

MIETVERTRAG

§8 Mietgleitklausel

- 8.1 Sollte sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland, ermittelt vom Statistischen Bundesamt Basis 2000 = 100, gegenüber dem Indexstand bei Mietbeginn nach oben oder unten verändern, so ändert sich die Miete entsprechend, und zwar mit der Maßgabe, dass die erste Veränderung 24 Monate nach dem Beginn der Mietzahlungsverpflichtung eintritt. Nachfolgende Anpassungen der Miete erfolgen alsdann jeweils regelmäßig nach Ablauf weiterer 24 Monate um den dann eingetretenen Veränderungssatz des vorgenannten Verbraucherpreisindex.
- 8.2 Sollte der vorgenannte Verbraucherpreisindex vom Statistischen Bundesamt in seiner bisherigen Form nicht mehr fortgeführt werden, so tritt an seine Stelle der ihm am nächsten kommende neue Index.
- 8.3 Den Parteien ist bekannt, dass die vorgenannte Mietgleitklausel gemäß § 4 der Preisklauselverordnung in Verbindung mit § 2 der Preisklauselverordnung als genehmigt gilt. Für den Fall, dass die vorgenannte Mietgleitklausel als nicht genehmigungsfähig gilt, verpflichten sich die Parteien, eine genehmigungsfähige oder genehmigungsfreie Regelung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der als nicht genehmigt geltenden Klausel am nächsten kommt.

§ 9 Betriebskosten

- 9.1 Der Mieter trägt die Betriebskosten, die dem Vermieter für das Gebäude und/oder die Mietsache entstehen und auf das Mietverhältnis zutreffen.

LEASE AGREEMENT

§ 8 Adjustable rent provision

- 8.1 Should the consumption price index in Germany, which is ascertained by the Federal Statistical Office ["Statistisches Bundesamt"] at the basis of 2000=100, compare to the index level on the effective date of the lease, move up or down, the rental payment will change respectively, provided that the first adjustment takes effect 24 months after the initial effectiveness of the rental payment obligation. Subsequent adjustments of rental payments shall take effect after completion of further 24 months by the then incidental rate of change of aforementioned consumption price index.
- 8.2 Should aforementioned consumption price index be discontinued by the Federal Statistical Office in the way it has been done until now, the respective new index most similar to it shall replace it.
- 8.3 It is known to the parties that the aforementioned Adjustable Rent Provision is rendered approvable in accordance with § 4 of the Price Clause Regulation in conjunction with § 2 of the Price Clause Regulation. In case the aforementioned Adjustable Rent Provision is rendered unapproved, the parties pledge to agree upon an approvable provision, or a provision not requiring approval, which comes closest to the economic meaning and purpose of the provision that is rendered unapproved.

§ 9 Operating Costs

- 9.1 The leaser carries the costs the landlord incurs for the building and/or the lease property and that are applicable to the rental engagement.

Die Betriebskostenaufstellung ist diesem Mietvertrag als Anlage 2 beigefügt. Diese Anlage ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrags. Die Parteien haben die Betriebskostenaufstellung besprochen.

9.2 Betriebskosten, die nicht gesondert für die Mietsache erfasst werden, werden vom Vermieter anteilig dem Mieter in Rechnung gestellt. Die Größe des Anteils ergibt sich aus dem Verhältnis vermietbare Fläche derjenigen Gebäudeflächen, welche an den jeweiligen Betriebskosten beteiligt sind, zur Mietfläche dieses Vertrages. Für Betriebskostenarten, die sich auf das Gesamtobjekt, bzw. die gesamte Wirtschaftseinheit beziehen, richtet sich das Anteilsverhältnis nach der vermietbaren Fläche der Gebäudeflächen des Gesamtobjektes zur Mietfläche dieses Vertrages.

The operating cost itemization is included in this agreement in Appendix 2. This Appendix is a substantial component of the lease agreement. The parties have discussed the operating cost itemization.

9.2 Operating costs that are not compiled separately for the lease property will be billed in proportionate shares by the landlord. The amount of the share results from the relation of rentable floor area in those buildings which are partial to the respective operating costs, in scale to the rental floor area of this agreement. For the kinds of operating costs that concern the entire property, respectively the entire economic entity, the proportion of shares is defined by the rentable floor area of the building floor areas in the overall property relative to the rental floor area of this agreement.