

Nachtrag Nr. 2
zum Geschäftsraummietvertrag vom 04.06.2009/15.06.2009 sowie
Nachtrag Nr. 1 vom 15.02.2018
Mietvertragsnummer 1350-2009-007

zwischen

Gamerdinger Immobilien GmbH & Co. KG, c/o Steigstraße 47, D-71154 Nufringen,

vertreten aufgrund Vollmacht durch die

H&P International Real Estate B.V.
Snellius 1, NL-6422 RM Heerlen, Niederlande,

- nachstehend "Vermieter" genannt -

und

Landratsamt Böblingen, Parkstraße 16, D-71034 Böblingen, Deutschland,

vertreten durch Landrat Herrn Roland Bernhard,

- nachstehend "Mieter" genannt -

über Büroflächen im 3. Obergeschoss Flügel I des Objektes

„Rondahaus“ Calwerstraße 7 in 71034 Böblingen.

Präambel

Zwischen dem Vermieter und dem Mieter besteht ein Geschäftsraummietvertrag 1350-2009-007 vom 04.06.2009/15.06.2009 sowie Nachtrag Nr. 1 vom 15.02.2018 über ca. 692,74 m² Nettogrundfläche zum Zwecke des Betriebes eines Büros im 3. Obergeschoss Flügel I des Objektes „Rondahaus“ Calwerstraße 7 in 71034 Böblingen.

Den Parteien ist der vorgenannte Vertrag bekannt, weswegen auf eine Beifügung verzichtet wird.

Der Mieter möchte zusätzliche Flächen im Objekt „Rondahaus“ Calwerstraße 7 in 71034 Böblingen anmieten.

Der Vermieter und der Mieter vereinbaren deshalb nachträglich wie folgt:

1. Zu § 1 des Mietvertrages

- 1) In Ergänzung zu den unter § 1 des Mietvertrages angemieteten Flächen wird vom Mieter im Erdgeschoss zusätzlich der Flügel II (in **Anlage 1** rot umrandet) mit einer Netto-Grundfläche (NGF DIN 277) von ca. 853,00 m² zum Zwecke des Betriebes eines Büros angemietet.
- 2) folgende Gemeinschaftsflächen, die von allen Mietern gemeinschaftlich genutzt werden: Eingangshalle des Erdgeschosses, welche bereits anteilig in der Berechnung der Netto-Grundflächen (DIN 277) aufgenommen worden sind.
- 3) Die unter Ziffer 1 dieses Nachtrages zusätzlich angemietete Netto-Grundfläche wird vom Mieter angemietet, wie sie steht und liegt. Die Renovierung sowie der Um- bzw. Ausbau dieser Bürofläche wird der Mieter selbst und auf eigene Kosten vornehmen.

2. Zu § 2 des Mietvertrages

- 1) Das Mietverhältnis für die unter Ziffer 1 dieses Nachtrages zusätzlich angemieteten Flächen beginnt mit Übergabe, voraussichtlich am 01.04.2022.
- 2) Die Festlaufzeit des Mietverhältnis für die unter Ziffer 1 dieses Nachtrages zusätzlich angemieteten Flächen sowie die mit Mietvertrag und den Nachtrag Nr. 1 bereits angemieteten Flächen wird ab der Übergabe der zusätzlich angemieteten Flächen um 10 Jahre verlängert und endet damit am 31.03.2032.
- 3) Es steht dem Mieter noch eine Option auf Verlängerung des Mietvertrages um 2 Jahre bis zum 31.03.2034 zu. Diese muss bis zum 30.06.2031 schriftlich ausgeübt werden.
- 4) Das Mietverhältnis verlängert sich, nach Ablauf der Festlaufzeit bzw. nach Ablauf der durch Ausübung der Option verlängerten Festlaufzeit jeweils um ein Jahr sofern nicht einer der Parteien den Mietvertrag mit einer Frist von 9 Monaten also bis zum 30.06.2031, im Falle der Optionsausübung bis zum 30.06.2033, bzw. 30.06. der Folgejahren schriftlich gekündigt hat.
- 5) Der Mieter erhält ein einmaliges Sonderkündigungsrecht zum 31.03.2029, welches der Mieter mit einer Frist von 12 Monaten also bis zum 31.03.2028 schriftlich ausüben kann.

3. Zu § 3 des Mietvertrages

Die Miete für die mit diesem Nachtrag zusätzlich angemieteten Flächen beträgt ab dem 01.04.2022 EUR 12,50 pro m² (brutto) pro Monat.

4. Zu § 4 des Mietvertrages

Die Nebenkostenvorauszahlung für die mit diesem Nachtrag zusätzlich angemieteten Flächen beträgt ab dem 01.04.2022 EUR 3,30 pro m² pro Monat.

Alle übrigen Vereinbarungen bzw. Punkte des Geschäftsraummietvertrages vom 04.06.2009/15.06.2009 sowie Nachtrag Nr. 1 vom 15.02.2018 bleiben unverändert bestehen.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Nachträgliche Vereinbarungen bedürfen der Schriftform, auch die Änderung dieser Regelung.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass es sich bei dem oben genannten Geschäftsraummietvertrag sowie Nachtrag Nr.1 und diesem Nachtrag Nr. 2 um ein einheitliches Mietverhältnis handelt.

Den Mietparteien sind die Schriftformerfordernisse der §§ 550 i.V.m. 578 Abs. 1 BGB bekannt. Sie sind sich darüber einig, dass der Mietvertrag in schriftlicher Form gem. §§ 550, 578 BGB geschlossen sein soll. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um diesem Schriftformerfordernis Genüge zu tun und den Mietvertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig zu kündigen. Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Ursprungs-/Hauptvertrags, sondern auch für Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

....., den

....., den

.....

- Vermieter -

.....

- Mieter –

Anlagen zu diesem Nachtrag Nr. 2 sind:

Anlage 1: Grundrissplan Erdgeschoss Flügel II

