

Erbbaurechts- und Mietvertrag alte Fassung	Erbbaurechts- und Mietvertrag neue Fassung	Anmerkungen																
<p>Teil A Erbbaurecht</p> <p style="text-align: center;">§ 1</p> <p style="text-align: center;">Inhalt des Grundbuches und des Baulastenverzeichnisses</p> <p>(1) In dem beim Amtsgericht Hannover geführten Grundbuch von Herrenhausen, Blatt 1407 ist die Landeshauptstadt als Alleineigentümerin der Grundstücke mit der Katasterbezeichnung:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>635/11</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>635/7</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>635/2</td> </tr> </tbody> </table> <p>eingetragen.</p> <p>Das Grundstück ist in dem als Anlage A.1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, blau gekennzeichnet. Lage und Zuschnitt des Grundstücks sind den Vertragsparteien bekannt.</p> <p>(2) Das in Absatz 1 bezeichnete Grundstück ist in Abteilung II und III des Grundbuchs nicht belastet.</p> <p>(3) Im Baulastenverzeichnis ist eine Vereinigungsbaulast eingetragen.</p> <p style="text-align: center;">§ 2</p> <p style="text-align: center;">Gegenstand des Erbbaurechts</p> <p>(1) Gemäß den Regelungen des Gesetzes über das Erbbaurecht (Erbbaurechtsgesetz) vom 15.01.1919 in der jeweils geltenden Fassung und nach Maßgabe der nachfolgenden Vertragsbestimmungen bestellt die Landeshauptstadt zugunsten der Erbbauberechtigten ein Erbbaurecht an einer noch zu vermessenden Teilfläche des in § 1 Abs. 1 bezeichneten Grundstücks. Die Teilfläche (im Folgenden: Erbbaugrundstück) ist in der Anlage A.1 rot gekennzeichnet. Sie hat eine Größe von ca. 5.237 m². Die Vertragsparteien sind nach Vorlage des Vermessungsergebnisses/Veränderungsnachweises verpflichtet, das Vertragsgrundstück in einem Nachtrag zu diesem Vertrage in grundbuchmäßiger Form zu identifizieren und ggf. alle zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen in der notwendigen Form abzugeben.</p>	Flur	Flurstück	5	635/11	5	635/7	5	635/2	<p style="text-align: center;">§ 1</p> <p style="text-align: center;">Inhalt des Grundbuches und des Baulastenverzeichnisses</p> <p>(1) In dem beim Amtsgericht Hannover geführten Grundbuch von Herrenhausen, Blatt 1407 ist die Landeshauptstadt als Alleineigentümerin der Grundstücke mit der Katasterbezeichnung:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6</td> <td>635/11</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>635/7</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>635/2</td> </tr> </tbody> </table> <p>eingetragen.</p> <p>Das Grundstück ist in dem als Anlage A.1 nF beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Vertrages ist, blau gekennzeichnet. Lage und Zuschnitt des Grundstücks sind den Vertragsparteien bekannt.</p> <p>(2) <i>unverändert</i></p> <p>(3) <i>unverändert</i></p> <p style="text-align: center;">2</p> <p style="text-align: center;">Gegenstand des Erbbaurechts</p> <p>(1) Gemäß den Regelungen des Gesetzes über das Erbbaurecht (Erbbaurechtsgesetz) vom 15.01.1919 in der jeweils geltenden Fassung und nach Maßgabe der nachfolgenden Vertragsbestimmungen bestellt die Landeshauptstadt zugunsten der Erbbauberechtigten ein Erbbaurecht an einer noch zu vermessenden Teilfläche des in § 1 Abs. 1 bezeichneten Grundstücks. Die Teilfläche (im Folgenden: Erbbaugrundstück) ist in der Anlage A.1 nF rot gekennzeichnet. Sie hat eine Größe von 5.445 m². Die Vertragsparteien sind nach Vorlage des Vermessungsergebnisses/ Veränderungsnachweises verpflichtet, das Vertragsgrundstück in einem Nachtrag zu diesem Vertrage in grundbuchmäßiger Form zu identifizieren und ggf. alle zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Erklärungen in der notwendigen Form abzugeben.</p>	Flur	Flurstück	6	635/11	6	635/7	6	635/2	<p>Anm. 1:</p> <p>Die Außengrenzen des Erbbaugrundstückes sollen geringfügig erweitert werden, um den Rahmen für eine genaue Rekonstruktion des Schlossbaus zu schaffen. Der Lageplan (Anlage A 1) ist durch einen entsprechend geänderten Lageplan (Anlage A 1 nF) zu ersetzen.</p> <p>Anm. 2:</p> <p>Unter Berücksichtigung der erweiterten Außengrenzen hat das Erbbaugrundstück eine Größe von 5.445 m². Der Erbbaurechts- und Mietvertrag ist entsprechend zu ändern.</p>
Flur	Flurstück																	
5	635/11																	
5	635/7																	
5	635/2																	
Flur	Flurstück																	
6	635/11																	
6	635/7																	
6	635/2																	

<p>(2) Die Erbbaurechtszeit beginnt mit der Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch und endet mit dem Ablauf des 99. Jahres, gerechnet ab Ablauf des Jahres, in dem die Eintragung erfolgt ist. Zugunsten der Erbbauberechtigten besteht die Option zur Verlängerung des Vertrages um weitere 50 Jahre. Die Option kann durch schriftliche Erklärung der Erbbauberechtigten bis spätestens zwölf Monate vor Ablauf der 99 Jahre gegenüber der Landeshauptstadt ausgeübt werden.</p> <p>(3) Die Bestellung des Erbbaurechtes erfolgt zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes eines Tagungszentrums und eines Museums gemäß der als Anlage A.2 beigefügten Projektbeschreibung. Das Tagungszentrum dient vorrangig für wissenschaftliche und kulturelle Veranstaltungen. Andere Veranstaltungen sind zulässig, soweit der Vorrang der Nutzung gemäß Satz 2 und das in der Präambel beschriebene Nutzungskonzept gewahrt bleiben und das Ansehen der Landeshauptstadt nicht gefährdet wird. Die Übertragung der Betriebsführung auf Dritte bedarf der Zustimmung der Landeshauptstadt, die diese nur aus wichtigem Grund verweigern darf.</p> <p>(4) Die Erbbauberechtigte verpflichtet sich, das Tagungszentrum an mindestens 100 Tagen pro Kalenderjahr für eigene oder ihr über verbundene/geförderte Unternehmen/Einrichtungen zuzurechnende wissenschaftliche oder kulturelle Veranstaltungen zu nutzen.</p> <p>(5) Die Ausübung des Erbbaurechtes erstreckt sich auf das Erbbaurechtsbauwerk sowie auf die nicht für das Bauwerk erforderlichen Teile des Erbbaugrundstücks, wobei das Bauwerk wirtschaftlich die Hauptsache bleibt.</p>	<p>(2) <i>unverändert</i></p> <p>(3) Die Bestellung des Erbbaurechtes erfolgt zum Zwecke der Errichtung und des Betriebes eines Tagungszentrums und eines Museums gemäß der als Anlage A.2 nF beigefügten Projektbeschreibung. Das Tagungszentrum dient vorrangig für wissenschaftliche und kulturelle Veranstaltungen. Andere Veranstaltungen sind zulässig, soweit der Vorrang der Nutzung gemäß Satz 2 und das in der Präambel beschriebene Nutzungskonzept gewahrt bleiben und das Ansehen der Landeshauptstadt nicht gefährdet wird. Die Übertragung der Betriebsführung auf Dritte bedarf der Zustimmung der Landeshauptstadt, die diese nur aus wichtigem Grund verweigern darf.</p> <p>(4) <i>unverändert</i></p> <p>(5) <i>unverändert</i></p>	<p>Anm. 3:</p> <p>Es ist vorgesehen, die beiden Museumsflügel durch einen unterirdischen dritten Museumstrakt zu verbinden. Da dieser Teil des Bauvorhabens erst nach Abschluss des Erbbaurechts- und Mietvertrages entwickelt wurde, ist er in der Projektbeschreibung (Anlage A.2) noch nicht erwähnt. Die Projektbeschreibung ist deshalb in einer neuen Anlage A.2 nF zu ergänzen.</p>
<p style="text-align: center;">§ 3</p> <p style="text-align: center;">Übergabe, Gefahrenübergang, Abgaben</p>	<p><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 4</p> <p style="text-align: center;">Ansprüche bei Rechts- und Sachmängeln</p>	<p><i>unverändert</i></p>	

<p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Errichtung und Unterhaltung des Erbbaurechtsbauwerkes</p> <p>(1) Die Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Erbbaugrundstück das in § 2 Abs. 3 genannte Erbbaurechtsbauwerk gemäß der Projektbeschreibung (Anlage A.2) bis zum 31.12.2013 fertig zustellen. Die Erbbauberechtigte hat diese Leistung eigenverantwortlich in Übereinstimmung mit allen einschlägigen gesetzlichen und sonstigen Vorschriften sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik termingerecht betriebs- und funktionsfähig zu erbringen. Die Frist nach Satz 1 verlängert sich unter entsprechender Anwendung des § 6 Nr. 1 - 4 VOB/B um den Zeitraum, in dem die Erbbauberechtigte verhindert ist, das Erbbaurechtsbauwerk fristgerecht fertig zustellen. Gleiches gilt für den Fall, dass auf Wunsch der Landeshauptstadt der Leistungsumfang des Bauvorhabens geändert wurde und dies zu einer der Landeshauptstadt zuvor angekündigten Verzögerung geführt hat.</p> <p>(2) Die Erbbauberechtigte ist verpflichtet, für das Erbbaurechtsbauwerk einen Architektenwettbewerb in Anlehnung an die Regeln für die Auslobung von Wettbewerben auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens (RAW 2004) durchzuführen. Die Wettbewerbsbedingungen orientieren sich an der Anlage A.3, wobei die endgültigen Bedingungen in Abstimmung mit der Landeshauptstadt festgelegt werden.</p> <p>(3) Die Landeshauptstadt benennt einen Vertragsbeauftragten. Der Vertragsbeauftragte fungiert während der Errichtungsphase gegenüber der Erbbauberechtigten als Ansprechpartner für alle Belange des Projekts. Er hat zudem die Aufgabe, beratend, koordinierend und ggf. vermittelnd zwischen der Erbbauberechtigten und der Landeshauptstadt zu wirken.</p> <p>(4) Die Erbbauberechtigte ist zur Instandhaltung und Instandsetzung des Erbbaurechtsbauwerkes verpflichtet. Sie hat das Erbbaugrundstück und das Erbbaurechtswerk während der Vertragslaufzeit jederzeit in einem ordnungsgemäßen, betriebssicheren und zweckentsprechenden Zustand zu erhalten und zu unterhalten. Der Zustand des Erbbaurechtsbauwerkes muss jederzeit dem besonderen Rang des Kulturdenkmals Herrenhäuser Gärten entsprechen.</p> <p>(5) Werbung und Werbeanlagen für Güter und Dienstleistungen, die keinen Bezug zu dem in § 2 Abs. 3 bezeichneten Verwendungszweck aufweisen, sind auf dem Erbbaugrundstück nicht zulässig. Werbung und Werbeanlagen, die nicht bereits nach Satz 1 ausgeschlossen sind, bedürfen der Zustimmung der Landeshauptstadt.</p> <p>(6) Anlagen zur Fassadenbeleuchtung und das Fassadenbeleuchtungskonzept bedürfen der Zustimmung der Landeshauptstadt.</p>	<p style="text-align: center;">§ 5</p> <p style="text-align: center;">Errichtung und Unterhaltung des Erbbaurechtsbauwerkes</p> <p>(1) Die Erbbauberechtigte ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Erbbaugrundstück das in § 2 Abs. 3 genannte Erbbaurechtsbauwerk gemäß der Projektbeschreibung (Anlage A.2 nF) bis zum 31.12.2013 fertig zustellen. Die Erbbauberechtigte hat diese Leistung eigenverantwortlich in Übereinstimmung mit allen einschlägigen gesetzlichen und sonstigen Vorschriften sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik termingerecht betriebs- und funktionsfähig zu erbringen. Die Frist nach Satz 1 verlängert sich unter entsprechender Anwendung des § 6 Nr. 1 - 4 VOB/B um den Zeitraum, in dem die Erbbauberechtigte verhindert ist, das Erbbaurechtsbauwerk fristgerecht fertig zustellen. Gleiches gilt für den Fall, dass auf Wunsch der Landeshauptstadt der Leistungsumfang des Bauvorhabens geändert wurde und dies zu einer der Landeshauptstadt zuvor angekündigten Verzögerung geführt hat.</p> <p>(2) <i>unverändert</i></p> <p>(3) <i>unverändert</i></p> <p>(4) <i>unverändert</i></p> <p>(5) <i>unverändert</i></p> <p>(6) <i>unverändert</i></p>	<p>Anm. 4:</p> <p>Anlage A.2 wird durch Anlage A.2 nF ersetzt. Siehe Anm. 3.</p>
---	--	---

<p style="text-align: center;">§ 6 Zustimmungsvorbehalt, Veräußerung</p>	<p style="text-align: center;"><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 7 Erbbauzins</p>	<p style="text-align: center;"><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 8 Heimfall</p>	<p style="text-align: center;"><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 9 Vertragsstrafe</p>	<p style="text-align: center;"><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 10 Verfahren und Entschädigung bei Vertragsbeendigung</p>	<p style="text-align: center;"><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 11 Vorkaufsrecht</p>	<p style="text-align: center;"><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 12 Wiederherstellung</p>	<p style="text-align: center;"><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 13 Informationsrechte</p>	<p style="text-align: center;"><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 14 Gegenseitige Rücksichtnahme</p>	<p style="text-align: center;"><i>unverändert</i></p>	

<p>Teil B Mietvertrag</p> <p style="text-align: center;">§ 15 Mietobjekt</p> <p>(1) Die Erbbauberechtigte vermietet an die Landeshauptstadt die in dem als Anlage B.1 beigefügten Lageplan rot und blau gekennzeichneten Flächen des Erbbaurechtsbauwerkes (im Folgenden: Mietobjekt). Die Vermietung der blau gekennzeichneten Fläche erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Landeshauptstadt bis zum 15.09.2009 gegenüber der Erbbauberechtigten die Bereitschaft zur Anmietung schriftlich erklärt.</p> <p>(2) Die Vermietung der rot und blau gekennzeichneten Flächen erfolgt zum Zwecke des Betriebs eines Museums. Die rot und blau gekennzeichneten Mietflächen, nach derzeitiger Annahme 964 qm (rot) und 494 qm (blau), zusammen 1.458 qm groß, werden nach Fertigstellung durch ein Aufmaß nach DIN 277 abschließend ermittelt. Sollten sich gegenüber den angenommenen Flächen hierbei Abweichungen ergeben, so ist jede der Parteien berechtigt, eine Neuberechnung der Mieten und Nebenkosten unter Berücksichtigung der endgültig ermittelten Mietfläche zu verlangen.</p> <p>(3) Die Erbbauberechtigte übergibt der Landeshauptstadt das Mietobjekt in einem Zustand, der den Anforderungen der als Anlage B.2 beigefügten Baubeschreibung entspricht. Änderungen, die aufgrund behördlicher Auflagen oder technischer Notwendigkeiten erforderlich sind, wird die Erbbauberechtigte bis zum Zeitpunkt der Übergabe auf ihre Kosten vornehmen lassen. Solche Änderungen haben keinen Einfluss auf das Vertragsverhältnis und berechtigen insbesondere die Landeshauptstadt nicht, Ansprüche jedweder Art gegen die Erbbauberechtigte geltend zu machen.</p> <p>(4) Die über die in Anlage B.2 beschriebenen Anforderungen hinausgehende Herrichtung des Mietobjektes für den Mietzweck obliegt allein der Landeshauptstadt auf deren Kosten und auf deren Risiko. Die Erbbauberechtigte sorgt nur für die generelle rechtliche Geeignetheit des Mietobjektes für die vereinbarte Nutzung. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe hat die Landeshauptstadt alle behördlichen Anordnungen und Auflagen in Bezug auf die Nutzung des Mietgegenstandes auf eigene Kosten zu erfüllen, auch wenn sie gegen die Erbbauberechtigte gerichtet sein sollten.</p> <p>(5) Die Vertragsparteien werden bei Übergabe des Mietobjektes ein Übernahmeprotokoll erstellen, das von der Erbbauberechtigten und der Landeshauptstadt zu unterzeichnen ist. Der Zeitpunkt der Übergabe sowie etwaige Mängel und noch auszuführende Restarbeiten sind festzuhalten. Die Erbbauberechtigte hat alle zur Mängelbeseitigung erforderlichen Aufwendungen zu tragen.</p> <p>(6) Spätestens zwei Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung übergibt die Erbbauberechtigte der Landeshauptstadt alle zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Plandaten in elektronischer Form.</p>	<p style="text-align: center;">§ 15 Mietobjekt</p> <p>(1) Die Erbbauberechtigte vermietet an die Landeshauptstadt die in dem als Anlage B.1 nF beigefügten Lageplan rot, blau und grün gekennzeichneten Flächen des Erbbaurechtsbauwerkes (im Folgenden: Mietobjekt).</p> <p>(2) Die Vermietung der gekennzeichneten Flächen erfolgt zum Zwecke des Betriebs eines Museums. Die rot, blau und grün gekennzeichneten Mietflächen, nach derzeitiger Annahme 1.064 qm (rot), 411 qm (blau) und 388 qm (grün), zusammen 1.863 qm groß einschließlich der hierin anteilig enthaltenen rot schraffierten gemeinsam genutzten Flächen, werden nach Fertigstellung durch ein Aufmaß nach DIN 277 abschließend ermittelt. Sollten sich gegenüber den angenommenen Flächen hierbei Abweichungen ergeben, so ist jede der Parteien berechtigt,</p> <p style="margin-left: 20px;">a. hinsichtlich der rot und blau gekennzeichneten Flächen eine Neuberechnung der Mieten und Nebenkosten und</p> <p style="margin-left: 20px;">b. hinsichtlich der grün gekennzeichneten Fläche eine Neuberechnung der Nebenkosten</p> <p>unter Berücksichtigung der endgültig ermittelten Mietfläche zu verlangen.</p> <p>(3) Die Erbbauberechtigte übergibt der Landeshauptstadt das Mietobjekt in einem Zustand, der den Anforderungen der als Anlage B.2 nF beigefügten Baubeschreibung entspricht. Änderungen, die aufgrund behördlicher Auflagen oder technischer Notwendigkeiten erforderlich sind, wird die Erbbauberechtigte bis zum Zeitpunkt der Übergabe auf ihre Kosten vornehmen lassen. Solche Änderungen haben keinen Einfluss auf das Vertragsverhältnis und berechtigen insbesondere die Landeshauptstadt nicht, Ansprüche jedweder Art gegen die Erbbauberechtigte geltend zu machen.</p> <p>(4) Die über die in Anlage B.2 nF beschriebenen Anforderungen hinausgehende Herrichtung des Mietobjektes für den Mietzweck obliegt allein der Landeshauptstadt auf deren Kosten und auf deren Risiko. Die Erbbauberechtigte sorgt nur für die generelle rechtliche Geeignetheit des Mietobjektes für die vereinbarte Nutzung. Ab dem Zeitpunkt der Übergabe hat die Landeshauptstadt alle behördlichen Anordnungen und Auflagen in Bezug auf die Nutzung des Mietgegenstandes auf eigene Kosten zu erfüllen, auch wenn sie gegen die Erbbauberechtigte gerichtet sein sollten.</p> <p>(5) <i>unverändert</i></p> <p>(6) <i>unverändert</i></p>	<p>Anm. 5:</p> <p>Die Landeshauptstadt hat ihr Optionsrecht hinsichtlich der blau gekennzeichneten Fläche mit Schreiben vom 18.09.2009 ausgeübt (vgl. Beschlussdrucksache 1727/2009). Die Regelungen zum Optionsrecht können daher entfallen.</p> <p>Die grün gekennzeichnete Fläche betrifft den unterirdischen dritten Museumstrakt, der – finanziert durch eine Zuwendung – zusätzlich angemietet werden soll.</p> <p>Die Anlage B.1 ist durch eine neue Anlage B.1 nF zu ersetzen. Die Flächenangaben sind gemäß den aktuellen Planungen zu berichtigen / zu ergänzen.</p> <p>Die Anlage B.2 ist an den aktuellen Planungsstand anzupassen.</p>
--	--	--

<p style="text-align: center;">§ 16 Mietzeit</p> <p style="text-align: center;">§ 17 Kündigung</p> <p style="text-align: center;">§ 18 Vertragsbeendigung</p> <p style="text-align: center;">§ 19 Mietzins und Mietnebenkosten</p> <p>(1) Der monatliche Mietzins (Grundmiete) beträgt vorläufig 11.664,00 €. Der Mietzins ist zuzüglich der in Abs. 3 genannten Nebenkostenvorauszahlung monatlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines Monats auf das Konto der Erbbauberechtigten _____ bei der _____ oder ein anderes von der Erbbauberechtigten zu bestimmendes Konto zu entrichten. Sollte sich die vorläufig der Berechnung der Grundmiete zu Grunde gelegte Mietfläche entsprechend den Regelungen des § 15 Abs. 2 ändern, erfolgt eine Neuberechnung des monatlichen Mietzinses auf Basis eines Mietwertes von 8,00 € /qm, die den vorgenannten vorläufigen Wert ersetzt.</p> <p>(2) Die Grundmiete wird während der Vertragsdauer an die Entwicklung des vom Statistischen Bundesamt in Wiesbaden festgestellten Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basisjahr 2005 = 100) angepasst. Die Anpassung erfolgt in dem gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der Index nach Ablauf von 12 Monaten erhöht oder vermindert hat gegenüber dem Stand im Monat des Mietbeginns bzw. danach gegenüber dem Stand des Monats, der der letzten Veränderung zu Grunde lag. Die in Satz 1 vereinbarte Indexreihe (Basisjahr: 2005 = 100) dient bis zur Veröffentlichung eines neuen Basisjahres durch das Statistische Bundesamt in Wiesbaden als Grundlage für zukünftige Mietanpassungen. Bei Einführung eines neuen Basisjahres durch das Statistische Bundesamt in Wiesbaden gilt zwischen den Parteien als vereinbart, dass eine automatische Umbasierung auf die neue Indexreihe erfolgt. Sollten die Bestimmungen über die Festlegung des Verbraucherpreisindex abgeschafft oder geändert oder der jetzt zugrunde gelegte Index durch einen entsprechenden Folgeindex, der z.B. durch das statistische Amt der Europäischen Gemeinschaft ermittelt wird, ersetzt werden, verpflichten sich die Parteien wechselseitig, unverzüglich eine rechtswirksame bzw. genehmigungsfähige Mietanpassungsklausel zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Gehalt der vorstehenden Wertsicherungsklausel entspricht bzw. am nächsten kommt. Die Verpflichtung zur Zahlung der geänderten Miete beginnt mit dem 1. des 13. Monats, der auf den Monat folgt, in welchem die oben definierte Änderung eingetreten ist.</p>	<p><i>unverändert</i></p> <p><i>unverändert</i></p> <p><i>unverändert</i></p> <p style="text-align: center;">§ 19 Mietzins und Mietnebenkosten</p> <p>(1) Der monatliche Mietzins (Grundmiete) beträgt</p> <p style="padding-left: 20px;">a. vorläufig für die in Anlage B.1 nF rot und blau gekennzeichneten Flächen: 11.800 €</p> <p style="padding-left: 20px;">b. endgültig für die in Anlage B.1 nF grün gekennzeichnete Fläche: 6.250 €.</p> <p>(2) Die Grundmiete gemäß Absatz 1 lit. a ist zuzüglich der in Abs. 6 genannten Nebenkostenvorauszahlung monatlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines Monats auf das Konto der Erbbauberechtigten _____ bei der _____ oder ein anderes von der Erbbauberechtigten zu bestimmendes Konto zu entrichten.</p> <p>(3) Die Mietzahlungsverpflichtung gemäß Absatz 1 lit. b wird für die Dauer des Mietverhältnisses (§ 16 Abs. 1) durch eine einmalige Zahlung in Höhe von 1.250.000,00 € abgegolten. Die Landeshauptstadt hat diese Zahlung bis spätestens zum Mietbeginn (§ 16 Absatz 1) auf das in Absatz 2 benannte Konto der Erbbauberechtigten zu leisten. Die Verpflichtung der Landeshauptstadt zur monatlichen Zahlung der Nebenkosten gemäß Absatz 6 bleibt unberührt.</p> <p>(4) Sollte sich die vorläufig der Berechnung der Grundmiete zu Grunde gelegte Mietfläche entsprechend den Regelungen des § 15 Abs. 2 ändern, erfolgt eine Neuberechnung des monatlichen Mietzinses auf Basis eines Mietwertes von 8,00 € /qm für die in Anlage B.1 nF rot und blau gekennzeichneten Flächen, die die in Absatz 1 genannten vorläufigen Werte ersetzt.</p> <p>(5) <i>entspricht Abs. 2 aF</i></p>	<p>Anm. 6:</p> <p>Die Mietzinsregelung ist um eine Bestimmung zum unterirdischen dritten Museumstrakt zu ergänzen: In Abs. 1 lit. b wird die Miete benannt, die gemäß Abs. 3 durch eine einmalige Zahlung abgegolten wird. Die einmalige Zahlung wird durch eine Zuwendung finanziert.</p> <p>I</p>
--	--	---

<p>(3) Die Landeshauptstadt ist verpflichtet, zuzüglich zur Miete die in Anlage B.3 aufgeführten Nebenkosten zu tragen und hierauf eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von vorläufig 5.832,00 € zu leisten. Über die Vorauszahlungsbeträge rechnet die Erbbauberechtigte jährlich gegenüber der Landeshauptstadt ab. Mehr- oder Minderbeträge sind innerhalb eines Monats nach Vorlage der Abrechnung auszugleichen. Die Erbbauberechtigte ist berechtigt, die Nebenkostenvorauszahlungen für die Zukunft angemessen zu erhöhen oder zu senken, wenn die erstellte Abrechnung einen Nachzahlungsbetrag/ein Guthabensaldo ergeben hat. Sollte sich die vorläufig der Berechnung der vorgenannten monatlichen Nebenkostenvorauszahlung zu Grunde gelegte Mietfläche entsprechend den Regelungen des § 15 Abs. 2 ändern, erfolgt eine Neuberechnung der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung auf Basis einer Vorauszahlung von 4,00 €/qm, die die vorgenannte vorläufige Nebenkostenvorauszahlung ersetzt.</p> <p>(4) Der monatliche Mietzins ermäßigt sich auf 7.712,00 €, wenn über die in der Anlage B.1 blau gekennzeichnete Fläche in Ermangelung einer entsprechenden Erklärung der Landeshauptstadt (§ 15 Abs. 1 Satz 2) kein Mietverhältnis zustande kommt. Die monatliche Vorauszahlung gemäß Abs. 3 beträgt in diesem Fall 3.856,00 €.</p> <p>(5) Für von der Landeshauptstadt gewünschte Ausbauten, die den in Anlage B 2 definierten Ausbaustandard ("veredelter Rohbau") überschreiten, wird ein Investitionsmietzuschlag vereinbart. Er errechnet sich auf Basis der zusätzlichen Investitionskosten, die auf die Mietvertragslaufzeit umgelegt werden unter Berücksichtigung einer 6%igen Verzinsung (Deckung der laufenden AfA in Höhe von 2% zuzüglich einer Kapitalverzinsung in Höhe von 4%). Wahlweise hat die Landeshauptstadt das Recht, anstelle der Investitionsmiete die vorgenannten zusätzlichen Investitionskosten bei Schlussrechnung der Baumaßnahme ganz oder teilweise abzulösen. Für nicht abgelöste Beträge gilt die vorstehende Berechnung des Investitionsmietzuschlages.</p>	<p>(6) Die Landeshauptstadt ist verpflichtet, zuzüglich zur Miete die in Anlage B.3 aufgeführten Nebenkosten zu tragen und hierauf eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von vorläufig 7.452 € zu leisten. Über die Vorauszahlungsbeträge rechnet die Erbbauberechtigte jährlich gegenüber der Landeshauptstadt ab. Mehr- oder Minderbeträge sind innerhalb eines Monats nach Vorlage der Abrechnung auszugleichen. Die Erbbauberechtigte ist berechtigt, die Nebenkostenvorauszahlungen für die Zukunft angemessen zu erhöhen oder zu senken, wenn die erstellte Abrechnung einen Nachzahlungsbetrag/ein Guthabensaldo ergeben hat. Sollte sich die vorläufig der Berechnung der vorgenannten monatlichen Nebenkostenvorauszahlung zu Grunde gelegte Mietfläche entsprechend den Regelungen des § 15 Abs. 2 ändern, erfolgt eine Neuberechnung der monatlichen Nebenkostenvorauszahlung auf Basis einer Vorauszahlung von 4,00 €/qm, die die vorgenannte vorläufige Nebenkostenvorauszahlung ersetzt.</p> <p>(7) Für von der Landeshauptstadt gewünschte Ausbauten, die den in Anlage B.2 nF definierten Ausbaustandard ("veredelter Rohbau") überschreiten, wird ein Investitionsmietzuschlag vereinbart. Er errechnet sich auf Basis der zusätzlichen Investitionskosten, die auf die Mietvertragslaufzeit umgelegt werden unter Berücksichtigung einer 6%igen Verzinsung (Deckung der laufenden AfA in Höhe von 2% zuzüglich einer Kapitalverzinsung in Höhe von 4%). Wahlweise hat die Landeshauptstadt das Recht, anstelle der Investitionsmiete die vorgenannten zusätzlichen Investitionskosten bei Schlussrechnung der Baumaßnahme ganz oder teilweise abzulösen. Für nicht abgelöste Beträge gilt die vorstehende Berechnung des Investitionsmietzuschlages.</p>	<p>Die Höhe der monatlichen Vorauszahlung ist an den aktuellen Planungsstand (neue Flächengrößen, Erweiterung der Museumsflächen um den dritten Trakt) anzupassen.</p> <p>Nach Ausübung des Optionsrechts kann Abs. 4 aF entfallen.</p> <p>Die Anlagenbezeichnung ist zu ändern.</p>
<p style="text-align: center;">§ 20 Instandhaltung, Instandsetzung</p>	<p><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 21 Einbauten, Einrichtungen und Betriebsvorrichtungen</p>	<p><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 22 Nutzung, Sondernutzung, Untervermietung</p>	<p><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 23 Gefahrentragung</p>	<p><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 24 Übertragung von Rechten und Pflichten, Nachunternehmer</p>	<p><i>unverändert</i></p>	
<p style="text-align: center;">§ 25 Zutrittsrecht</p>	<p><i>unverändert</i></p>	

<p>Teil C</p> <p>Allgemeine Regelungen</p> <p style="text-align: center;">§ 26</p> <p style="text-align: center;">Versicherungen</p> <p style="text-align: center;">§ 27</p> <p style="text-align: center;">Haftung auf Schadensersatz</p> <p style="text-align: center;">§ 28</p> <p style="text-align: center;">Rücktrittsrecht</p> <p style="text-align: center;">§ 29</p> <p style="text-align: center;">Vertraulichkeit</p> <p style="text-align: center;">§ 30</p> <p style="text-align: center;">Loyalitätsgebot</p>	<p><i>unverändert</i></p>	
<p>Teil D Wegerechte</p> <p style="text-align: center;">§ 31</p> <p style="text-align: center;">Ehrenhof</p> <p>(1) Die Landeshauptstadt räumt als Eigentümerin des in § 1 Abs. 1 bezeichneten Grundstücks (dienendes Grundstück) dem jeweiligen Erbbauberechtigten des in § 2 Abs. 1 bezeichneten Erbbaugrundstückes (herrschendes Grundstück) das Recht ein, die in dem als Anlage D.1 beigefügten Lageplan rot gekennzeichnete Fläche dauerhaft zum Zwecke der Aufrechterhaltung einer ausreichenden Verkehrsanbindung des herrschenden Grundstücks an die öffentliche Erschließungsstraße sowie zur Sicherstellung von Reinigungs- und Wartungsarbeiten am Erbbaurechtswerk zu nutzen. Die Nutzung ist auf Fußgänger- und Lieferverkehr beschränkt. Anderer Fahrzeugverkehr ist nur zugelassen, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • er zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder • aus Gründen der Repräsentation oder • wegen einer außergewöhnlichen Gehbehinderung oder Erblindung des Veranstaltungsteilnehmers erforderlich ist. <p>Von der Nutzung ist das Abstellen von Fahrzeugen ausgenommen.</p>	<p>Teil D Wegerechte/Grunddienstbarkeiten</p> <p style="text-align: center;">§ 31</p> <p style="text-align: center;">Ehrenhof</p> <p>(1) Die Landeshauptstadt räumt als Eigentümerin des in § 1 Abs. 1 bezeichneten Grundstücks (dienendes Grundstück) dem jeweiligen Erbbauberechtigten des in § 2 Abs. 1 bezeichneten Erbbaugrundstückes (herrschendes Grundstück) das Recht ein, die in dem als Anlage D.1 nF beigefügten Lageplan rot gekennzeichnete Fläche dauerhaft zum Zwecke der Aufrechterhaltung einer ausreichenden Verkehrsanbindung des herrschenden Grundstücks an die öffentliche Erschließungsstraße sowie zur Sicherstellung von Reinigungs- und Wartungsarbeiten am Erbbaurechtswerk zu nutzen. Die Nutzung ist auf Fußgänger- und Lieferverkehr beschränkt. Anderer Fahrzeugverkehr ist nur zugelassen, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • er zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder • aus Gründen der Repräsentation oder • wegen einer außergewöhnlichen Gehbehinderung oder Erblindung des Veranstaltungsteilnehmers erforderlich ist. <p>Von der Nutzung ist das Abstellen von Fahrzeugen ausgenommen.</p>	<p>Aufgrund der Veränderungen des Erbbaugrundstückes ist der Lageplan (Anlage D.1) durch einen neuen Lageplan (Anlage D .1 nF) zu ersetzen.</p>

<p>(2) Ein Fahrzeugverkehr ist aus Gründen der Repräsentation erforderlich im Sinne von Abs. 1 Satz 3, wenn damit dem besonderen Ansehen oder der herausgehobenen Bedeutung bestimmter Veranstaltungsteilnehmer Rechnung getragen wird. Der Fahrzeugverkehr im Ehrenhof aus Gründen der Repräsentation ist pro Jahr auf 200 An- oder Abfahrten einzelner Fahrzeuge beschränkt.</p>	<p>(2) unverändert</p>	
<p>(3) Der jeweilige Erbbauberechtigte des herrschenden Grundstücks ist verpflichtet, die Verkehrsanbindung gemäß Abs. 1 dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten. Hierunter fällt nicht die die Verkehrsanbindung gemäß Abs. 1 umgebende Randbebauung. Dem jeweiligen Erbbauberechtigten des herrschenden Grundstücks obliegt insoweit die Verkehrssicherungspflicht.</p>	<p>(3) unverändert</p>	
<p>(4) Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks ist berechtigt, die Verkehrsanbindung gemäß Abs. 1 jederzeit mit zu benutzen.</p>	<p>(4) unverändert</p>	
<p>(5) Die Kosten einer etwaigen vollständigen oder teilweisen Wiederherstellung und die Kosten des Betriebs, der Unterhaltung, der Instandhaltung sowie der ordnungsgemäßen Verkehrssicherung der Verkehrsanbindung gemäß Abs. 1 sind vom jeweiligen Erbbauberechtigten des herrschenden Grundstücks allein zu tragen. Nach der Wiederherstellung muss die Verkehrsanbindung den Zustand aufweisen, den sie vor der Nutzung durch die Erbbauberechtigte hatte.</p>	<p>(5) unverändert</p>	
<p>(6) Sämtliche Rechte aus oder im Zusammenhang mit dem vorstehend vereinbarten Wegerecht kann der jeweilige Erbbauberechtigte des herrschenden Grundstücks auch von seinen Angestellten, Besuchern, Kunden, Mietern und Pächtern sowie sonstigen beauftragten Personen wahrnehmen lassen.</p>	<p>(6) unverändert</p>	
<p>(7) Alle Schäden, die aus oder im Zusammenhang mit dem vorstehend vereinbarten Wegerecht am dienenden Grundstück entstehen, hat der jeweilige Erbbauberechtigte des herrschenden Grundstücks – sofern sie nicht auf einem Verschulden des jeweiligen Eigentümers des dienenden Grundstücks beruhen – verschuldensunabhängig zu ersetzen.</p>	<p>(7) unverändert</p>	
<p>(8) Sämtliche aus oder im Zusammenhang mit dem vorstehend vereinbarten Wegerecht übernommenen schuldrechtlichen Nebenleistungspflichten sind etwaigen Rechtsnachfolgern der Dienstbarkeitsberechtigten bzw. der Dienstbarkeitsverpflichteten entsprechend aufzuerlegen. Die Rechtsnachfolger sind in gleicher Weise zur Weitergabe der zu übernehmenden Nebenleistungspflichten zu verpflichten.</p>	<p>(8) unverändert</p>	
<p>(9) Zur grundbuchlichen Sicherung des Wegerechts bewilligt die Landeshauptstadt als derzeitige Eigentümerin des dienenden Grundstücks und beantragt die IVA KG als derzeitige Erbbauberechtigte des herrschenden Grundstücks die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für das Wegerecht gemäß vorstehendem Abs. 1 zu Gunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten des herrschenden Grundstücks und zu Lasten des dienenden Grundstücks an nächst offener Rangstelle mit dem in vorstehenden Abs. 1 im Einzelnen dargelegten Inhalt.</p>	<p>(9) unverändert</p>	

§ 32
Gartenhof

unverändert

§ 32 a
Unterbauung

- (1) Die Landeshauptstadt räumt als Eigentümerin des in § 1 Abs. 1 bezeichneten Grundstücks (dienendes Grundstück) dem jeweiligen Erbbauberechtigten des in § 2 Abs. 1 bezeichneten Erbbaugrundstückes (herrschendes Grundstück) das Recht ein, die in dem als **Anlage D.3** beigefügten Lageplan blau gekennzeichnete Fläche dauerhaft zum Zwecke
 - a. einer Unterbauung von Schlitz- und Dichtwänden einschließlich notwendiger Verbauanker und
 - b. der Verlegung und des Betriebs eines Regenwasserkanals zu nutzen.
- (2) Der jeweilige Erbbauberechtigte des herrschenden Grundstücks ist verpflichtet, den Regenwasserkanal gemäß Abs. 1 lit. b dauerhaft zu unterhalten und zu erhalten. Dem jeweiligen Erbbauberechtigten des herrschenden Grundstücks obliegt die Verkehrssicherungspflicht für die Unterbauung (Abs. 1 lit. a) und den Regenwasserkanal (Abs. 1 lit. b).
- (3) Die Kosten einer etwaigen vollständigen oder teilweisen oberirdischen Wiederherstellung des dienenden Grundstücks und die Kosten der ordnungsgemäßen Verkehrssicherung der Unterbauung und des Regenwasserkanals gemäß Abs. 1 sind vom jeweiligen Erbbauberechtigten des herrschenden Grundstücks allein zu tragen. Nach der Wiederherstellung muss das dienende Grundstück oberirdisch den Zustand aufweisen, den es vor der Nutzung durch die Erbbauberechtigte hatte.
- (4) Alle Schäden, die aus oder im Zusammenhang mit dem vorstehend vereinbarten Nutzungsrecht am dienenden Grundstück entstehen, hat der jeweilige Erbbauberechtigte des herrschenden Grundstücks – sofern sie nicht auf einem Verschulden des jeweiligen Eigentümers des dienenden Grundstücks beruhen – verschuldensunabhängig zu ersetzen.
- (5) Sämtliche aus oder im Zusammenhang mit dem vorstehend vereinbarten Nutzungsrecht übernommenen schuldrechtlichen Nebenleistungspflichten sind etwaigen Rechtsnachfolgern der Dienstbarkeitsberechtigten bzw. der Dienstbarkeitsverpflichteten entsprechend aufzuerlegen. Die Rechtsnachfolger sind in gleicher Weise zur Weitergabe der zu übernehmenden Nebenleistungspflichten zu verpflichten.
- (6) Zur grundbuchlichen Sicherung des Unterbauungsrechts bewilligt die Landeshauptstadt als derzeitige Eigentümerin des dienenden Grundstücks und beantragt die IVA KG als derzeitige Erbbauberechtigte des herrschenden Grundstücks die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für das Nutzungsrecht gemäß vorstehendem Abs. 1 zu Gunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten des herrschenden Grundstücks und zu Lasten des dienenden Grundstücks an nächst offener Rangstelle mit dem in vorstehenden Abs. 1 im Einzelnen dargelegten Inhalt.

Anm. 7:

Mit dem neuen § 32 a soll der IVA KG das Recht eingeräumt werden, einen Seitenstreifen entlang der Außengrenzen des Erbbaugrundstückes für die unterirdische Errichtung von Schlitz- und Dichtwänden zu nutzen.

<p>Teil E Schlussbestimmungen</p> <p>§ 33 Kosten</p> <p>§ 34 Generalklausel, Nachtragserklärungen, aufschiebende Bedingung</p>	<p>(7) Für die Einräumung dieser Dienstbarkeit zahlt die Erbbauberechtigte an die Landeshauptstadt den einmaligen Betrag von 76.200 €. Der Betrag ist innerhalb von drei Monaten nach Unterzeichnung dieses Vertrages auf das Konto der Landeshauptstadt Nr. 517 321 bei der Sparkasse Hannover (BLZ 250 501 80) oder ein anderes von der Landeshauptstadt zu bestimmendes Konto zu entrichten.</p> <p><i>unverändert</i></p>	
---	---	--