

ANNEX 1: GENERAL TERMS OF BUSINESS

1. GENERAL PROVISIONS / DEFINITIONS

1.1. These general terms of business ("GTC") apply to all real estate agency agreements (each an "Agency Agreement") for the brokerage of lease-, sale-, purchase contracts or any other form of agreements regarding real property and/or real property-related rights in Austria (each a "Target Agreement"), as concluded between Cushman & Wakefield | CBS International GmbH, [Schreyvogelgasse 2/1. OG, 1010 Vienna, FN 611115 z], as the broker/agent (the "Agent"), and a Client

1.2. The term "Client" (together with the Agent, the "Parties" and each a "Party") shall be any person or legal entity that concludes an Agency Agreement with the Agent and is not a consumer in the sense of the Austrian consumer protection act (*KSchG*) or similar laws or regulations.

1.3. The term "Third Party" shall mean any person or legal entity, including its affiliates in the sense of § 189a item 6 through 8 Austrian Companies Act (*UGB*), presented by the Agent to the Client in the realm of the Agency Agreement, including a Third Party, which was previously known by the Client if the Agent supports the Client with the conclusion of the Target Agreement with such person upon the Client's request.

1.4. The Agency Agreement, these GTC, and the applicable special terms of business of the Agent ("STC") form the entire agreement between the Parties and exclusively define all the rights and obligations of the Agent and the Client. All prior agreements of the Parties referring to the same subject shall be replaced by the Agency Agreement, these GTC, and the STC, as applicable.

1.5. In the event of any contradiction between the Agency Agreement, these GTC, and the STC, the order of precedence shall be as follows: (i) Agency Agreement, (ii) STC and (iii) GTC.

1.6. Provided that the Parties do not agree otherwise in the Agency Agreement, the Agency Agreement shall be deemed concluded for a limited term of 12 months.

2. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE AGENT

2.1. The Agent shall act with proper diligence, in accordance with applicable rules of profession and customs (due professional care) in order to identify and initially present one or more Third Parties to the Client with an aim of realizing the conclusion of a Target Agreement

2.2. The Agent may actively participate in the discussions/negotiations between the Client and the Third Party aimed at concluding a Target Agreement. However, the Client cannot hold the Agent liable for not being able to connect him with a Third Party and/or for not actually

ANHANG 1: ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN / DEFINITIONEN

1.1. Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen ("AGB") gelten für alle Immobilienmaklerverträge (jeweils ein "Maklervertrag") zur Vermittlung von Miet-, Verkaufs-, Kaufverträgen oder jeder anderen Form von Vereinbarungen bezüglich Immobilien und/oder immobilienbezogener Rechte in Österreich (jeweils ein "Zielvertrag"), die zwischen Cushman & Wakefield | CBS International GmbH, [Schreyvogelgasse 2/1. OG, 1010 Wien, FN 611115 z], als Makler/Vermittler (der "Makler"), und einem Kunden abgeschlossen werden.

1.2. Der Begriff "Kunde" (zusammen mit dem Makler die "Parteien" und jeweils eine "Partei") bezeichnet jede natürliche oder juristische Person, die einen Maklervertrag mit dem Makler abschließt und kein Verbraucher im Sinne des österreichischen Konsumentenschutzgesetzes (*KSchG*) oder ähnlicher Gesetze oder Vorschriften ist.

1.3. Der Begriff "Dritter" bezeichnet jede natürliche oder juristische Person, einschließlich ihrer verbundenen Unternehmen im Sinne des § 189a Z 6 bis 8 des österreichischen Unternehmensgesetzbuches (*UGB*), die vom Makler dem Kunden im Rahmen des Maklervertrages vorgestellt wird, einschließlich eines Dritten, der dem Kunden zuvor bekannt war, wenn der Makler den Kunden auf dessen Wunsch beim Abschluss des Zielvertrages mit dieser Person unterstützt.

1.4. Der Maklervertrag, diese AGB und die geltenden besonderen Geschäftsbedingungen des Maklers ("BGB") bilden die gesamte Vereinbarung zwischen den Parteien und definieren ausschließlich alle Rechte und Pflichten des Maklers und des Kunden. Alle früheren Vereinbarungen der Parteien, die sich auf denselben Gegenstand beziehen, werden durch den Maklervertrag, diese AGB und gegebenenfalls die BGB ersetzt.

1.5. Im Falle eines Widerspruchs zwischen dem Maklervertrag, diesen AGB und den BGB gilt folgende Rangfolge: (i) Maklervertrag, (ii) BGB und (iii) AGB.

1.6. Sofern die Parteien im Maklervertrag nicht etwas anderes vereinbaren, gilt der Maklervertrag als für eine begrenzte Laufzeit von 12 Monaten abgeschlossen.

2. RECHTE UND PFLICHTEN DES MAKLERS

2.1. Der Makler handelt mit angemessener Sorgfalt, in Übereinstimmung mit den geltenden Berufsregeln und Gepflogenheiten (fachgerechte Sorgfalt), um einen oder mehrere Dritte zu identifizieren und dem Kunden erstmals vorzustellen, mit dem Ziel, den Abschluss eines Zielvertrages zu realisieren.

2.2. Der Makler kann aktiv an den Gesprächen/Verhandlungen zwischen dem Kunden und dem Dritten teilnehmen, die auf den Abschluss eines Zielvertrages abzielen. Der Kunde kann den Makler jedoch nicht dafür haftbar machen, dass er ihn nicht mit einem

achieving the conclusion (and realization) of a Target Agreement.

2.3. When the Agent simultaneously represents both, the Client and the Third Party, the Agent shall inform the Client in writing about such parallel representation. In this case, the Agent agrees to impartially participate in the discussions/negotiations, while considering the interests of both parties on the basis of fair business practice. Parallel representation shall not affect the Agent's right to the agency fee.

2.4. The Parties acknowledge that the Agent cannot be held liable for any information or advice rendered or not rendered to the Client with regard to the legal status of the real property or any real property-related rights or the contents of a Target Agreement, nor is he obliged to solve any legal issues related to the foregoing.

3. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE CLIENT

3.1. The Client shall hold strictly confidential and not disclose any information regarding any Third Party presented by the Agent to the Client, and any other information regarding the Agent's involvement in the discussions/ negotiations and/or the conclusion of a Target Agreement.

3.2. Following the (valid) presentation of a Third Party by the Agent, the Client will, as soon as reasonably possible, contact, meet and/or conference with the Third Party with the aim of concluding a Target Agreement.

3.3. The Client agrees not to approach, discuss, negotiate or otherwise interfere, neither directly nor by mediation of another agent or third party, with a Third Party, except in the presence of the Agent or with his prior written consent.

3.4. The Agent shall have the right to initiate, coordinate and participate in any visitations/ inspections of the real property that is subject to the Agency Agreement as well as any other meetings or consultations between the Client and the Third Party in this regard.

3.5. The Agent shall be entitled to use any available sources (email correspondence, written communication etc.) as evidence that the Third Party has been (validly) presented to the Client by the Agent.

Dritten in Verbindung bringen kann und/oder dass er den Abschluss (und die Realisierung) eines Zielvertrages nicht tatsächlich erreicht.

2.3 Wenn der Makler gleichzeitig sowohl den Kunden als auch den Dritten vertritt, informiert der Makler den Kunden schriftlich über diese parallele Vertretung. In diesem Fall verpflichtet sich der Makler, unparteiisch an den Gesprächen/Verhandlungen teilzunehmen und dabei die Interessen beider Parteien auf der Grundlage fairer Geschäftspraktiken zu berücksichtigen. Die parallele Vertretung hat keinen Einfluss auf den Anspruch des Maklers auf die Maklerprovision.

2.4 Die Parteien erkennen an, dass der Makler nicht für Informationen oder Ratschläge haftbar gemacht werden kann, die dem Kunden in Bezug auf den rechtlichen Status der Immobilie oder immobilienbezogener Rechte oder den Inhalt eines Zielvertrages erteilt oder nicht erteilt wurden, noch ist er verpflichtet, rechtliche Fragen im Zusammenhang mit dem Vorstehenden zu lösen.

3. RECHTE UND PFLICHTEN DES KUNDEN

3.1 Der Kunde wird alle Informationen über Dritte, die vom Makler dem Kunden vorgestellt wurden, sowie alle anderen Informationen bezüglich der Beteiligung des Maklers an den Gesprächen/Verhandlungen und/oder dem Abschluss eines Zielvertrages streng vertraulich behandeln und nicht offenlegen.

3.2 Nach der (gültigen) Vorstellung eines Dritten durch den Makler wird der Kunde so bald wie vernünftigerweise möglich mit dem Dritten in Kontakt treten, sich treffen und/oder konferieren, mit dem Ziel, einen Zielvertrag abzuschließen.

3.3 Der Kunde verpflichtet sich, weder direkt noch durch Vermittlung eines anderen Maklers oder Dritten an einen Dritten heranzutreten, mit diesem zu diskutieren, zu verhandeln oder anderweitig zu intervenieren, außer in Anwesenheit des Maklers oder mit dessen vorheriger schriftlicher Zustimmung.

3.4 Der Makler hat das Recht, Besichtigungen/Inspektionen der Immobilie, die Gegenstand des Maklervertrages ist, sowie alle anderen Treffen oder Beratungen zwischen dem Kunden und dem Dritten in dieser Hinsicht zu initiieren, zu koordinieren und daran teilzunehmen.

3.5 Der Makler ist berechtigt, alle verfügbaren Quellen (E-Mail-Korrespondenz, schriftliche Kommunikation etc.) als Nachweis dafür zu verwenden, dass der Dritte dem Kunden vom Makler (gültig) vorgestellt wurde.

3.6. The Client shall cooperate with the Agent in good faith with regard to the Agent's services under the Agency Agreement. The Client shall provide the Agent with all information and documents required for the performance of the Agent's services under the Agency Agreement and applicable laws, including, any laws and regulations pertaining to applicable KYC procedures, the prevention of money laundering and other financial crimes.

3.6 Der Kunde wird in gutem Glauben mit dem Makler in Bezug auf die Dienstleistungen des Maklers im Rahmen des Maklervertrages zusammenarbeiten. Der Kunde wird dem Makler alle Informationen und Dokumente zur Verfügung stellen, die für die Erbringung der Dienstleistungen des Maklers im Rahmen des Maklervertrages und der geltenden Gesetze erforderlich sind, einschließlich aller Gesetze und Vorschriften bezüglich der geltenden KYC-Verfahren, der Verhinderung von Geldwäsche und anderen Finanzdelikten.

4. ENERGY CERTIFICATE/PERFORMANCE

4.1. The Client is aware that according to Sec. 4 Austrian Energy Performance Certificate Presentation Act (*EAVG*), an energy performance certificate which is no more than 10 years old must be presented to the prospective buyer or tenant at the latest when submitting the contractual declaration and must be handed over to the contractual partner no later than 14 days after signing the Target Agreement. Failure to comply with the obligation to produce and hand over the energy performance certificate shall be punishable by an administrative fine for the Client (seller/landlord).

4.2. If the buyer or tenant is not provided with an energy performance certificate, such buyer or tenant may have an energy performance certificate issued themselves and claim the reasonable costs within 3 years.

4.3. The provision of the energy certificate shall be the sole responsibility of the seller or landlord of the concerned real property/real property-related rights and the Agent does not assume any liability or responsibility in this regard. In any case, the agency fee pursuant to the Agency Agreement shall be due for payment to the Agent irrespective of whether the energy certificate is presented or not.

5. AGENCY FEE

5.1. The Agent shall be entitled to an agency fee in accordance with the Agency Agreement, these GTC, and the STC. Unless stated otherwise, the Agent acquires the right to the agency fee with the conclusion of the Target Agreement between the Client and a Third Party.

5.2. Subject to the Agency Agreement and the STC, the Agent shall be entitled to an agency fee also in case:

5.2.1 a transaction other than the Target Agreement stipulated in the Agency Agreement (e.g. lease instead of purchase) is concluded or if a real property or real property-

4. ENERGIEAUSWEIS/ENERGIEEFFIZIENZ

4.1 Dem Kunden ist bekannt, dass gemäß § 4 österreichisches Energieausweis-Vorlage-Gesetz (*EAVG*) dem Kaufinteressenten oder Mieter spätestens bei Abgabe der Vertragserklärung ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis vorzulegen und dem Vertragspartner spätestens 14 Tage nach Vertragsunterzeichnung des Zielvertrages auszuhändigen ist. Die Nichterfüllung der Pflicht zur Erstellung und Aushändigung des Energieausweises ist für den Kunden (Verkäufer/Vermieter) mit einer Verwaltungsstrafe zu ahnden.

4.2 Wird dem Käufer oder Mieter kein Energieausweis vorgelegt, kann dieser selbst einen Energieausweis erstellen lassen und die angemessenen Kosten innerhalb von 3 Jahren geltend machen.

4.3 Die Bereitstellung des Energieausweises liegt in der alleinigen Verantwortung des Verkäufers oder Vermieters der betreffenden Immobilie/ immobilienbezogenen Rechte, und der Makler übernimmt diesbezüglich keine Haftung oder Verantwortung. In jedem Fall ist die Maklerprovision gemäß dem Maklervertrag unabhängig davon an den Makler zu zahlen, ob der Energieausweis vorgelegt wird oder nicht.

5. MAKLERPROVISION

5.1 Der Makler hat Anspruch auf eine Maklerprovision gemäß dem Maklervertrag, diesen AGB und den BGB. Sofern nicht anders angegeben, erwirbt der Makler den Anspruch auf die Maklerprovision mit dem Abschluss des Zielvertrages zwischen dem Kunden und einem Dritten.

5.2 Vorbehaltlich des Maklervertrages und der BGB hat der Makler auch in folgenden Fällen Anspruch auf eine Maklerprovision:

5.2.1 wenn ein anderes Geschäft als der im Maklervertrag festgelegte Zielvertrag (z.B. Miete statt Kauf)

related rights other than the ones stipulated in the Agency Agreement (e.g. apartment instead of entire house, leasehold instead of ownership) is made the subject of the Target Agreement;

5.2.2. the Client omits to perform any legal act corresponding to the Target Agreement stipulated in the Agency Agreement contrary to good faith and the respective negotiation status (e.g. rejects an offer);

5.2.3. the Third Party informed another person of the opportunity to conclude the Target Agreement and such other person concludes the Target Agreement or the Client informed another person of the opportunity to conclude the Target Agreement and such other person concludes the Target Agreement; or

5.2.4. the real property or real property-related rights subject to the Target Agreement are made subject to a transaction based on a statutory right of first refusal, right of repurchase or right of entry into the contract.

5.3. The Agent shall also be entitled to the agency fee in the sense of clause 5.1 and clause 5.2, if the Target Agreement with a Third Party is concluded only after the termination or expiry of the Agency Agreement.

5.4. The Client shall not be entitled to set-off any claims against claims of the Agent as stated or in connection with this clause 5.

6. LIABILITY

6.1. The Agent shall not be liable for any damages the Client suffers in connection with the mediation or provision of other services by the Agent, unless such damages are the consequence of the intention or gross negligence by the Agent, excluding in case of personal injury. A liability of the Agent for cases of slight negligence is explicitly excluded.

6.2. The Agent shall explicitly not be liable to the Client for indirect or consequential damages or loss, nor for loss of profits or revenue of the Client generally, loss of goodwill, reputational loss or damage or opportunity loss, in each case except to the extent such liability is required in accordance with mandatory laws.

6.3. To the extent permitted by law, the liability of the Agent shall be limited in all circumstances to an [amount equal to five times the (hypothetical) agency fee] under the Agency Agreement for each case of liability to which the Agent is or would be entitled in accordance with the Agency Agreement, these GTC, the applicable STC and in accordance with applicable law. The total liability of the Agent may in any case not exceed the absolute amount of EUR [250,000] in total.

abgeschlossen wird oder wenn eine andere als die im Maklervertrag festgelegte Immobilie oder immobilienbezogene Rechte (z.B. Wohnung statt das ganze Haus, Erbbaurecht statt Eigentum) Gegenstand des Zielvertrages wird;

5.2.2 wenn der Kunde entgegen Treu und Glauben und dem jeweiligen Verhandlungsstand eine dem im Maklervertrag festgelegten Zielvertrag entsprechende Rechtshandlung unterlässt (z.B. ein Angebot ablehnt);

5.2.3 wenn der Dritte eine andere Person über die Möglichkeit zum Abschluss des Zielvertrages informiert und diese andere Person den Zielvertrag abschließt oder wenn der Kunde eine andere Person über die Möglichkeit zum Abschluss des Zielvertrages informiert und diese andere Person den Zielvertrag abschließt; oder

5.2.4 wenn die dem Zielvertrag unterliegenden Immobilien oder immobilienbezogenen Rechte aufgrund eines gesetzlichen Vorkaufsrechts, Wiederkaufsrechts oder Eintrittsrechts in den Vertrag Gegenstand eines Geschäfts werden.

5.3 Der Makler hat auch dann Anspruch auf die Maklerprovision im Sinne von Ziffer 5.1 und Ziffer 5.2, wenn der Zielvertrag mit einem Dritten erst nach Beendigung oder Ablauf des Maklervertrages abgeschlossen wird.

5.4 Der Kunde ist nicht berechtigt, Forderungen gegen Forderungen des Maklers, wie in dieser Ziffer 5 genannt oder in Verbindung damit, aufzurechnen.

6. HAFTUNG

6.1 Der Makler haftet nicht für Schäden, die dem Kunden im Zusammenhang mit der Vermittlung oder Erbringung anderer Dienstleistungen durch den Makler entstehen, es sei denn, solche Schäden sind die Folge von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit des Maklers, ausgenommen bei Personenschäden. Eine Haftung des Maklers für Fälle leichter Fahrlässigkeit ist ausdrücklich ausgeschlossen.

6.2 Der Makler haftet ausdrücklich nicht gegenüber dem Kunden für indirekte oder Folgeschäden oder Verluste, noch für entgangenen Gewinn oder Umsatz des Kunden im Allgemeinen, Verlust von Goodwill, Reputationsschäden oder entgangene Chancen, es sei denn, eine solche Haftung ist nach zwingendem Recht erforderlich.

6.3 Soweit gesetzlich zulässig, ist die Haftung des Maklers unter allen Umständen auf einen [Betrag in Höhe des Fünffachen der (hypothetischen) Maklerprovision] gemäß dem Maklervertrag für jeden Haftungsfall begrenzt, auf den der Makler gemäß dem Maklervertrag, diesen AGB, den geltenden BGB und dem anwendbaren Recht Anspruch hat oder hätte. Die Gesamthaftung des Maklers darf in keinem Fall den absoluten Betrag von EUR [250.000] insgesamt übersteigen.

6.4. All claims of the Client against the Agent shall be time-barred with 1 (one) year after knowledge of the damage by the Client.

6.5. In no event shall any Cushman & Wakefield partner company guarantee the fulfilment or be otherwise liable for the obligations of the Agent arising under or in connection with the Agency Agreement, these GTC, the applicable STC or applicable laws, nor may the Client have any other claims or requests against such Cushman & Wakefield partner company. The Client shall in no event be entitled to any direct claims against employees, directors or consultants of the Agent.

7. CONFIDENTIALITY

7.1. The term "Confidential Information" shall mean any information relating to the Agent and the Client or their related parties, which are by their nature confidential (commercial, financial, technical or other) including, but not limited to, information relating to customers/clients, suppliers, and other cooperation/contract partners, contact lists, products and services, telecommunications software, network, business secrets, know how or personnel, as well as any other information that can reasonably be considered confidential by the Agent or the Client, irrespective of the form, including in written form text form of by oral communication.

7.2. The Parties agree to keep strictly confidential and not to disclose, communicate or copy Confidential Information (as well as any materials containing Confidential Information) to third parties, without the prior consent of the other Party, except to the extent necessary for the performance of the services defined in the Agency Agreement.

7.3. The obligation to confidentiality does not apply to Confidential Information:

7.3.1. for which the Parties can prove that they already legally possessed and accessed them before the other Party has communicated them;

7.3.2. which has been legally disclosed to a Party by a third party without apparent breach of confidentiality obligations by such third party;

7.3.3. which appeared in public without the fault of the respective Party; or

7.3.4. which is ordered to be disclosed according to applicable laws or by order of a court, or other authority/ governmental body.

The disclosure of Confidential Information by the Agent to partner companies within the CBS International group or to

6.4. Alle Ansprüche des Kunden gegen den Makler verjähren innerhalb von 1 (einem) Jahr nach Kenntnis des Schadens durch den Kunden.

6.5. In keinem Fall garantiert ein Cushman & Wakefield Partnerunternehmen die Erfüllung oder haftet anderweitig für die Verpflichtungen des Maklers, die sich aus oder im Zusammenhang mit dem Maklervertrag, diesen AGB, den geltenden BGB oder anwendbaren Gesetzen ergeben, noch kann der Kunde irgendwelche anderen Ansprüche oder Forderungen gegen ein solches Cushman & Wakefield Partnerunternehmen geltend machen. Der Kunde ist in keinem Fall zu direkten Ansprüchen gegen Mitarbeiter, Geschäftsführer oder Berater des Maklers berechtigt.

7. VERTRAULICHKEIT

7.1. Der Begriff "Vertrauliche Informationen" bezeichnet alle Informationen bezüglich des Maklers und des Kunden oder ihrer verbundenen Parteien, die ihrer Natur nach vertraulich sind (kommerziell, finanziell, technisch oder anderweitig), einschließlich, aber nicht beschränkt auf Informationen über Kunden, Lieferanten und andere Kooperations-/Vertragspartner, Kontaktlisten, Produkte und Dienstleistungen, Telekommunikationssoftware, Netzwerke, Geschäftsgeheimnisse, Know-how oder Personal, sowie alle anderen Informationen, die vom Makler oder Kunden vernünftigerweise als vertraulich angesehen werden können, unabhängig von der Form, einschließlich in schriftlicher Form oder durch mündliche Kommunikation.

7.2. Die Parteien verpflichten sich, Vertrauliche Informationen (sowie alle Materialien, die Vertrauliche Informationen enthalten) streng vertraulich zu behandeln und nicht ohne vorherige Zustimmung der anderen Partei an Dritte weiterzugeben, zu kommunizieren oder zu kopieren, außer in dem Umfang, der für die Erbringung der im Maklervertrag definierten Dienstleistungen erforderlich ist.

7.3. Die Vertraulichkeitsverpflichtung gilt nicht für Vertrauliche Informationen:

7.3.1 für die die Parteien nachweisen können, dass sie sie bereits rechtmäßig besaßen und Zugang zu ihnen hatten, bevor die andere Partei sie mitgeteilt hat;

7.3.2 die einer Partei von einem Dritten rechtmäßig offengelegt wurden, ohne offensichtliche Verletzung von Vertraulichkeitsverpflichtungen durch diesen Dritten;

7.3.3 die ohne Verschulden der jeweiligen Partei öffentlich geworden sind; oder

7.3.4 deren Offenlegung nach geltendem Recht oder auf Anordnung eines Gerichts oder einer anderen Behörde/Regierungsstelle angeordnet wird.

Die Offenlegung Vertraulicher Informationen durch den Makler an Partnerunternehmen innerhalb der CBS International Gruppe oder an Cushman & Wakefield

Cushman & Wakefield partner companies shall not be a violation of this clause 7.

7.4. The Agent reserves the right to retain:

7.4.1. a copy of Confidential Information for any time period defined by applicable laws, by the appropriate regulatory body or for the purpose of its internal auditing procedures;

7.4.2. and electronic files with Confidential Information created by archiving or back-up processes

7.5. The obligation of confidentiality in accordance with this clause 7 shall remain in force during the term of the Agency Agreement and a period of 5 years from the date of its termination or expiry.

7.6. During the term of the Agency Agreement and after its termination, without a time limit, the Client shall keep confidential and not disclose to any other person: (i) any information received by it with respect to the methodologies and/or technologies used by the Agent in providing its services; (ii) the details of the terms on which the Agent provides its services, and (iii) any other information in respect of the Agent's business activities which is not publicly available.

7.7. The Client consents that the Agent may announce the Client as its customer and use the Client's name and company sign/logo for reference purposes.

8. DATA PROTECTION

8.1. The Client appoints the Agent as data processor in relation to personal data which the Agent receives under or in connection with the performance of the engagement under the Agency Agreement and in respect of which the Client is a data controller, or personal data related to the Client (if applicable) ("Personal Data").

8.2. In processing Personal Data, the Agent shall:

8.2.1. unless otherwise requested by the Client in writing, process personal data only to the extent, and in such manner, as instructed by the Client and/or as is necessary for the provision of the services under the Agency Agreement, these GTC, the STC and applicable laws;

8.2.2. ensure that appropriate technical and organisational measures (according to Article 32 GDPR) are taken against unauthorised or unlawful processing of personal data and against accidental loss or destruction of, or damage to personal data;

Partnerunternehmen stellt keine Verletzung dieser Ziffer 7 dar.

7.4 Der Makler behält sich das Recht vor:

7.4.1 eine Kopie Vertraulicher Informationen für einen durch geltende Gesetze, die zuständige Aufsichtsbehörde oder für Zwecke seiner internen Prüfungsverfahren festgelegten Zeitraum aufzubewahren; und

7.4.2 elektronische Dateien mit Vertraulichen Informationen aufzubewahren, die durch Archivierungs- oder Backup-Prozesse erstellt wurden.

7.5 Die Vertraulichkeitsverpflichtung gemäß dieser Ziffer 7 bleibt während der Laufzeit des Maklervertrages und für einen Zeitraum von 5 Jahren ab dem Datum seiner Beendigung oder seines Ablaufs in Kraft.

7.6 Während der Laufzeit des Maklervertrages und nach dessen Beendigung, ohne zeitliche Begrenzung, wird der Kunde vertraulich behandeln und keiner anderen Person offenlegen: (i) jegliche Informationen, die er in Bezug auf die Methoden und/oder Technologien erhalten hat, die der Makler bei der Erbringung seiner Dienstleistungen verwendet; (ii) die Details der Bedingungen, zu denen der Makler seine Dienstleistungen erbringt, und (iii) alle anderen Informationen in Bezug auf die Geschäftsaktivitäten des Maklers, die nicht öffentlich zugänglich sind.

7.7 Der Kunde stimmt zu, dass der Makler den Kunden als seinen Kunden bekannt geben und den Namen und das Firmenzeichen/Logo des Kunden zu Referenzzwecken verwenden darf.

8. DATENSCHUTZ

8.1 Der Kunde ernennt den Makler zum Auftragsverarbeiter in Bezug auf personenbezogene Daten, die der Makler im Rahmen oder im Zusammenhang mit der Durchführung des Auftrags gemäß dem Maklervertrag erhält und für die der Kunde Verantwortlicher ist, oder personenbezogene Daten in Bezug auf den Kunden (falls zutreffend) ("Personenbezogene Daten").

8.2 Bei der Verarbeitung Personenbezogener Daten wird der Makler:

8.2.1 sofern nicht vom Kunden schriftlich anders angefordert, Personenbezogene Daten nur in dem Umfang und in der Weise verarbeiten, wie vom Kunden angewiesen und/oder wie es für die Erbringung der Dienstleistungen gemäß dem Maklervertrag, diesen AGB, den BGB und geltenden Gesetzen erforderlich ist;

8.2.2 sicherstellen, dass angemessene technische und organisatorische Maßnahmen (gemäß Artikel 32 DSGVO) gegen unbefugte oder unrechtmäßige Verarbeitung Personenbezogener Daten und gegen zufälligen Verlust oder zufällige Zerstörung oder Beschädigung Personenbezogener Daten getroffen werden;

8.2.3. ensure that persons authorised to process the Personal Data have committed themselves to confidentiality or are under an appropriate statutory obligation of confidentiality;

8.2.4. assist the Client by appropriate technical and organisational measures, insofar as this is possible, for the fulfilment of the Client's obligation to respond to requests for exercising the data subject's rights laid down in GDPR;

8.2.5. assist the Client in ensuring compliance with the obligations pursuant to Articles 32 to 36 GDPR considering the nature of processing and information available;

8.2.6. make available to the Client all information necessary to demonstrate compliance with the obligations laid down in Article 28 GDPR and allow for and contribute to audits, including inspections, conducted by the Client or another auditor mandated by the Client during business hours (Monday to Friday between 9 a.m. to 5 p.m.).

8.3. The Client consents to the transfer of Personal Data only in the following cases (including the transfer of personal data abroad in accordance with legal requirements):

8.3.1. to members of the CBS International group or other Cushman & Wakefield partner companies;

8.3.2. to the Agent's employees who are engaged for the provision of the Agent's services;

8.3.3. auditors and legal advisors bound by statutory confidentiality obligations for the purpose of performing their professional services; and

8.3.4. to suppliers or sub-contractors appointed by the Agent to support the Agent's business administration and infrastructure.

8.4. The transfer of Personal Data to a non-member State of the Convention for the Protection of Individuals with regard to Automatic Processing of Personal Data of the Council of Europe (CETS No. 108) shall be permitted only with the prior approval of the Client (which shall not be unreasonably withheld or denied) and in any case provided that the level of data protection in such state complies with the level of data protection in accordance with the above Convention.

8.5. The Agent will notify the Client without undue delay when becoming aware of a breach of data security which would be notifiable under applicable data protection laws.

8.6. The Client, as the data controller, is obliged to fulfil all legal obligations related to the protection of Personal Data and, in particular, to ensure the consent of the persons to whom the Personal Data relates. The Client shall, from the

8.2.3 sicherstellen, dass zur Verarbeitung der Personenbezogenen Daten befugte Personen sich zur Vertraulichkeit verpflichtet haben oder einer angemessenen gesetzlichen Verschwiegenheitspflicht unterliegen;

8.2.4 den Kunden durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen, soweit dies möglich ist, bei der Erfüllung der Pflicht des Kunden zur Beantwortung von Anträgen auf Wahrnehmung der in der DSGVO festgelegten Rechte der betroffenen Person unterstützen;

8.2.5 den Kunden bei der Einhaltung der Verpflichtungen gemäß den Artikeln 32 bis 36 DSGVO unter Berücksichtigung der Art der Verarbeitung und der verfügbaren Informationen unterstützen;

8.2.6 dem Kunden alle erforderlichen Informationen zum Nachweis der Einhaltung der in Artikel 28 DSGVO festgelegten Pflichten zur Verfügung stellen und Überprüfungen – einschließlich Inspektionen – ermöglichen und dazu beitragen, die vom Kunden oder einem anderen vom Kunden beauftragten Prüfer während der Geschäftszeiten (Montag bis Freitag zwischen 9:00 und 17:00 Uhr) durchgeführt werden.

8.3 Der Kunde stimmt der Übermittlung Personenbezogener Daten nur in folgenden Fällen zu (einschließlich der Übermittlung personenbezogener Daten ins Ausland gemäß den gesetzlichen Bestimmungen):

8.3.1 an Mitglieder der CBS International Gruppe oder andere Cushman & Wakefield Partnerunternehmen;

8.3.2 an Mitarbeiter des Maklers, die mit der Erbringung der Dienstleistungen des Maklers betraut sind;

8.3.3 an Wirtschaftsprüfer und Rechtsberater, die gesetzlichen Verschwiegenheitspflichten unterliegen, zum Zweck der Erbringung ihrer professionellen Dienstleistungen; und

8.3.4 an Lieferanten oder Subunternehmer, die vom Makler zur Unterstützung der Geschäftsverwaltung und Infrastruktur des Maklers beauftragt wurden.

8.4 Die Übermittlung Personenbezogener Daten in einen Nicht-Mitgliedstaat des Übereinkommens zum Schutz des Menschen bei der automatischen Verarbeitung personenbezogener Daten des Europarates (CETS Nr. 108) ist nur mit vorheriger Zustimmung des Kunden zulässig (die nicht unangemessen verweigert oder abgelehnt werden darf) und in jedem Fall vorausgesetzt, dass das Datenschutzniveau in diesem Staat dem Datenschutzniveau gemäß dem oben genannten Übereinkommen entspricht.

8.5 Der Makler wird den Kunden unverzüglich benachrichtigen, wenn er von einer Verletzung der Datensicherheit Kenntnis erlangt, die nach geltendem Datenschutzrecht meldepflichtig wäre.

8.6 Der Kunde als Verantwortlicher ist verpflichtet, alle gesetzlichen Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Schutz Personenbezogener Daten zu erfüllen und insbesondere die Einwilligung der Personen, auf die sich die

persons to whom the Personal Data relates, obtain consent before it may be transferred to the Agent as a processor, and inform these persons about all aspects of the processing and data transfer to the Agent.

8.7. The Client shall be liable for and indemnify the Agent from any possible damage that may arise for the Agent in the event that persons to whom the Personal Data relates, are not fully and correctly notified of all aspects of the data processing in accordance with the Agency Agreement, these GTC, the STC and applicable laws.

8.8. The Agency Agreement with all supporting documentation shall be kept for a minimum period of 10 years from its termination or expiry. The Agent shall not be liable for the destruction of any documentation that is not required to be kept pursuant to the foregoing.

9. TERMINATION OF THE AGENCY AGREEMENT

9.1. Unless agreed otherwise in the Agency Agreement or the STC, the Agency Agreement expires with the conclusion of the Target Agreement between the Client and the Third Party pertaining to the real property or real property-related rights that are subject to the Agency Agreement.

9.2. If the Agency Agreement is concluded for a limited period of time, it shall terminate upon the expiration of the term for which it was concluded if no Target Agreement was concluded earlier.

9.3. If the Agency Agreement is concluded for an unlimited period of time, each Party may, notwithstanding potential consequences pursuant to clause/s 5.2 and/or 5.3 of the GTC, terminate the Agency Agreement in writing, with a 30-day notice period to the end of each calendar month.

9.4. The Client and the Agent may terminate the Agency Agreement in written form with immediate effect, in case of a severe breach of the Agreement by the respective other Party.

9.5. In case the Client has or may have requirements regarding the brokerage services for other properties, the provisions of the Agency Agreement, these GTC and the STC shall fully apply in the same manner for each such property individually.

9.6. Upon termination or expiry of the Agency Agreement, the Agent shall at the choice of the Client, delete or return all the personal data to the Client and delete existing copies unless Union or Member State law requires storage of the Personal Data.

10. ASSIGNMENT

10.1. The Agent may engage third parties in performing all or part of the services related to the Agency Agreement, provided that the Client has given his prior consent. A prior

Personenbezogenen Daten beziehen, sicherzustellen. Der Kunde muss von den Personen, auf die sich die Personenbezogenen Daten beziehen, die Einwilligung einholen, bevor diese an den Makler als Auftragsverarbeiter übermittelt werden dürfen, und diese Personen über alle Aspekte der Verarbeitung und Datenübermittlung an den Makler informieren.

8.7 Der Kunde haftet für und stellt den Makler von möglichen Schäden frei, die dem Makler entstehen können, falls Personen, auf die sich die Personenbezogenen Daten beziehen, nicht vollständig und korrekt über alle Aspekte der Datenverarbeitung gemäß dem Maklervertrag, diesen AGB, den BGB und geltenden Gesetzen informiert wurden.

8.8 Der Maklervertrag mit allen Begleitunterlagen ist für einen Mindestzeitraum von 10 Jahren ab seiner Beendigung oder seinem Ablauf aufzubewahren. Der Makler haftet nicht für die Vernichtung von Unterlagen, die gemäß dem Vorstehenden nicht aufbewahrt werden müssen.

9. BEENDIGUNGS DES MIETVERTRAGS

9.1 Sofern im Maklervertrag oder in den BGB nicht anders vereinbart, endet der Maklervertrag mit dem Abschluss des Zielvertrages zwischen dem Kunden und dem Dritten bezüglich der Immobilie oder der immobilienbezogenen Rechte, die Gegenstand des Maklervertrages sind.

9.2 Ist der Maklervertrag für eine bestimmte Zeit abgeschlossen, endet er mit Ablauf der vereinbarten Laufzeit, wenn nicht zuvor ein Zielvertrag abgeschlossen wurde

9.3 Ist der Maklervertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, kann jede Partei, unbeschadet möglicher Folgen gemäß Ziffer(n) 5.2 und/oder 5.3 der AGB, den Maklervertrag schriftlich unter Einhaltung einer 30-tägigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalendermonats kündigen.

9.4 Der Kunde und der Makler können den Maklervertrag bei einer schwerwiegenden Vertragsverletzung durch die jeweils andere Partei schriftlich mit sofortiger Wirkung kündigen.

9.5 Falls der Kunde Bedarf an Maklerdiensten für andere Immobilien hat oder haben könnte, gelten die Bestimmungen des Maklervertrages, dieser AGB und der BGB in gleicher Weise vollständig für jede dieser Immobilien einzeln.

9.6 Bei der Beendigung oder Ablauf des Maklervertrages wird der Makler nach Wahl des Kunden alle personenbezogenen Daten löschen oder an den Kunden zurückgeben und vorhandene Kopien löschen, es sei denn, das Recht der Union oder der Mitgliedstaaten schreibt die Speicherung der personenbezogenen Daten vor.

10. ABTRETUNG

10.1 Der Makler kann Dritte mit der Durchführung aller oder eines Teils der mit dem Maklervertrag verbundenen Dienstleistungen beauftragen, vorausgesetzt, der Kunde hat

consent of the Client will not be required for the engagement or the performance of certain services by companies, which are members of the CBS International Group or other Cushman & Wakefield partner companies. In case of any engagement of third parties in accordance with this clause, the Agent shall be responsible solely for the selection of suitable subagents with professional background (§ 1315 Austrian Civil Code, *ABGB*) and the provided instructions to such subagent. The Parties expressly agree that the Agent's liability under Sec. 1313a Austrian Civil Code (*ABGB*) shall be excluded.

10.2. The Client shall not be entitled to assign to third parties the rights and obligations arising from the Agency Agreement, in whole or in part, without the express written consent of the Agent.

11. FINAL PROVISIONS

11.1. The Agent shall be considered to be entitled to rely on instructions and information provided by any employee or other representative of the Client, i.e. any person who claims to have the authority to give such instructions and information on behalf of the Client.

11.2. Any objections or complaints about the quality of the services provided by the Agent, will be resolved in accordance with the Complaints Policy of the Agent, as provided to the Client and amended from time to time.

11.3. Should any provisions of the Agency Agreement, including these GTC and the STC, be or become ineffective, invalid, unlawful, or unenforceable this shall not affect the validity of the remaining provisions. Instead of the ineffective, invalid, unlawful, or unenforceable provision, an effective, valid, lawful and enforceable provision most closely corresponding to the purpose/intention of the initial provision having the same or similar (economic) effect shall be deemed agreed.

11.4. The Agency Agreement, including these GTC and the STC, shall be governed exclusively by Austrian law excluding the conflict of law rules and CISG. The exclusive place of jurisdiction and performance of the Agreement shall be the competent court in 1010 Vienna, Austria.

ANNEX 2: SPECIAL TERMS OF BUSINESS

1. GENERAL PROVISIONS / DEFINITIONS

1.1. These special terms of business ("STC") shall apply to the Agency Agreement between the Agent and the Client. Unless provided otherwise in these STC, defined terms shall have

dem zuvor zugestimmt. Eine vorherige Zustimmung des Kunden ist nicht erforderlich für die Beauftragung oder die Durchführung bestimmter Dienstleistungen durch Unternehmen, die Mitglieder der CBS International Group oder andere Cushman & Wakefield Partnerunternehmen sind. Im Falle einer Beauftragung Dritter gemäß dieser Klausel ist der Makler ausschließlich für die Auswahl geeigneter Untermakler mit fachlichem Hintergrund (§ 1315 österreichisches Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch, *ABGB*) und die erteilten Anweisungen an diesen Untermakler verantwortlich. Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass die Haftung des Maklers nach § 1313a des österreichischen Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (*ABGB*) ausgeschlossen ist.

10.2 Der Kunde ist nicht berechtigt, die Rechte und Pflichten aus dem Maklervertrag ganz oder teilweise ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Maklers an Dritte abzutreten.

11. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

11.1 Der Makler gilt als berechtigt, sich auf Anweisungen und Informationen zu verlassen, die von einem Mitarbeiter oder einem anderen Vertreter des Kunden erteilt werden, d.h. von jeder Person, die behauptet, die Befugnis zu haben, solche Anweisungen und Informationen im Namen des Kunden zu erteilen.

11.2 Etwaige Einwände oder Beschwerden über die Qualität der vom Makler erbrachten Dienstleistungen werden gemäß der Beschwerderichtlinie des Maklers behandelt, die dem Kunden zur Verfügung gestellt und von Zeit zu Zeit geändert wird.

11.3 Sollten Bestimmungen des Maklervertrages, einschließlich dieser AGB und der BGB, unwirksam, ungültig, rechtswidrig oder nicht durchsetzbar sein oder werden, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Anstelle der unwirksamen, ungültigen, rechtswidrigen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung gilt eine wirksame, gültige, rechtmäßige und durchsetzbare Bestimmung als vereinbart, die dem Zweck/der Absicht der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt und die gleiche oder eine ähnliche (wirtschaftliche) Wirkung hat.

11.4 Der Maklervertrag, einschließlich dieser AGB und der BGB, unterliegt ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen und des UN-Kaufrechts. Ausschließlicher Gerichtsstand und Erfüllungsort ist das zuständige Gericht in 1010 Wien, Österreich.

ANNEX 2: SPECIAL TERMS OF BUSINESS

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN / DEFINITIONEN

1.1 Diese besonderen Geschäftsbedingungen ("BGB") gelten für den Maklervertrag zwischen dem Makler und dem Kunden. Sofern in diesen BGB nicht anders vorgesehen, haben definierte Begriffe dieselbe Bedeutung wie in den

the same meaning as stipulated in the general terms and conditions of the Agent ("GTC").

1.2. By signing the Agency Agreement, the Client accepts the STC and confirms that he has been fully acquainted with its contents.

2. FOR THE TENANT

GENERAL

2.1. This section shall apply to Clients being the intended tenant of the real property which are subject to the Agency Agreement. The Target Agreement is a lease or rent agreement or any other form of usage agreement in relation to such real property.

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTIES

2.2. As long as no substantial negotiations on the Target Agreement between the Client and the Third Party have taken place, the Client shall have the right to cancel the instruction to the Agent within a 3 (three) days' advance notice.

2.3. The Agent may give the Client an impartial opinion on the rental level of the real property, which is subject of the Agency Agreement, in each case considering the characteristics, current market trends, as well as other relevant circumstances according to good market practice. Such impartial opinion shall be on a non-reliance basis and addressed exclusively to the Client unless agreed otherwise in writing.

2.4. If the Agent enables the Client to review and inspect the real property presented by the Agent to the Client, the Client shall sign an inspection protocol provided by the Agent, according to which, amongst others, the Client confirms that the Agent has first presented the concerned real property to the Client.

2.5. The Agent cannot be held liable for the physical condition or legal status of the concerned real property, which shall be reviewed independently by the Client and/or relevant professional advisors of the Client.

AGENCY FEE

2.6. As soon as the Target Agreement (i.e. the agreement for the lease or rent or any other form of usage rights in relation to the real property) is concluded between the Client and the Third Party, the Client is obliged to remunerate the Agent with the agency fee in an amount stated in the Agency Agreement, plus applicable VAT and expenses, if applied pursuant to the GTC. In case the rent for the subject property varies during the term of the Target Agreement, the agency fee shall be based on the average of the different monthly rents agreed throughout the term of the Target Agreement.

allgemeinen Geschäftsbedingungen des Maklers ("AGB") festgelegt.

1.2 Mit der Unterzeichnung des Maklervertrages akzeptiert der Kunde die BGB und bestätigt, dass er mit deren Inhalt vollständig vertraut ist.

2. FÜR DEN MIETER

ALLGEMEINES

2.1 Dieser Abschnitt gilt für Kunden, die beabsichtigter Mieter der Immobilien sind, die Gegenstand des Maklervertrages sind. Der Zielvertrag ist ein Miet- oder Pachtvertrag oder jede andere Form von Nutzungsvereinbarung in Bezug auf diese Immobilie.

RECHTE UND PFLICHTEN DER PARTEIEN

2.2 Solange keine wesentlichen Verhandlungen über den Zielvertrag zwischen dem Kunden und dem Dritten stattgefunden haben, hat der Kunde das Recht, den Auftrag an den Makler mit einer Frist von 3 (drei) Tagen zu kündigen.

2.3 Der Makler kann dem Kunden eine unparteiische Einschätzung zur Miethöhe der Immobilie geben, die Gegenstand des Maklervertrages ist, unter Berücksichtigung der Eigenschaften, aktuellen Markttrends sowie anderer relevanter Umstände gemäß guter Marktpraxis. Eine solche unparteiische Einschätzung erfolgt ohne Gewähr und ist ausschließlich an den Kunden gerichtet, sofern nicht schriftlich anders vereinbart.

2.4 Wenn der Makler dem Kunden ermöglicht, die vom Makler vorgestellte Immobilie zu besichtigen und zu inspizieren, unterzeichnet der Kunde ein vom Makler bereitgestelltes Besichtigungsprotokoll, in dem unter anderem bestätigt wird, dass der Makler dem Kunden die betreffende Immobilie erstmals vorgestellt hat.

2.5 Der Makler kann nicht für den physischen Zustand oder rechtlichen Status der betreffenden Immobilie haftbar gemacht werden, der vom Kunden und/oder relevanten professionellen Beratern des Kunden unabhängig überprüft werden soll.

MAKLERPROVISION

2.6 Sobald der Zielvertrag (d.h. die Vereinbarung über die Miete, Pacht oder jede andere Form von Nutzungsrechten in Bezug auf die Immobilie) zwischen dem Kunden und dem Dritten abgeschlossen wird, ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die im Maklervertrag festgelegte Maklerprovision zuzüglich geltender Mehrwertsteuer und Auslagen zu zahlen, falls diese gemäß den AGB anfallen. Falls die Miete für die betreffende Immobilie während der Laufzeit des Zielvertrages variiert, basiert die Maklerprovision auf dem Durchschnitt der verschiedenen monatlichen Mieten, die für die Laufzeit des Zielvertrages vereinbart wurden.

2.7. If the Target Agreement is not concluded between the Client and the Third Party for reasons stated in clauses 5.2.1, 5.2.2 and 5.2.3 of the GTC, the Client shall nevertheless be obliged to pay an agency fee to the Agent, which corresponds to the maximum fees pursuant to the Austrian Real Estate Agents Regulation (*Immobilienmakler-verordnung 1996*).

2.8. If the Client concludes, within a period of 3 (three) years, a purchase agreement over the real property subject to the Target Agreement with the same Third Party or another person in accordance with clause 5.2.3 of the GTC, the Client is obliged to additionally remunerate the Agent with the agency fee as per the clause 2.7 of the STC (applying *mutatis mutandis* in this case).

2.9. Irrespective of the payment dynamics agreed in the Target Agreement, the agency fee shall be due and payable by the Client within 7 (seven) days from the signing of the Target Agreement and issuance of a proper invoice by the Agent. The same shall apply *mutatis mutandis* to any other amounts owed to the Agent under these STC, the GTC or the Agency Agreement.

2.7 Wenn der Zielvertrag aus den in den Ziffern 5.2.1, 5.2.2 und 5.2.3 der AGB genannten Gründen nicht zwischen dem Kunden und dem Dritten abgeschlossen wird, ist der Kunde dennoch verpflichtet, dem Makler eine Provision zu zahlen, die den Höchstsätzen gemäß der österreichischen Immobilienmaklerverordnung 1996 entspricht.

2.8 Wenn der Kunde innerhalb eines Zeitraums von 3 (drei) Jahren einen Kaufvertrag über die dem Zielvertrag unterliegende Immobilie mit demselben Dritten oder einer anderen Person gemäß Ziffer 5.2.3 der AGB abschließt, ist der Kunde verpflichtet, dem Makler zusätzlich die Maklerprovision gemäß Ziffer 2.7 der BGB zu zahlen (die in diesem Fall entsprechend gilt).

2.9 Unabhängig von der im Zielvertrag vereinbarten Zahlungsdynamik ist die Maklerprovision vom Kunden innerhalb von 7 (sieben) Tagen nach Unterzeichnung des Zielvertrages und Ausstellung einer ordnungsgemäßen Rechnung durch den Makler fällig und zahlbar. Dasselbe gilt entsprechend für alle anderen Beträge, die dem Makler gemäß diesen BGB, den AGB oder dem Maklervertrag geschuldet werden.