



Deutsche Telekom
Niederlassung Wesel
Einkauf

■ Verwaltungsgebäude, Niederlassung Wesel



Hausanschrift:

Deutsche Telekom AG
Niederlassung Wesel
Philipp-Reis-Str. 7-9
46 485 Wesel

Postanschrift:

Deutsche Telekom AG
Niederlassung Wesel
Postfach 10 09 60
46 469 Wesel

Mietvertrag

beurkundet:

§ 1 Mietobjekt

1. Der Vermieter vermietet dem Mieter das noch zu errichtende Büro- und Verwaltungsgebäude mit Außenanlagen für die Nutzung als Fernmeldeamt in 46485 Wesel, Schermbecker Landstraße. Die genaue Beschreibung des Mietobjektes ergibt sich aus dem Generalunternehmervertrag vom 06. Oktober 1993. Dieser Vertrag ist den Parteien bekannt. Auf das Verlesen und Beifügen wird verzichtet.
2. Die auf dem Grundstück befindlichen beweglichen Wirtschaftsgüter und Betriebsvorrichtungen im steuerlichen Sinne sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Sie sind jedoch in Anlage 1 aufgeführt.
3. Das Mietobjekt dient ausschließlich Zwecken des Fernmeldewesens oder gewerblichen Zwecken und darf nur entsprechend den behördlichen Bestimmungen genutzt werden.

§ 2 vorläufige Gesamtinvestitionskosten, Auszahlungsvoraussetzungen

1. Die Vertragsparteien gehen vorläufig von Gesamtinvestitionskosten (GIK) von DM 64.000.000,-- ohne Mehrwertsteuer aus.
2. Dem Mieter ist bekannt, daß der Vermieter erst dann über die bereitgestellten Mittel verfügen kann, wenn
 - 2.1. der Übergang des für das Mietobjekt erforderlichen Erbbaurechtes auf den Vermieter sichergestellt ist,
 - 2.2. die ranggerechte Belastung des Erbbaurechtes zu Gunsten der Bank des Vermieters zu den vereinbarten Bedingungen sichergestellt und nachgewiesen ist,
 - 2.3. die Baugenehmigung für das Mietobjekt vorliegt.
3. Alle vorher notwendigen Zahlungen werden vom Vermieter mit der Maßgabe geleistet, daß die vom Vermieter verauslagten Kosten nebst etwaigen Zinsen als Gesamtinvestitionskosten vom Mieter anerkannt werden oder aber vom Mieter dem Vermieter erstattet werden, sofern sich der Mietvertrag als undurchführbar erweisen sollte.

§ 11 Mietzeit

1. Die Mietzeit beginnt mit dem 1. des Monats, der auf die Übernahme des Mietobjektes folgt. Der Vermieter verpflichtet sich, die Mieträume bis spätestens zum 30. Mai 1995 dem Mieter zu übergeben. Für den Fall der nicht fristgemäßen Übergabe der Mieträume zahlt der Vermieter dem Mieter eine Vertragsstrafe in Höhe von DM 20.000,-- für jeden Tag der verspäteten Übergabe, soweit der Vermieter vom Generalunternehmer ebenfalls diese Vertragsstrafe bzw. Ersatz verlangen kann.
2. Die Mietzeit beträgt 22 Jahre.
3. Nach Beendigung der Mietzeit hat der Mieter das Mietobjekt im vertragsgemäßen Zustand an den Vermieter zurückzugeben. Die Regelung des § 568 BGB wird abbedungen.

§ 30 Erfüllungsort

Erfüllungsort für beide Vertragsparteien ist Wesel.

§ 31 Rechtsform des Mieters

1. Dem Vermieter ist bekannt, daß der Mieter möglicherweise seine Rechtsform ändern und als Unternehmer des Privatrechts oder in ähnlicher Form oder auch als Anstalt des öffentlichen Rechts oder in ähnlicher Form tätig werden wird. Der Vermieter ist nicht berechtigt, bei einer solchen Änderung irgendwelche Vertragsänderungen zu verlangen, insbesondere die Miete zu erhöhen, oder aber andere Maßnahmen gegen den Mieter zu ergreifen.

Berechnung der Quartalsmiete mit dem Taschenrechner Hewlett-Packard, Typ 12c

g END, 88 n,
44640000 CHS PV, 19200000 FV, 6.75 ENTER 4 ÷ i, PMT? (881.045,07)
14880000 CHS PV, 6400000 FV, 7.00 ENTER 4 ÷ i, PMT? (301.589,38)
+ (1.182.634,45)

Formellösung

$$PMT_{FK} = (44640000 - \frac{1}{(1 + \frac{6,75/4}{100})^{88}} \times 19200000) \times (1 + \frac{6,75/4}{100})^{88} \times \frac{\frac{6,75/4}{100}}{(1 + \frac{6,75/4}{100})^{88} - 1}$$
$$= 881045,07$$

$$PMT_{EK} = (14880000 - \frac{1}{(1 + \frac{7,00/4}{100})^{88}} \times 6400000) \times (1 + \frac{7,00/4}{100})^{88} \times \frac{\frac{7,00/4}{100}}{(1 + \frac{7,00/4}{100})^{88} - 1}$$
$$= 301589,38$$

$$PMT = PMT_{FK} + PMT_{EK} = \underline{\underline{1.182.634,45}} \quad \text{DM Quartalsmiete}$$