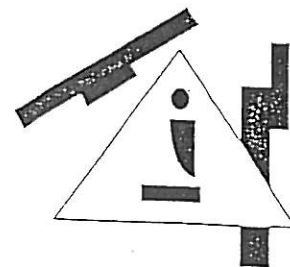


Dipl.-Ing. - Stephan Skalda · Prenzlauer Chaussee 155 · 16348 Wandlitz

EINGEGANGEN

26. Sep. 2006

Erl.....!



Bauplanungsbüro  
Dipl.-Ing.  
Stephan Skalda

Nachtragsvereinbarung zum Mietvertrag vom 12.06.2002

**Objekt:** 16348 Wandlitz, Berliner Weg 8a  
**Mieteinheit:** Markgrafen Getränke- Vertrieb  
**Mieter:** Markgrafen Getränke- Vertrieb, Lichtenfelser Straße 6, 95326 Kulmbach  
**Vermieter:** Dipl.-Ing. S. Skalda, Prenzlauer Chaussee 155, 16348 Wandlitz

Mieter und Vermieter sind sich einig, die o. g. Mietsache durch einen Anbau zu erweitern, um die Verkaufsfläche zu vergrößern. Beide Parteien vereinbaren folgende Nachtragspositionen zu o. g. Mietvertrag:

1. Der Vermieter beantragt kurzfristig die Baugenehmigung zur Erweiterung des Mietobjektes um ca. 200 m<sup>2</sup> VK- Fläche, so wie es in den beigefügten Zeichnungen (Anlage 1, Grundriss und objektbezogener Lageplan) dargestellt ist.
2. Nach Erlangen der Baugenehmigung - voraussichtlich 03/2007 - wird der Vermieter den Anbau innerhalb von 5 Monaten errichten. Daraus ergibt sich ein Übergabetermin zum 31.08.2007.
3. Sollte die Baugenehmigung früher erteilt werden, so wird der Anbau auch früher errichtet. Der Mieter übernimmt die neue Mietsache auch früher als zum 01.09.2007, wenn diese früher fertig gestellt ist.
4. Nach der Erweiterung ergibt sich eine neue Mietfläche in Höhe von 511,13 m<sup>2</sup> inklusive Außenlager. Hierfür wird ein neuer Pauschalmietzins in Höhe von 3.800,00 € Nettokaltmiete vereinbart. Die neue Mietzahlungspflicht beginnt am nächsten Monatsersten nach dem Übergabetag.
5. Durch die Erweiterung wird sich gemäß den neuen Flächenaufstellungen ein neuer Umlageschlüssel für die Nebenkosten ergeben.
6. Der Anbau wird vom Vermieter durch eine Bankfinanzierung errichtet werden. Sollte diese Finanzierung nicht zustande kommen, besteht für den Vermieter trotz einer Baugenehmigung keine Bauverpflichtung. Daraus können dem Vermieter keine Forderungen von Seiten des Mieters erwachsen. Dieser Fall erscheint aber unwahrscheinlich und ist nur zur Sicherheit vereinbart.

Büro Prien:

Latschenweg 27  
93204 Prien a. Ch.  
Tel. 09051 / 95-330  
Fax 09051 / 95-333

Büro Berlin:

Prenzlauer Chaussee 155  
16348 Wandlitz  
Tel. 333397 81266  
Fax 333397 81261

Bankverbindungen:

Berliner Volksbank Raiffeisenbank Prien  
BLZ 100 900 000 RTZ 711 619 64  
Konto: 714399044 Konto: 45272

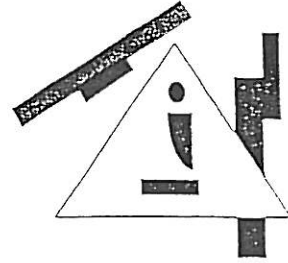
Steuernummer:

15 274/00073  
Platzamt Rosenheim

Kontakt: Stephan.Skalda@t-online.de

http://www.skalda-planung.com

22.09.06

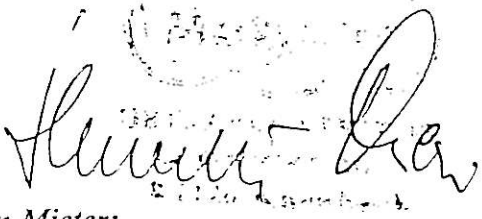


Bauplanungsbüro  
Dipl.-Ing.  
Stephan Skalda

7. Der Vermieter informiert kurzfristig über den Baubeginn, sobald Ihm die Baugenehmigung vorliegt.
8. Alle anderen Vereinbarungen des alten Mietvertrages behalten Ihre Gültigkeit.
9. Der Umbau wird bei laufendem Betrieb des Getränkemarktes erfolgen. Mit etwaig auftretenden Beeinträchtigungen bei der Anlieferung und des Besucherverkehres muss gerechnet werden. Hieraus können aber keine Mietminderungen abgeleitet werden. Die Baumaßnahme wird in Abstimmung beider Parteien durchgeführt.
10. In den Anlagen sind beigefügt: neue Seite 4 des Mietvertrages mit der Angabe des neuen Mietzinses, Grundriss Plan Nr. 2 vom 20.09.06, objektbezogener Lageplan Plan Nr. 1 vom 20.09.06
11. Mit der vereinbarten Übernahme des Anbaues zum nächsten Monatsersten nach dem Übergabetag wird die Mietvertragslaufzeit des alten Mietvertrages auf eine neue 10-Jahreslaufzeit ab diesem Monatsersten fest verlängert. Das vertragliche Mietvertragsende wird hiermit mit dem 31.08.2017 festgelegt. Die festgelegten weiteren Mietvertragsverlängerungsoptionen des Mieters bleiben weiter bestehen.
12. Sollte die Baugenehmigungserteilung später als zum 31.03.2007 erteilt werden, so wird die Erweiterung trotzdem von beiden Parteien vereinbart. Hierbei müssen die Übergabe- und neue Vertragslaufzeiten dann präzisiert werden.

  
für den Vermieter:

  
22.09.06

  
für den Mieter:  
31/10/06

2. Die monatliche Mietzahlung setzt sich entsprechend diesem Vertrag wie folgt zusammen:

		je m <sup>2</sup> /Monat		gesamt Monat
1.	Grundmiete 511,13 m <sup>2</sup>	€	pauschal	€ 3.800,00
2.	Vorauszahlung Heizkosten/ Fernwärme	€	pauschal	€ 150,00
3.	Vorauszahlung Betriebskosten (nach § 27 der II. Berechnungs- verordnung gem. Anlage)	€	pauschal	€ 150,00
4.	Stellplätze/Garagen	€	_____	€ _____
	Zusammen			€ 4.100,00
	Zzgl. gesetzlicher MWSt. Ab 01.01.2007 19 %			€ 779,00
	zu überweisen			€ 4.879,00

3. a) Der Mieter ermächtigt die Vermieterin den Mietzins im Lastschrifteneinzugsverfahren von seinem Konto

Nr.: \_\_\_\_\_ bei der \_\_\_\_\_

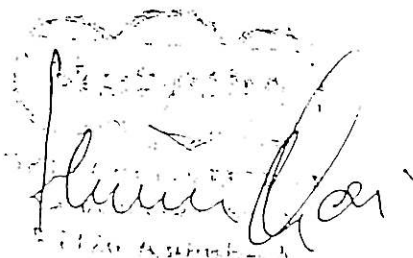
BLZ \_\_\_\_\_ einzuziehen.

3. b) Sämtliche Zahlungen sind am Monatsersten im Voraus auf folgendes Konto zu überweisen:

**Skalda Hausverwaltung: Berliner Volksbank, Konto-Nr. 7143400047**  
**BLZ 10090000**

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist die Gutschrift auf dem Konto der Vermieterin maßgebend.

4. Für den Monat der Übergabe sind die Miete und die Mietnebenkosten vom Tag der Übergabe an berechnet zeitanteilig zu zahlen.

  
Hanna Kar

31/10/06

  
31/10/06