

## **Nachtrag Nr. 1 zum Mietvertrag vom 14. Dezember 2009**

zwischen

**ACASImo AG, Luzern (in Gründung)**

vertreten durch Marbet Immobilien AG, Taubenhausstrasse 4, 6000 Luzern 4

als **Vermieterschaft**

und

**Stadt Luzern**

vertreten durch Dienstabteilung Immobilien, Hirschengraben 17, 6002 Luzern

als **Mieterschaft**

betreffend:

**Mietverhältnis für die Büroräume in der Liegenschaft Pilatusstrasse 22, Luzern  
(Mietvertrag vom 14.12.2009)**

Die Parteien vereinbaren folgendes:

**1. zu Art. 1 des Mietvertrages vom 14.12.2009:**

Zusätzlich zu den bereits angemieteten Räumlichkeiten mietet die Mieterschaft mit Mietbeginn 1. Januar 2012 auch die beiden Bürogeschosse im 1. und 2. OG (im 1. OG ca. 185 m<sup>2</sup>, im 2. OG ca. 189 m<sup>2</sup>). Die im Mietvertrag bisher integrierten Archivräume im UG (36 m<sup>2</sup>) bleiben bestehen, jedoch darf die Vermieterschaft diese Archivräume (36 m<sup>2</sup>) innerhalb des UG umplatzieren, sodass sie für eine Vermietung der Ladenräume im EG grösstmögliche Freiheit hat. Die Mieterschaft erklärt sich bereit, über eine allfällige komplette Umteilung der Archivräume im UG mit der Vermieterschaft eine einvernehmliche Lösung zu finden, sofern die Vermieterschaft für die Vermietung der Ladenräume im EG dringend auf alle Lagerräume im UG angewiesen ist.

**2. zu Art. 3.1 des Mietvertrages vom 14.12.2009:**

Die Nettomietzinsen und Nebenkosten für die zusätzlichen Räumlichkeiten im 1. und 2. OG werden wie folgt festgelegt:

| Objekt:                                               | m <sup>2</sup> | CHF/m <sup>2</sup> /Jahr | Jahresmiete CHF |
|-------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|
| Nettomietzins 1. + 2. OG                              | 374            | 300.00                   | 112'200.00      |
| Nebenkostenpauschale 1. + 2. OG                       | 374            | 50.00                    | 18'700.00       |
| Zusätzlicher jährlicher Bruttomietzins für 1. + 2. OG |                |                          | 130'900.00      |

**3. zu Art. 4 des Mietvertrages vom 14.12.2009:**

Mit Unterzeichnung des vorliegenden Nachtrages Nr. 1 wird das Optionsrecht durch die Mieterschaft vorzeitig eingelöst und die Mietvertragsdauer um 10 Jahre, somit bis zum 31. Dezember 2022 verlängert.

**4. zu Art. 7 des Mietvertrages vom 14.12.2009:**

Das Vorkaufsrecht z.G. der Mieterschaft fällt ersatzlos dahin.

**5. Renovationen vor Bezug der zusätzlichen Räume:**

Die Vermieterschaft erklärt sich bereit, auf ihre Kosten (sofern notwendig) allfällige Maler- und Bodenbelagsarbeiten vor Bezug der Räume noch vorzunehmen, um die Räume in einem guten Zustand übergeben zu können. Die diesbezüglich notwendigen Arbeiten werden anlässlich einer Besprechung vor Ort (einige Wochen vor Mietbeginn) durch die beiden Parteien gemeinsam festgelegt.

**6. Übrige Bestimmungen des Mietvertrages vom 14.12.2009**

Sämtliche übrigen Bestimmungen des Mietvertrages vom 14.12.2009 – welche von dem vorliegenden Nachtrag Nr. 1 nicht betroffen sind – bleiben unverändert in Kraft.

**7. Zustandekommen dieses Nachtrages**

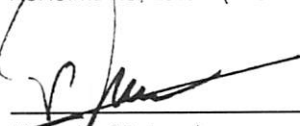
Dieser Nachtrag kommt unter dem Vorbehalt zustande, dass der Kredit vom Grossen Stadtrat bewilligt wird und das fakultative Referendum nicht zustande kommt. Kommt das fakultative Referendum zustande, fällt der vorliegende Nachtrag Nr. 1 ersatzlos dahin. Diesfalls hat die Mieterschaft eine Konventionalstrafe von CHF 20'000.- zu bezahlen. Siehe dazu auch die Regelungen gemäss Punkt 8 dieses Nachtrages.

**8. Konventionalstrafe**

Sollte der vorliegende Nachtrag Nr. 1 (nach Unterzeichnung durch die Mieterschaft unter dem Vorbehalt „vorbehältlich fakultatives Referendum“) nicht zustande kommen, hat die Mieterschaft der Vermieterschaft eine Konventionalstrafe von pauschal CHF 20'000.- zu bezahlen. Diese Konventionalstrafe wird damit begründet, dass es der Vermieterschaft dannzumal wahrscheinlich nicht mehr gelingen wird, die Räume im 1. und 2. OG per 1.1.2012 zu vermieten und die Vermieterschaft mit einem Leerstand von mindestens zwei Monaten (Januar und Februar 2012) konfrontiert sein wird. Diese Konventionalstrafe reduziert sich entsprechend (pro rata temporis), falls es der Vermieterschaft trotzdem gelingt, die Räume im 1. und 2. OG vor dem 1.3.2012 anderweitig zu vermieten.

Luzern, 6. Juli 2011/cm

Für die Vermieterschaft:  
ACASImo AG, Luzern (in Gründung)

  
\_\_\_\_\_  
(Corneliu Sfintesco)

Die Mieterschaft:  
Stadt Luzern

  
\_\_\_\_\_  
(vertreten durch Dienstabteilung Immobilien)



**Stadt  
Luzern**  
Immobilien

Beat Heggli  
Leiter Immobilien