

## Nachtrag zum Mietvertrag vom 24. November 1997

### Zwischen

der Bezirksärztekammer -Versorgungseinrichtung- Koblenz, vertreten durch den Vorsitzenden des Verwaltungsrats, Herrn [REDACTED], Emil-Schüller-Straße 45, 56068 Koblenz

-nachfolgend „Vermieter“ genannt-

### und dem

Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch die Oberfinanzdirektion Koblenz, Zentrale Besoldungs- und Versorgungsstelle, diese vertreten durch Herrn Finanzpräsident [REDACTED], Hoevelstr. 10, 56073 Koblenz

-nachfolgend „Mieter“ genannt-

### Vorbemerkung

Am 24. November 1997 ist zwischen der HOCHTIEF AG vorm. Gebr. Helfmann, Hauptniederlassung Rheinland, Geschäftsstelle Koblenz, Mainzer Straße 75 - 77, 56075 Koblenz und dem Mieter ein Mietvertrag über den Neubau eines Bürogebäudes mit Tiefgarage, Stellplätzen und Außenanlagen geschlossen worden.

Gegenstand dieses Vertrages ist das auf dem Grundstück Hoevelstraße 10, 56073 Koblenz errichtete Bürogebäude.

Durch den Erwerb des Eigentums an diesem Grundstück ist der Vermieter in den Mietvertrag vom 24.11.1997 als Vertragspartner eingetreten.

Die angemietete Fläche ergibt sich aus der Beschreibung in § 2 des Vertrages vom 24.11.1997, insbesondere der in § 2 Abs. 1 aufgeführten „Zusammenstellung der Mietflächen“ als Anlage 6 zum Vertrag. Aus der Anlage ergibt sich, dass ein Teil der Dachgeschossfläche des vorbezeichneten Bürogebäudes nicht ausgebaut und nicht als Mietfläche an den Mieter vermietet worden ist.

Diese Fläche im Dachgeschoss soll jetzt vom Vermieter ausgebaut und mit diesem Vertrag an den Mieter vermietet werden.

Dies vorausgeschickt, wird hiermit in Ergänzung zum Mietvertrag vom 24. November 1997 zwischen den Parteien folgende Nachtragsvereinbarung getroffen:

### § 1 Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet an den Mieter zusätzlich zu den bereits vereinbarten Mietflächen die sich aus der Anlage 1 (Planzeichnung) zu diesem Vertrag ergebende Mietfläche im Dachgeschoss des Gebäudes Hoevelstrasse 10, 56068 Koblenz.

Die zusätzliche Mietfläche umfasst voraussichtlich 660 qm.

## **§ 2 Ausbauverpflichtung des Vermieters**

(1) Der Vermieter verpflichtet sich, diese zusätzliche Mietfläche zur Nutzung als Bürofläche inklusive zugehöriger Verkehrs- und Funktionsflächen auszubauen. Die Ausstattung erfolgt nach der Bau- und Ausstattungsbeschreibung des Mietvertrags vom 24.11.1997 und den in der Anlage 2 aufgeführten Sonderleistungen.

(2) Die Regelungen in § 2 Abs. 4 bis einschließlich 9 des Vertrages vom 24.11.1997 sollen im Übrigen vollinhaltlich Anwendung finden, mit der Maßgabe, dass in § 2 Abs. 9 anstelle des Ministeriums der Finanzen die OFD Koblenz, Zentrale Besoldungs- und Versorgungsstelle tritt.

## **§ 3 Mietzins**

(1) Die monatliche Nettokaltmiete für die in § 1 beschriebene Mietfläche beträgt [REDACTED] Euro. Dies entspricht einem Mietzins in Höhe von [REDACTED] Euro pro Quadratmeter.

(2) Die Anpassung des Mietzinses an die tatsächliche Mietfläche erfolgt nach Aufmaß bei Fertigstellung des Dachgeschossausbaus, wobei lediglich Abweichungen von mehr als 2,0 Prozent nach oben oder unten eine Anpassung des hier vereinbarten Mietzinses an die tatsächlich festgestellte Fläche auslösen.

(3) Eine Anpassung des Mietzinses für die von dieser Vereinbarung betroffene Fläche nach einer Indexveränderung (Wertsicherung) soll entsprechend der Regelung des § 4 Abs. 2 bis einschließlich Abs. 6 des Mietvertrages vom 24.11.1997 erfolgen können, und zwar nur gemeinsam mit der nach diesem Vertrag vermieteten Fläche. Maßgebliches Datum für die Berechnung der Indexveränderung soll hierbei der 01.10.2008 sein.

Die Indexwerte des im Mietvertrag vom 24.11.1997 vereinbarten Basisjahres 1991 sowie auch diejenigen der folgenden Basisjahre werden nicht mehr veröffentlicht, sodass ergänzend zu § 4 Abs. 2 des Mietvertrages vom 24.11.1997 vereinbart wird, dass die Indexentwicklung des jeweils aktuellen Basisjahres anzuwenden ist.

(4) Im Übrigen sollen hier die Regelungen der §§ 5, 6 und 7 des Vertrages vom 24.11.1997 entsprechend Anwendung finden.

## **§ 4 Mietdauer, Mietbeginn**

(1) Die in § 1 dieser Vereinbarung aufgeführten Mietflächen werden vom Vermieter entsprechend der in § 2 dieser Vereinbarung enthaltenen Verpflichtung bis zum 1. Juli 2009 ausgebaut (Übergabetermin). Eine Haftung des Vermieters für einen verspäteten Ausbau wird ausgeschlossen.

(2) An dem Übergabetermin findet zwischen den Mietparteien die Übergabe der neu ausgebauten Mieträume im Dachgeschoss statt. Hierbei festgestellte Mängel werden in einem gemeinsamen Übergabeprotokoll festgehalten und in angemessener Frist vom Vermieter beseitigt. Unwesentliche Mängel oder Restarbeiten berechtigen den Mieter nicht, die Übernahme der Mietsache zu verweigern. Der Mieter ist insbesondere nicht berechtigt, die

Übernahme zu verweigern, wenn die vertragsgemäße Nutzung der Mietsache dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(3) Das Mietverhältnis beginnt mit der Fertigstellung und Übergabe der Räumlichkeiten an die Mieterin. Die Mietflächen werden vom Mieter bis zum 30.11.2019 angemietet.

(2) Die Bestimmungen des § 8, Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 des Vertrages vom 24.11.1997 sollen entsprechende Anwendung finden.

### § 5 Ausbaumaßnahmen

Dem Mieter ist bekannt, dass der Ausbau der Flächen im Dachgeschoss während seines laufenden Geschäftsbetriebes erfolgen muss.

Der Vermieter verpflichtet sich, die zum Einsatz kommenden Ausbaufirmen und alle Beteiligten zu einer möglichst schonenden Arbeitsweise anzuhalten. Beeinträchtigungen des laufenden Geschäftsbetriebes können jedoch nicht generell ausgeschlossen werden.

### § 6 Sonstige Vereinbarungen

Im Übrigen gelten auch für dieses Vertragsverhältnis die im Vertrag vom 24.11.1997 enthaltenen Regelungen zu §§ 9, 11, 12, 13,14,15, 16,17,18, 19, 20,21,22, 23, 24 25, und 27.

Koblenz, den  
19.11.2008

Bezirksärzte Koblenz  
- Versorgungseinrichtung -  
56068 Koblenz, Emil-Schüller-Str. 45

.....  
(Vermieter)

.....

.....  
(Mieter)



Anlage 1



hein nehrbaß  
Architekturbüro

Weierstraße 35  
55 288 Schornsheim

Tel: 06732 - 65586  
06732 - 4467

Fax: 06732 - 63206

## Oberfinanzdirektion – ZBV; Koblenz Dachgeschossausbau

### abweichende Bauausführung - Sonderausstattung

Datum: 31. Okt 2008

Seite: 1 von 2

nachfolgende Auflistung bezieht sich auf die baulichen Abweichungen, gegenüber der als Standard-  
ausstattung festgelegten Bauausführung der Regelgeschosse (EG bis 3. OG) im Verwaltungsgebäude der  
OFD-ZBV; Hoevelstraße in Koblenz.

#### Installationsmaßnahmen zur Kühlung + Beheizung von Räumen:

1. **Räume im Nutzungsbestand OFD**  
(Sitzungssäle; Besprechung DG001; Küchenzone; Besprechung 2.008; incl. ergänzender baulicher  
Maßnahmen - Gipskartonverkleidungen)
2. **Dachgeschossrestaubsbau**  
(Büroräume neu; incl. Unterkonstruktion Geräteaussenaufstellung)

**Elektrosockelkanäle** (statt Energiesäulen)

**Teeküche** (nur zusätzliche Installationskosten; Mobiliar von OFD)

**Fassadenanstrich der Treppenhausvorbauten**  
(Anstricharbeiten incl. Anteil Gerüstbau)

**„Aufrüstung“ Dachflächenfenster**

1. **Bestand** (Umverglasungsarbeiten und Aussenrollläden)
2. **Neubau** (Ausstattung der Fenster mit Aussenrollläden)

**Beleuchtung Büroräume** (geänderter Leuchtentyp; abgependelt)

aufgestellt 31.10.2008; 