants. The Lessor shall not be liable for the behaviour of other tenants, but in the event of repeated disruptive behaviour by other tenants, the Lessor will exercise the right to terminate the lease with those tenants who violate the myhive-house rules. The Lessor shall only be liable for damages caused by him, his employees or vicarious agents with intent or gross negligence, in the case of personal injury also for slightly negligent behaviour. The Tenant shall be responsible for the safe locking of his objects, documents and data and the Lessor shall not be liable in case of misappropriation, theft, loss or damage. There is no insurance cover on the part of the Lessor. The Tenant is recommended to take out insurance for the objects, documents and data brought in. Claims against the Lessor for consequential damages are excluded in any case.
22. <b>Störungen:</b> Der Mieter ist nicht berechtigt, bei zeitweiligen Störungen von Strom-, Wasser- oder Wärmezufuhr, Leitungsgebrechen uä und bei zeitweiligen Unterbrechungen von Grund- oder Zusatzleistungen, insbesondere der Internetnutzung, irgendwelche Ansprüche gegen den Vermieter geltend zu machen, sofern diese binnen 72 Stunden nach Bekanntgabe beim Vermieter behoben werden. Der Mieter duldet allfällige vom Vermieter durchzuführende Instandhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten sowohl im unmittelbaren MG als auch in den gemeinsam genutzten Bereichen und verzichtet ausdrücklich auf Entgeltminderungsansprüche oder sonstige Ansprüche wegen allfälliger dadurch entstehenden Beeinträchtigungen; dieser Anspruchsverzicht gilt nicht im Fall einer Sperre des angemieteten myroom/mydesk.	22. <b>Disruptions:</b> The Tenant is not entitled to assert any claims against the Lessor in the event of temporary disruptions in the supply of power, water or heat, pipe breaks and the like and in the event of temporary interruptions of basic or additional services, provided these are rectified within 72 hours of notification to the Lessor. The Tenant shall tolerate any maintenance or improvement work to be carried out by the Lessor both in the immediate rented property and in the jointly used areas and expressly waives any claims for a reduction of the rent or other claims due to any impairments resulting therefrom; this waiver of claims shall not apply in the event of a blockage of the rented myroom/mydesk.
23. <b>Erhaltung des Mietgegenstandes:</b> Der Mieter hat den MG (samt Ausstattung und allenfalls mitvermietetem Inventar) möglichst pfleglich und schonend zu behandeln. Die laufende Instandhaltung obliegt dem Vermieter. Der Mieter haftet dem Vermieter gegenüber für jede von ihm, seinen Angehörigen, Angestellten oder Besuchern verschuldete Beschädigung des MG und der allgemeinen Teile des Hauses.	23. <b>Maintenance of the Rental Property (RP):</b> The Tenant undertakes to treat the RP (including its furnishing and any equipment included with the lease) with great care. Ongoing maintenance is the responsibility of the Lessor. The Tenant shall be liable to the Lessor for every instance of damage to the RP and the building's shared facilities caused by the Tenant, the Tenant's relatives, employees or visitors.
24. <b>Zutritt:</b> Dem Vermieter bzw. dessen Beauftragten und Bevollmächtigten steht während der üblichen Betriebszeiten die Besichtigung des MG zur Prüfung des Erhaltungszustands und der Einhaltung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag, zur Vorbereitung und Durchführung von solchen Maßnahmen, welche der Mieter zu dulden hat, sowie zur Weitervermietung mit Mietinteressenten frei. Bei Gefahr im Verzug ist der Zutritt zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet. Der Mieter hat bei Abwesenheit dafür zu sorgen, dass der MG auch während seiner Abwesenheit betreten werden kann, und dem Vermieter eine Person zu benennen, die ihm gegebenenfalls den Zugang zum diesem verschaffen kann.	24. <b>Access:</b> The Lessor and/or their agents and representatives are free to inspect the RP during normal operating hours to check the state of repair and compliance with the obligations arising from this contract, to prepare and carry out such measures which the Tenant has to tolerate, as well as to show the property to interested parties in view of further rental. In case of imminent danger, access shall be permitted at any time of day or night. In case of absence, the Tenant shall ensure that the RP can also be entered during his absence, and to name a person to the Lessor, who, if necessary, can give them access to it.
25. <b>Höhere Gewalt, Zufälle:</b> Wird der MG durch Zufall oder höhere Gewalt, wie zB Krieg, Wetterschläge, teilweise oder zur Gänze unbrauchbar, ist der Vermieter zur Wiederherstellung nicht verpflichtet. Vielmehr ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis fristlos aufzulösen, wobei dem Mieter keinerlei Schadenersatzansprüche oder sonstiger Aufwändersatz zustehen. Der Mieter hat ab Unbrauchbarkeit keinen, ab eingeschränkter Brauchbarkeit nur einen verhältnismäßigen Teil des Mietentgeltes zu bezahlen. Eine behördliche verfügte Bewegungsfreiheit für Kunden oder Arbeitnehmer bestimmter Geschäftsbereiche oder für die Bevölkerung allgemein, zB ein Ausgangsverbot im Falle einer Pandemie, gelten als in der Sphäre des Betriebes des Mieters gelegen. Das Mietverhältnis bleibt in diesem Fall aufrecht, ebenso die Verpflichtung des Mieters, das volle Mietentgelt zu bezahlen.	25. <b>Force majeure, accidents:</b> If the RP becomes partially or completely unusable due to accident or force majeure, such as war, weather disasters, the Lessor shall not be obligated to restore it. Rather, the Lessor shall be entitled to terminate the lease without notice, whereby the Tenant shall not be entitled to any claims for damages or other compensation for expenses. The Tenant shall not pay any part of the rental fee in the case of non-usability and only a proportionate part in the case of limited usability. A restriction of the freedom of movement decreed by the authorities for customers or employees of certain business sectors or for the population in general, e.g. a curfew in the event of a pandemic, are considered to be within the sphere of the Tenant's business. In this case, the lease shall remain in force, as shall the obligation of the Tenant to pay the full rent.
26. <b>Rückstellung des Mietgegenstandes:</b> Der MG ist spätestens am Tag der Beendigung des Mietverhältnisses (a)	26. <b>Return of the Rental Property:</b> On the day of termination of the lease, the RP is to be (a) cleared of all

<p>von sämtlichen Benützern geräumt, (b) von allen eigenen Fahrnissen geräumt, jedoch mitsamt dem mitvermieteten Inventar, (c) besenrein und (d) im Übrigen in einem – abgesehen von einer durch vertragsgemäßen Gebrauch bewirkten normalen Abnutzung – ordnungsgemäßen, gereinigtem Zustand zurückzustellen. Der Vermieter ist berechtigt, auf Kosten des Mieters übermäßig abgenutzte bzw. übermäßig stark verschmutzte und beanspruchte Teppichböden zu erneuern und geänderte Oberflächen und Wändenstriche mit der ursprünglichen Ausgestaltung und Farbe zu ersetzen sowie vom Mieter vorgenommene Änderungen zu entfernen und zurückgebliebene Gegenstände zu entsorgen. Die Schlüsselkarten sind unbedingt vollständig zurückzustellen. Stellt der Mieter den MG nicht rechtzeitig zurück, hat er dem Vermieter ein monatliches Benützungsentgelt iH des doppelten monatlichen Mietentgeltes zu bezahlen. Stellt er ihn mit Beschädigungen/übermäßigem Abnutzungen zurück, schuldet der Mieter dem Vermieter eine vom Nachweis des konkreten Schadens unabhängige Konventionalstrafe iH des dreifachen monatlichen Mietentgeltes. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden Schadens bleibt unberührt. Sämtliche im Zusammenhang mit der Vertragsbeendigung vom Mieter zu leistenden Zahlungen sind binnen 14 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch den Vermieter fällig.</p>	<p>users, (b) cleared of all movable property of the Tenant, but together with any rented equipment, (c) broom-cleaned and (d) otherwise returned in an orderly, cleaned condition - apart from normal wear and tear caused by normal use in accordance with the agreement. The Lessor shall have the right, at the Tenant's expense, to sand and reseal excessively worn wood floors or to replace excessively soiled and distressed carpeting and to replace altered finishes and wall paint with the original finish and colour and to remove any alterations made by Tenant and dispose of any items left behind. It is essential that all keys or mechanical or electronic locking devices are returned. If the Tenant does not return the RP in time, they have to pay the Lessor a monthly usage fee of twice the monthly rent. If they return it with damage/excessive wear and tear, the Tenant shall owe the Lessor a contractual penalty in the amount of three times the monthly rent, independent of proof of the specific damage. The right to enforce further damages is reserved. All payments to be made by the Tenant in connection with the termination of the lease are due within 14 days of the Lessor's request for payment.</p>
<p><b>27. Zustellungen:</b> Der Vermieter ist berechtigt, Zustellungen an den Mieter ab Mietbeginn an die Adresse des MG vorzunehmen, es sei denn der Mieter gibt dem Vermieter schriftlich eine andere Zustelladresse bekannt.</p>	<p><b>27. Postal Deliveries:</b> The Lessor shall be entitled to make deliveries to the Tenant from the beginning of the lease to the address of the RP, unless the Tenant informs the Lessor in writing of a different delivery address.</p>
<p><b>28. E-Mail-Adresse/Änderung von persönlichen Daten:</b> Der Berechtigte hat bei Vertragsabschluss eine aktuelle E-Mail-Adresse zur Verfügung zu stellen, über die die Kommunikation mit dem Berechtigten erfolgen kann. Der Berechtigte ist ausdrücklich damit einverstanden, dass rechtlich bedeutsame Erklärungen von myhive, wie zB Rechnungen, Mahnungen entweder schriftlich per Post gemäß Pkt 28 oder elektronisch per E-Mail an die von ihm zuletzt genannte E-Mail-Adresse zugestellt werden können. Jede Änderung vertragsrelevanter Daten wie Name, Adresse, E-Mail-Adresse, Bankverbindung etc hat der Berechtigte unverzüglich bekanntzugeben und diese in der myhive App aktuell zu halten. Der Berechtigte nimmt zur Kenntnis, dass seine persönlichen Daten ausschließlich für die Vertragsdurchführung elektronisch gespeichert und verarbeitet werden.</p>	<p><b>28. E-mail address / change of personal data:</b> Upon conclusion of the agreement, the authorised user shall provide a current e-mail address via which communication with the authorised user can take place. The authorised user expressly agrees that legally significant declarations of myhive, such as invoices, reminders, can be sent either in writing by post to the postal address last specified according to Section 28 of these myhive GTC or electronically by e-mail to the e-mail address last specified by the authorised user. Any change of data relevant to the contract, such as name, address, e-mail address, bank details, etc., must be notified by the authorised user without delay. The authorised user acknowledges that their personal data will be stored and processed electronically exclusively for the purpose of executing the agreement.</p>
<p><b>29. Schriftlichkeit:</b> Sämtliche Vereinbarungen zwischen Vermieter und Mieter sind schriftlich zu treffen, andernfalls sie ungültig sind. Sofern der Vertrag über die myhive-App oder online über das Webportal angebahnt wird, kommt der Vertrag erst durch beidseitige Unterfertigung des myhive-Mietvertrages zustande.</p>	<p><b>29. Written Form:</b> All agreements between Lessor and Tenant must be made in writing, otherwise they are invalid. If the contract is initiated via the myhive app or online via the web portal, the contract shall not be concluded until both parties have signed the myhive lease agreement.</p>
<p><b>30. Rechtsgeschäftsgebühren:</b> Diese hat der Mieter zu tragen und zwar auch solche, die allenfalls nachträglich behördlich ergänzend zum vorläufig vom Vermieter selbstberechneten Betrag vorgeschrieben werden.</p>	<p><b>30. Legal Transaction Fees:</b> These shall be borne by the Tenant, including those which may subsequently be prescribed by the authorities in addition to the amount provisionally calculated by the Lessor himself.</p>
<p><b>31. Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen:</b> Diese berührt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine wirksame Regelung, die der wegfallenden Bestimmung dem Sinn und Zweck nach am nächsten kommt.</p>	<p><b>31. Ineffectiveness of individual provisions:</b> This does not affect the validity of the remaining provisions. In this case, the ineffective provision shall be considered as replaced by an effective provision that aims as close as possible at the purpose of the ineffective provision.</p>
<p><b>32. myhive-house rules, Öffnungszeiten Rezeption, Sonstiges:</b> Der Vermieter ist berechtigt, die myhive-house rules, Öffnungszeiten der Rezeption, das Leistungsangebot an Grund- und Zusatzleistungen, einseitig zu verändern und an veränderte Umstände anzupassen, sofern der Mieter dadurch nicht in unzumutbarer Weise in der Nutzung des MGes beeinträchtigt wird. Der Mieter ist zur Einhaltung der myhive-house rules und Brandschutzordnung idjgF verpflichtet und ist verantwortlich, dass diese auch von sämtliche Nutzer des MG wie Dienstnehmer, Kunden, Besucher etc befolgt wird.</p>	<p><b>32. myhive-house rules, opening hours of reception, miscellaneous:</b> The Lessor shall be entitled to unilaterally change the myhive-house rules, opening hours of the reception, the range of basic and additional services and to adapt them to changed circumstances, provided that the Tenant's use of the RP is not unreasonably impaired as a result. The Tenant shall be obliged to comply with the myhive house rules and fire protection regulations as amended from time to time and shall be responsible for ensuring that all users of the RP, such as employees, customers, visitors, etc. comply with them.</p>
<p><b>33. Rechtsnachfolge:</b> Der Vermieter ist berechtigt, sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag auf Dritte zu übertragen, insbesondere im Zuge einer Eigentumsübertragung an der Liegenschaft oder am MG.</p>	<p><b>33. Legal Succession:</b> The Lessor shall be entitled to transfer all rights and obligations from the Lease Agreement to third parties, especially in the course of a transfer of ownership of the property or the RP.</p>
<p><b>34. Gerichtsstand:</b> Die Vertragsparteien vereinbaren gemäß § 104 JN für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag, auch anlässlich dessen Beendigung, die</p>	<p><b>34. Jurisdiction:</b> In accordance with Section 104 of the Austrian Law on court Jurisdiction, (Jurisdiktionsnorm, JN), the contracting parties agree that the District Court Innere Stadt</p>

ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien.	Vienna shall have exclusive jurisdiction for all disputes arising from or in connection with this Lease Agreement, including on the occasion of its termination.
---	--