

## Nachtrag Nr. 5

Property Siegen S.a.r.l.  
123, Avenue du X Septembre  
2251 Luxembourg

- Vermieter -

und

Kaufland Vertrieb KAPPA GmbH & Co. KG  
Rötelstr. 35  
74172 Neckarsulm

- Mieterin -

sowie die

Kaufland Stiftung & Co. KG,  
Rötelstraße 35,  
74172 Neckarsulm  
als gemäß Abschnitt VII Ziffer 4 des Mietvertrages Mithaftende

schließen folgenden

### Nachtrag

1. Der Vermieter hat mit der Mieterin am 10.04.2008 einen Mietvertrag über ein dort näher beschriebenes Objekt in Siegen sowie am 09./ 17.07.2008 einen Nachtrag Nr.1, am 19.09.2008 einen Nachtrag Nr.2, am 15./ 23.04.2009 einen Nachtrag Nr.3 und am 17./24.06.2009 einen Nachtrag Nr. 4 abgeschlossen.
2. Die Parteien bestätigen hiermit, dass:
  - a. der Vermieter das in der Präambel des Mietvertrages vom 10.04.2009 genannte Grundstück im Dezember 2008 fristgerecht gekauft, übereignet und übergeben bekommen hat sowie das Mietverhältnis mit dem seinerzeitigen Mieter fristgerecht beendet worden ist und damit die aufschiebende Bedingung in der Fassung des 2.Nachtrags auch im Übrigen eingetreten ist bzw. die dort vorgesehenen Rücktrittsrechte nicht entstanden sind.

- b. eine Baugenehmigung für die Errichtung des Mietgegenstandes am 29.04.2009 erteilt wurde, so dass auch hierauf gestützt kein Rücktritts-/Kündigungsrecht des Mieters besteht.
3. Durch die gemeinsam durchgeführte Umplanung des Mietgegenstandes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind folgende Abweichungen von den ursprünglichen Mietvertragsbedingungen eingetreten, die hiermit vereinbart werden:
- Gemäß der am 29.04.2009 erteilten Baugenehmigung, entspricht die zu erstellende Betriebsfläche der in Ziffer I, 3. definierten Fläche von 7600m<sup>2</sup>. Die Verkaufsfläche entspricht einer Fläche von 5361m<sup>2</sup>, unterteilt zwischen ca. 4902m<sup>2</sup> Verkaufsraum und ca. 459m<sup>2</sup> Shopzone.
  - Die in Ziffer I, 6. verlangte Anzahl von Pkw-Stellplätzen ist nicht realisierbar. Laut derzeitigem Planungsstand, sind 80 ebenerdige Stellplätze und 215 Stellplätze auf dem Dach zu realisieren. Die Verringerung wird vom Mieter akzeptiert, da die Parteien einig sind, dass dem Mieter bei Unterschreitung der Gesamtzahl von 295 Stellplätzen ohne weitere Toleranz sofort die Rechte gemäß III.2 des Mietvertrages zustehen.
  - Die in Ziffer XV, 2. verlangte Bodenbelastbarkeit ist nicht überall zu realisieren. Die zu realisierenden Bodennutzlasten sind in der beiliegende Anlage 1 markiert.

Die o.g. Abweichungen sind dem Mieter bekannt und von ihm als vertragsgemäß akzeptiert worden. Die Parteien vereinbaren, dass diese Abweichungen den Mieter nicht dazu berechtigen,

- die Übernahme des Mietgegenstandes zu verweigern;
  - den Mietvertrag zu kündigen;
  - die Miete zu mindern;
  - oder Schadensersatzansprüche oder sonstige Zahlungsansprüche gegenüber den Vermieter zu erheben.
4. Die Parteien vereinbaren weiterhin, dass die Frist zum Beginn der Abbruch-/Bauarbeiten bis zum 01.November 2009 verlängert ist.
5. Weiterhin einigen sich die Parteien mit diesem Nachtrag auf das Folgende:
- a. Ziffer II, 6., Seite 4 des Mietvertrages wird wie folgt ergänzt:

c) dem zuständigen Projektleiter KBL, Klaudius Glowa.

- b. Der Satz Nr. 1 der Ziffer XV, 1., Seite 13 des Mietvertrages erhält folgende Fassung:

Der Vermieter gewährleistet im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Vorgaben, mindestens aber Werktags in der Zeit von 06:00 bis 21:30 Uhr, die reibungslose Anlieferung von Waren und unbehinderten Zutritt (auch Zu- und Abfahrt) für das kaufende Publikum.

- c. Ziffer XV, 1., Seite 13 des Mietvertrages wird wie folgt ergänzt:

Der Vermieter wird sich nach Erlangung der Baugenehmigung zur Errichtung des Mietgegenstandes in geeigneter Weise dafür einsetzen, dass die Möglichkeiten zur Ausschöpfung der gesetzlichen Ladenöffnungszeiten geschaffen werden. Er wird zu diesem Zweck einen entsprechenden Änderungsantrag zur Baugenehmigung stellen, sobald Aussicht auf eine positive Bescheidung besteht. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn der Mieter dem Vermieter eine entsprechende Stellungnahme eines auf öffentliches Recht spezialisierten Rechtsanwaltes vorlegt, wonach gute Chancen bestehen, eine positive Bescheidung durchsetzen zu können. Der Vermieter wird auf Wunsch des Mieters ggf. Rechtsmittel gegen gleichwohl ablehnende Entscheidungen einlegen. Die Kosten eines im Einvernehmen mit dem Mieter beauftragten beratenden Rechtsanwaltes sowie etwaige Verfahrenskosten trägt der Mieter.

6. Der Vertrag wird weiterhin um folgende Regelung ergänzt:

**a. Unerlaubte Vorteilsgewährung/ Antikorruptionsverpflichtung**

Die Vertragsparteien sind sich einig darüber, dass Korruption in der gemeinsamen Geschäftsverbindung keinen Platz haben darf.

Der Vermieter wird weder Mitarbeitern des Mieters noch diesen nahe stehenden Personen persönliche Geschenke oder sonstige persönliche Vorteile, gleich welcher Art und Wertigkeit, anbieten, versprechen oder gewähren. Ebenso werden weder Mitarbeiter seines Unternehmens noch Mitarbeiter der mit ihm verbundenen Unternehmen oder Mitarbeiter der von ihm beauftragten Subunternehmer sich persönliche Vorteile versprechen oder gewähren lassen oder Dritten solche persönliche Vorteile anbieten oder gewähren um eine unrechtmäßige oder korrupte Handlungsweise zu unterbinden.

7. Für den Fall, dass dieser Vertrag nicht bei gleichzeitiger Anwesenheit aller Vertragsparteien abgeschlossen wird, vereinbaren diese, dass sich der Erstunterzeichnende an das mit der Unterschrift abgegebene Angebot zum Vertragsabschluss 30 Tage gebunden hält. Die Nachunterzeichnenden halten sich an ihr Angebot jeweils 30 Tage nach Vertragunterzeichnung des Erstunterzeichnenden gebunden.


Die Annahme des Angebotes kann auch durch Übersendung einer von allen Vertragsparteien unterzeichneten Telefaxkopie dieses Vertrages (ohne Anlagen) an alle Vertragspartner innerhalb der vorgenannten Frist erfolgen. Es ist dann unschädlich, wenn das gegengezeichnete Original des Vertrages erst nach Ablauf der vorgenannten Frist zugeht.


8. Mündliche Vereinbarungen bestehen nicht.  
Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, soweit nicht eine strengere Formvorschrift gesetzlich vorgeschrieben ist.  
Die Schriftform kann nicht abbedungen werden.
9. Die Parteien verpflichten sich, diesen Nachtrag mit dem Mietvertrag nebst dessen Anlagen dergestalt zu einer Urkunde zu verbinden, dass hierdurch den Erfordernissen zur Wahrung der Schriftform Genüge getan wurde und auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, um diese Form zu erreichen, erhalten und für die Zukunft zu gewährleisten. Auf eine Kündigung oder sonstige vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses/ Nutzungsrechtes wegen Verletzung von Formvorschriften werden sie verzichten.
10. Sollte eine Bestimmung dieses Nachtrages oder ein Bestandteil unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Beteiligten werden in einem solchen Fall die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung ersetzen, die dem gewollten wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Entsprechendes gilt für etwaige Vertragslücken.

11. Soweit vorstehend nicht anders geregelt, verbleibt es bei den Regelungen des Mietvertrages in der Fassung seiner Nachträge.

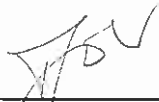
~~Laatzten~~ den.....22-10-2009


  
Nils REID  
Property Siegen S.a.r.l.

  
David CATALA

Beaufast 19-10-09

Laatzten, den .....7/10/09

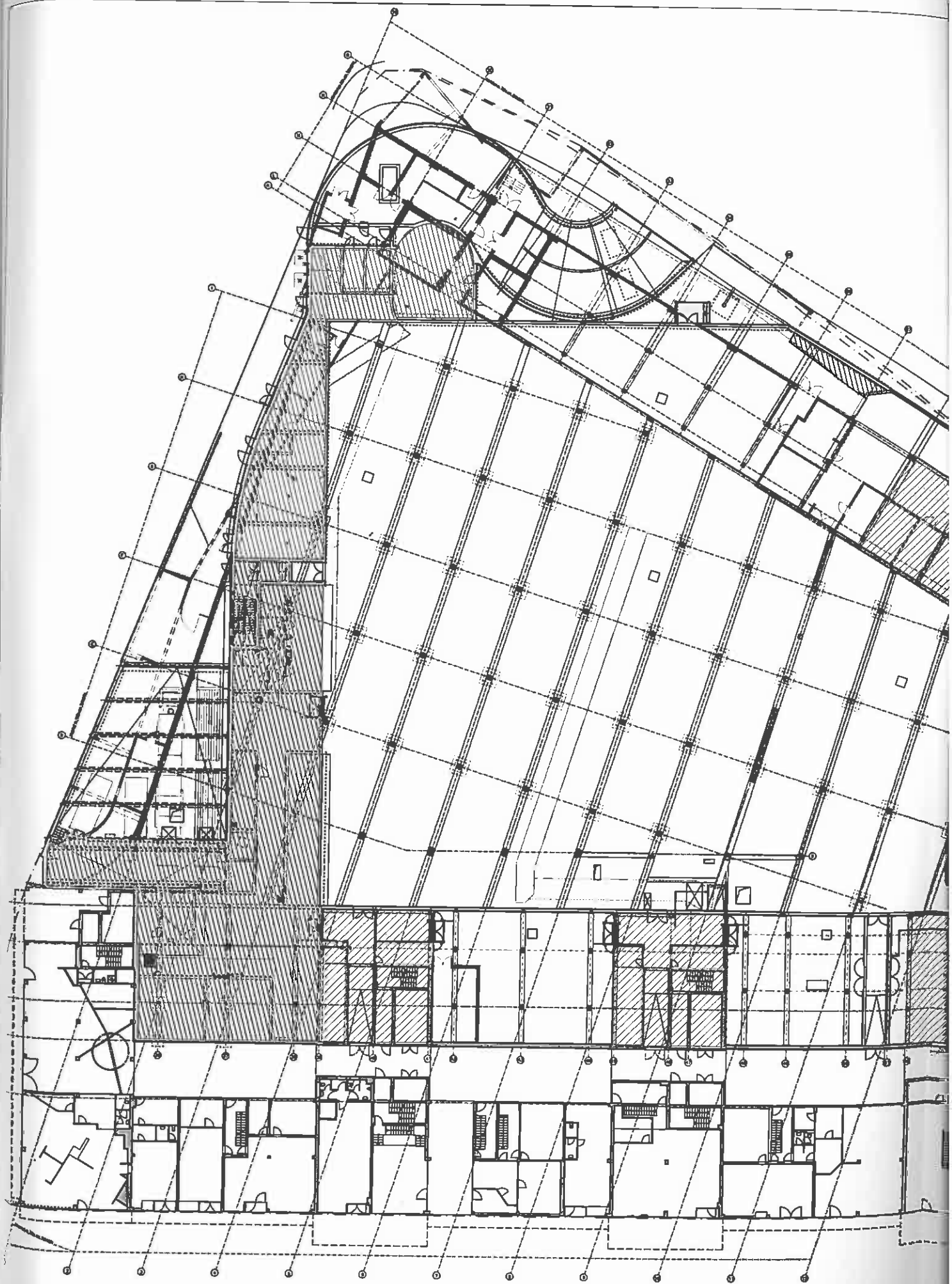
  
Kaufland Vertrieb KAPPA GmbH & Co. KG








Laatzten, den .....7/10/09

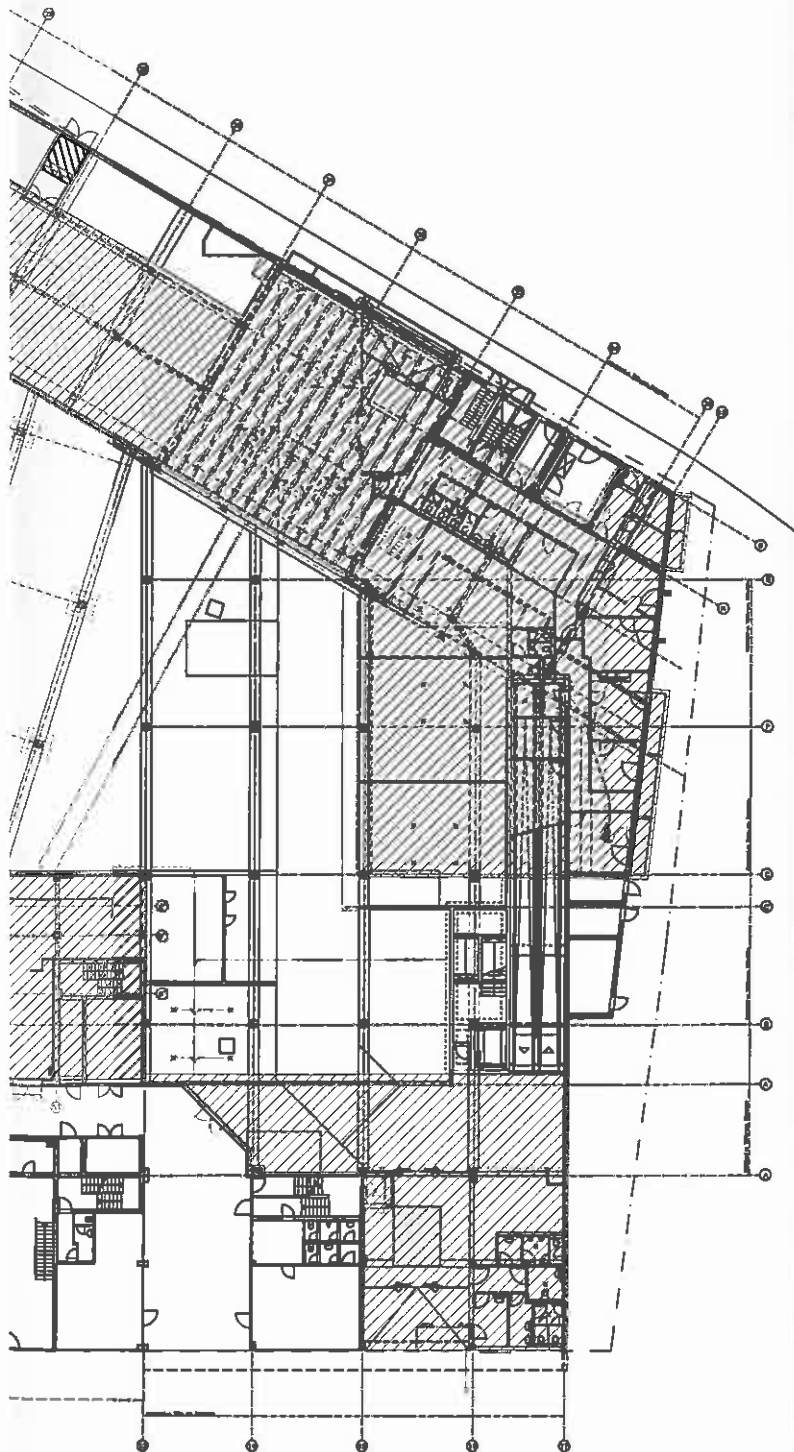
  
Kaufland Stiftung & Co. KG







## LEGENDE BODENNUTZLASTEN

-  neue Bodenplatte, Bodennutzlast 10KN/m<sup>2</sup>
  
-  neue Bodenplatte  
zulässige Bodennutzlast:  
20KN/m<sup>2</sup>
-  neue Bodenplatte  
zulässige Bodennutzlast  
30KN/m<sup>2</sup>
-  unterkellertes Bereich  
zulässige Bodennutzlast nach Abstützen der  
Bodenplatte: max. 10KN/m<sup>2</sup>
-  unterkellertes Bereich  
zulässige Bodennutzlast:  
max. 5KN/m<sup>2</sup>
  
- nicht markierte Bereiche  
zulässige Bodennutzlast  
10KN/m<sup>2</sup>



<b>PLANNHALT   DRAWING TITLE</b> Übersichtsplan Bodennutzlasten EG		<b>MASSTAB   SCALE</b> 1:500	
		<b>BL-GR.   SHEET SIZE</b> DIN A3	
<b>BAUTTEL   BUILDING</b> Übersichtsplan	<b>PLANNUMMER   DRAWING No.</b> A A P 0 0 - 0 -	<b>INDEX</b>	<b>PLANSTAND   STATUS</b> 30.06.2009
<b>BAUHERR   CLIENT</b> Property Siegen S.a.r.l. 123, Avenue du X Septembre L-2251 Luxembourg		ZUR AUSFÜHRUNG FREIGEGEREN SIGNED OFF FOR CONSTRUCTION	
<b>GENERALPLANNER   GENERAL PLANNER</b> ttsp hwp seldel  Planungsgesellschaft mbH Hansaer Landstraße 187-189 D - 60314 Frankfurt am Main Tel. +49 (0) 69 95 12 23 - 0 Fax +49 (0) 69 91 80 28			
<b>PROJEKT   PROJECT</b> Kaufland Siegen Hagener Straße 105-131 57072 Siegen			
<b>GEZEICHNET   DRAWN BY</b> SW	<b>GEPRÜFT   CHECKED BY</b> ft	<b>PLANVERFASSER   PLANNER</b> ttsp hwp seldel  Planungsgesellschaft mbH Hansaer Landstraße 187-189 D - 60314 Frankfurt am Main Tel. +49 (0) 69 95 12 23 - 0 Fax +49 (0) 69 91 80 28	
<b>PROJEKTNUMMER   JOB No.</b> 6551		<b>PLANNR. (REFERENZ)</b>	
<b>PLANDATENNAME   DRAWING FILE NAME</b> Übersichtsplan_Bodennutzlasten.dwg			
<b>PLANSTELLUNGSDATUM   DATE OF DRAWING</b> 02/09			