



APRUEBA ADENDA AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN ALEMANIA Y BASTFASERKONTOR AG.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2.468

SANTIAGO, 02 DE OCTUBRE DE 2020.

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N°1.882, de 2018, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el artículo 14 de la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; la Ley N° 21.192 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2020; el Oficio N°961, de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; la adenda al contrato de arrendamiento, celebrada en el mes de octubre de 2019, entre la Embajada de Chile en Alemania y Bastfaserkontor AG.; y la Resolución N°7 de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N°8, de 2019, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1 de la Ley N° 21.080, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, mediante el Oficio Público N° 2690, de 15 de marzo de 2019, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga a las oficinas de la Embajada de Chile en Alemania, mediante una 4° Adenda al Contrato de Arrendamiento original, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, la que fue conferida a través

del Oficio Público N°961, de 15 de mayo de 2019.

5. Que, en virtud de lo anterior, en el mes de octubre de 2019, la Embajada de Chile en Alemania y Bastfaserkontor AG., celebraron una 4° adenda al contrato de arrendamiento celebrado en el año 1999, sobre el inmueble ubicado en [REDACTED] Berlín, que alberga a las oficinas de esa Embajada.
6. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado, la adenda al contrato de arrendamiento individualizado en el considerando anterior debe ser aprobada mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1.- APRUÉBASE la 4° adenda al contrato de arrendamiento, celebrada en el mes de octubre de 2019, entre la Embajada de Chile en Alemania y Bastfaserkontor AG., cuyo texto es el siguiente:

**Adenda No. 4 al Contrato de Arriendo del 29.7./4.8.1999
más Adenda No. 1 del 29.01./31.01.2002,
Adenda No. 2 del 05.03.2009 así como
Adenda No. 3 del 01./02.07.2014
sobre el uso comercial de espacios de oficina en el inmueble
[REDACTED] Berlín**

Entre la

BASTFASERKONTOR AG
representada por los dos directores ejecutivos
Ilan M. Brandstetter y Antonio Morais

- En adelante "arrendador" -

y la

República de Chile
e/o Embajada de la República de Chile
Mohrenstraße 42, 10117 Berlín
representada por Su Excelencia
Señora Embajadora Cecilia Mackenna E.
No. de arrendatario [REDACTED]

- en adelante "arrendatario" -

Observación preliminar

Entre las dos partes existe un contrato de arriendo del 9.07./04.08.1999 más Adenda No. 1 del 29 /31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 así como No. 3 del 01./02.07.2014 (en adelante también "contrato de arriendo") para espacios de oficina en una parte del primer piso y el segundo piso, almacenes en el sótano y estacionamientos en el garaje subterráneo en el inmueble ubicado en Mohrenstraße 42-44 en 10117 Berlín. El arrendatario solicitó cambiar su nombre como parte del contrato, así como su representante.

Además, se acordó, que el arriendo y el anticipo por concepto de gastos comunes se pagarán a más tardar al tercer día hábil de cada mes y de forma adelantada al arrendador. El arrendatario solicitó poder pagar el arriendo mensual en otro modo.

Adicionalmente se negoció una prolongación del contrato de arriendo y un ajuste del arriendo.

El arrendador mandó a medir nuevamente el inmueble. Las partes acordarán las superficies medidas según el estándar de la sociedad para investigación en el sector de economía inmobiliaria *Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung GIF* como fundamento para el presente contrato de arriendo.

Ante este fondo, las partes convienen lo siguiente:

1. Partes del contrato

El nombre de la parte del "arrendatario" se cambia según se indica posteriormente:

República de Chile
e/o Embajada de la República de Chile
Mohrenstraße 42, 10117 Berlín
representada por Su Excelencia Señora Embajadora
Cecilia Mackenna E.

2. Duración del arriendo

El contrato de arriendo se prolongará más allá del 31 de diciembre de 2019 por cinco años más y terminará el 31 de diciembre de 2024.

3. Superficie arrendada

3.1. El arrendador le arrienda al arrendatario las siguientes superficies en el inmueble ubicado en Mohrenstraße 42-44 en 10117 Berlín:

- a) aproximadamente 342,65 m² Superficies de oficinas en el ala lateral en el primer piso, marcado en anaranjado en el anexo Ia. Esta parte contiene una superficie de uso comunitario (MF-G 2) con un tamaño de aproximadamente 37,08 m²;
- b) aproximadamente 884,81 m² Superficies de oficinas en el segundo piso, marcado en azul en el anexo Ib. Esta parte contiene una superficie de uso comunitario (MF-G 2) con un tamaño de aproximadamente 95,76 m²;
- c) aproximadamente 35,08 m² Superficies de oficinas en el segundo piso, marcado en amarillo en el anexo 1c. Esta parte contiene una superficie de uso comunitario (MF-G 2) con un tamaño de aproximadamente 3,80 m²;
- d) aproximadamente 1.262,54 m² de superficie total, así como 3 estacionamientos en el garaje subterráneo.

3.2 Las superficies indicadas en el numeral 3.1 se han calculado según las directrices de medición de superficies arrendadas para el uso comercial (MF-G, versión al 1 de mayo de 2012 de la sociedad para investigación en el sector de economía inmobiliaria *Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung GIF*), adjuntas como **anexo 2** al presente contrato de arriendo.

3.3 Las partes acuerdan, que el tamaño calculado exacto de las superficies no es el fundamento para el presente contrato ni base de cálculo para el monto del arriendo indicado en el numeral 4.1. Si la superficie real difiere del tamaño acordado de las superficies, las partes no podrán derivar derechos de ello. Se excluyen por lo tanto derechos especiales de reducción y/o derechos a ajuste del arriendo. Para los objetivos

del cálculo de los gastos adicionales, los valores aproximados indicados en el numeral 3.1 se acuerdan de forma vinculante.

4. Arriendo y gastos adicionales

4.1 A partir del 1 de enero de 2020 el arriendo mensual neto ascenderá a:

según 3.1a) ocho mil nueve cientos noventa y cuatro con 56/100	€ 8.994,56
según 3.1b) veintitrés mil doscientos veintiséis con 26/100	€ 23.226,26
según 3.1c) cuatrocientos con 96/100	€ 420,96
según 3.1d) seiscientos con 0/100	€ 600,00
Total	€ 33.241,79

4.2 Más allá del arriendo mensual neto, el arrendatario asumirá los gastos de calefacción y de consumo, así como los gastos de administración. La facturación de dichos gastos adicionales se realizará de acuerdo a la proporción de las superficies arrendadas en la superficie total del inmueble.

4.3 El arrendador tiene el derecho de cobrar un anticipo razonable por concepto de gastos adicionales (gastos de consumo y de calefacción) al arrendatario.

4.4 El arrendatario estará obligado a asumir más allá del arriendo los costos adicionales según el listado posteriormente indicado. Art. 2 del Estatuto sobre el Listado de Gastos Adicionales en su versión actual es elemento del presente contrato y todos los gastos adicionales allí mencionados se acuerdan como factura bienes. Además, el Estatuto indicado sirve de explicación de los gastos adicionales factura bienes mencionados en el listado, sin que se limite a los tipos de gasto allá indicados. Las partes saben, que los gastos adicionales allá indicados están determinados para espacios de vivienda y, por lo cual, se aplican en un sentido más amplio y correspondiente para el uso comercial.

Para concretizar el estatuto sobre los gastos adicionales y el Art. 4 en relación con anexo 3 del contrato de arriendo, el arrendatario asumirá más allá del arriendo según numeral 4.1 los siguientes gastos adicionales facturables:

- toda la carga pública del terreno (impuestos inmobiliarios) así como demás tasas, tarifas y cuotas; los costos para suministro de agua y desagüe;
- los costos para suministro de agua y desagüe;
- los costos del funcionamiento de la calefacción central, del funcionamiento de las instalaciones centrales de combustión, el suministro de calefacción urbana, la limpieza y el mantenimiento de los calefactores, el suministro comercial de calor;
- los costos del funcionamiento de las instalaciones centrales de agua caliente, el suministro urbano de agua caliente, el suministro comercial de agua, la limpieza y el mantenimiento de las instalaciones de agua caliente;
- los costos para sistemas combinados de calefacción y abastecimiento de agua caliente;
- los costos del funcionamiento de instalaciones centrales de aire acondicionado y ventilación y/o suministro urbano de aire acondicionado y el suministro comercial de aire acondicionado;
- los costos de agua sucia y de lluvia;
- los costos de funcionamiento y mantenimiento de los ascensores de personas y de cargas, eventualmente de puertas electrónicas y demás instalaciones técnicas del inmueble, así como de instalaciones técnicas no mencionadas en el estatuto sobre los gastos adicionales, especialmente en cuanto a tales de protección contra incendios e instalaciones del edificio y del terreno;
- los costos de funcionamiento y mantenimiento de equipos técnicos del edificio

(componentes y elementos, que sirvan para el uso, control, optimización y el manejo y la gestión de instalaciones técnicas del servicio) y de las instalaciones para el manejo de los equipos técnicos, todo tipo de instalaciones de energía, instalaciones de compensación de corriente reactivas, suministro de energía sin interrupción;

- los costos de limpieza de las calles y recogida de basura;
- los costos de limpieza de hielo y nieve;
- los costos de la limpieza del edificio, incluida la limpieza de las superficies y espacios de uso comunitario, de las superficies exteriores de vidrio y de la fachada (también grafiti) y lucha contra plagas;
- los costos de cuidado y limpieza de todas las instalaciones exteriores como superficies verdes, aceras, etc.;
- los costos de iluminación;
- los costos de deshollinado de chimeneas;
- los costos de los seguros de bienes y de responsabilidad frente a terceros;
- los costos de funcionamiento y de mantenimiento de las instalaciones de la antena comunitaria o parecido;
- los costos de electricidad para las superficies e instalaciones comunitarias;
- los costos de mayordomo y técnico;
- los costos de limpieza del canalón de lluvia;
- los costos de vigilancia del edificio;
- los costos del seguro del edificio y de todos sus elementos contra daños por fuego, tempestad, ataques terroristas y agua, del seguro de vidrio, así como del seguro de responsabilidad frente a terceros del edificio y de los tanques de petróleo;
- los costos eventuales de un servicio del conserje;
- los costos de limpieza de las superficies de vidrio interiores y exteriores en las superficies de uso comunitario y de la fachada (persianas exteriores y el canalón de lluvia incluidos);
- los costos de funcionamiento y mantenimiento (con inspección por concepto de higiene incluida) del sistema de ventilación, aires acondicionados, instalaciones de extracción de humo y de calor, sistema de alerta de humo e instalaciones y protección contra rayos;
- los costos de funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones de barrera, portón al garaje y puertas y portones eléctricos así como de los sistemas técnicos de acceso (por ejemplo, sistemas de tarjetas de código);
- los costos de funcionamiento y mantenimiento de todas las instalaciones y equipos del edificio y del terreno anteriormente indicados o no mencionados en el estatuto sobre gastos adicionales (por ejemplo, protección contra rayos, instalaciones de apagado de incendios, instalaciones de CO₂, hidrantes, generadores de emergencia, iluminación de emergencia, instalaciones de timbre, telefonillo, altoparlante, alerta, llamadas de emergencia y de videovigilancia, instalaciones de telecomunicaciones y de tecnología de la información y tecnología de transporte (por ejemplo, escalera mecánica) incluidos los costos de reemplazo de vidrios y herrajes de puertas y ventanas en las salas no exclusivas del uso de un arrendatario;
- los costos de reparaciones (también reparaciones estéticas), mantenimiento y reacondicionamiento, mientras que se refieran a las instalaciones de uso comunitario y/o superficies fuera de los espacios o superficies arrendadas (véase también Art. 7 numeral 2 de contrato de arriendo) con máximo de un 6 por ciento del arriendo anual neto (sin los anticipos por concepto de gastos adicionales);
- Demás costos. Forman parte de dichos costos los gastos adicionales que no consten en el listado.

4.5 Le corresponde el arrendador según Art. 8 numeral 1 del contrato de arriendo el mantenimiento y reacondicionamiento del inmueble. Esto se limita según Art. 8 numeral 3 a techados y paredes. Reparaciones, mantenimiento y reacondicionamiento dentro de los

espacios arrendados le incumben al arrendatario. Según Art. 8 numeral 1, el arrendatario con la autorización del arrendador no solamente está habilitado, sino obligado. Si el arrendador lleva a cabo reparaciones, mantenimiento y/o reacondicionamiento en el objeto arrendado, los costos derivados los puede facturar directamente al arrendatario por concepto de gastos adicionales en el marco de la factura de gastos adicionales.

- 4.6 Considerando el Art. 8 numeral 2 del contrato de arriendo las partes acuerdan, que las condiciones del inmueble y del edificio en total estuvieron impecables en el momento de la entrega. Para una adicional aclaración del Art. 8 numeral 2 del contrato de arriendo se acuerda, que en cuanto a las medidas de reacondicionamiento fuera de los espacios arrendados no importa por qué parte del arriendo ha sido inducida.
- 4.7 Forman parte de los gastos adicionales del contrato de arriendo también los costos de administración. Para ella, se acuerda la suma alzada de 3,57 por ciento (en palabras: tres de cien) del respectivo arriendo anual neto ("suma alzada administrativa"). En cuanto a la suma alzada no se necesitará un comprobante por parte del arrendador.
- 4.8 Por concepto de todos los gastos adicionales se cobra actualmente en conformidad a la modificación del Art. 2 numeral 1 en la versión de la 3a adenda un anticipo mensual que asciende a 4,00 € por m² (lo que considerando la superficie total arrendada de 1.262,54 m² corresponde a **5.050,16 €**).
- 4.9 Un ajuste de los anticipos mensuales a la situación actual lo efectuará el arrendador considerando la facturación del año anterior según criterio justo en conformidad al Art. 315 del Código Civil. El anticipo ajustado se deberá pagar a partir del mes siguiente al recibo de la comunicación del ajuste.
- 4.10 El arrendatario estará obligado al pago de los gastos adicionales parciales también, si no hace uso de los servicios pagados o de forma completa o parcial, siempre que dichos servicios le hubiesen sido ofrecidos de verdad por parte del arrendador.
- 4.11 Si los gastos adicionales se distribuyen proporcionalmente entre los arrendatarios del inmueble, el criterio de facturación lo fijará el arrendador según un criterio justo sujeto al Art. 315 del Código Civil respetando el principio de igualdad de trato de todos los arrendatarios y las normas legales vigentes. En caso de dudas, la facturación de dichos gastos adicionales se realizará de acuerdo a la proporción de las superficies arrendadas en la superficie total del inmueble. Los gastos adicionales correspondientes a las superficies de uso comunitario se facturarán proporcionalmente a todos los arrendatarios del inmueble arrendado.
- 4.12 Como en el momento de la suscripción del contrato no todavía no se han reajustado todos los contratos de arriendo a las superficies según las directrices para superficies arrendadas para el uso comercial (MF-G, versión al 1 de mayo de 2012 de la sociedad para investigación en el sector de economía inmobiliaria *Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung GfF*), valdrá hasta el reajuste de todos los contrato de arriendo, que los gastos adicionales en caso de duda se calcularán en proporción de la superficie arrendada en las superficies totales según el antiguo cálculo de superficies (sin incluir a las superficies de uso comunitario. Esto significa, que por ahora la superficie total, pero también la superficie arrendada está más pequeña en el marco del cálculo de los gastos adicionales. El arrendador comunicará el cambio a las superficies MF-G también en el marco de la factura de los gastos adicionales antes del período de facturación mediante una carta simple.

5. Valor garantizado

- 5.1 El arriendo mensual neto cambiará automáticamente en el comienzo de un nuevo año de arriendo, siempre que el índice de precios al consumo para Alemania según el cálculo realizado por la Oficina Federal de Estadísticas en comparación al valor del 1 de enero de 2020 y/o en comparación el valor en el momento del último ajuste del arriendo haya cambiado hacia arriba o hacia abajo.
- 5.2 Esto significa, que el arriendo mensual neto cambiará hacia arriba o hacia abajo en el mismo porcentaje, en el que el índice de precios al consumo constatado para Alemania por la Oficina Federal de Estadísticas habrá cambiado en comparación al valor del 1 de enero de 2020 y/o en comparación al valor en el momento del último ajuste del arriendo. El reajuste del arriendo se realizará al comienzo del año de arriendo sobre la base del cambio porcentual del índice del mes de enero en comparación del valor del año anterior. En el caso de un aumento será el arrendador, en el caso de una reducción será el arrendatario que tenga que comunicar el cambio en base al cálculo. La falta de una comunicación o la comunicación no a tiempo no implicará la renuncia al reajuste. El monto cambiado se deberá pagar de forma retroactiva; una diferencia eventual se deberá devolver de forma retroactiva; las partes, sin embargo, se retrasarán con el pago solamente después del ingreso de la liquidación correspondiente y después de haber pasado un plazo adecuado.
- 5.3 Las partes del contrato parten del hecho, que la anteriormente indicada cláusula de precio respecto a la duración del presente contrato no necesitará aprobación y/o valdrá como aprobada según el Art. 3 de la Ley sobre Cláusula de Precio. Si se necesita una aprobación y esta no se puede dar y/o se elimina la cláusula de garantía del valor por otro motivo, porque por ejemplo ya no se calcula dicho índice o la Oficina Federal de Estadísticas no lo publica o no es posible una referencia por otro motivo legal, las partes se obligarán a reemplazar dicha cláusula por otro arreglo, que sea lo más parecido posible al objetivo económico de la cláusula no aprobada y que Traducción no oficial sea factible sin aprobación. Si no se alcanza un acuerdo al respecto, un experto designado de la Cámara de Industria y de Comercio competente decidirá como árbitro. Su decisión se orientará en el arriendo habitual en el mercado para inmuebles en ubicación y con equipamiento similar. Los costos para el experto los asumirán las partes según el principio de vencer y/o ser vencido. Por requerimiento del arrendador, después de la suscripción del contrato el arrendatario obtendrá un certificado negativo ante la Oficina Federal competente, que la cláusula no precisará aprobación y/o valdrá como aprobada.

6. Pago de arriendo

El arrendatario pagará el arriendo más el anticipo por concepto de gastos adicionales normalmente a más tardar el tercer día hábil del mes de forma adelantada.

El arrendatario también podrá pagar el arriendo más gastos adicionales por trimestre, semestre o anual de forma adelantada al arrendador. La modificación del método de pago se avisará al arrendador por escrito.

7. Disposiciones finales

- 7.1 Las disposiciones del contrato de arriendo del 29.07./04.08.1999 incluidas las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 así como No. 3 del 01./02.07.2014 se confirmarán en su completitud entre el arrendador por una parte y el arrendatario por otra parte y se renovarán de forma preventiva, convirtiéndolas en elementos del presente contrato.

- 7.2 Todas las disposiciones del contrato de arriendo se mantendrán y seguirán teniendo su plena vigencia. Las partes acuerdan y reconocen mutua e irrevocablemente, que en cuanto al contrato de arriendo del 29.07./04.08.1999 más las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 y No. 3 del 01./02.07.2014 así como la presente adenda No. 4 se trata de un contrato de arriendo unitario y que más allá del contrato de arriendo del 29.07./04.08.1999 más las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 y No. 3 del 01./02.07.2014 así como la presente adenda No. 4 no existen otros acuerdos referidos al contrato de arriendo.
- 7.3 Las partes saben de la necesidad de la forma escrita para contratos de arriendo. Por lo tanto, se comprometerán, en conformidad a la forma escrita, de agregar la presente adenda al contrato de arriendo ya existente del 29.07./04.08.1999 incluidas las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 y No. 3 del 01/02.07.2014 y unir los documentos.

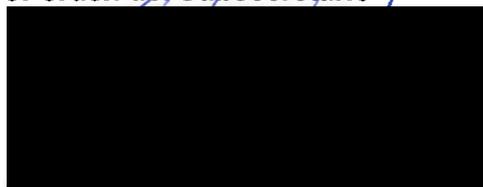
Hay firmas de ambas partes.

2.- IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al presupuesto en moneda extranjera convertida a dólares del año 2020, Partida 06, Capítulo 01, Programa 01, Subtítulo 22, ítem 09, Asignación 002, del Ministerio de Relaciones Exteriores.

El gasto que se devengue para el año 2021, y siguientes, quedará sujeto a la disponibilidad de fondos que se contemple para el presupuesto de ese año, sin requerirse la dictación de un acto administrativo adicional.

3.- PUBLÍQUESE la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección "Compras y Adquisiciones", bajo la categoría "Arriendo de Inmuebles", a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el punto 1.5 de la Instrucción General N°11 del Consejo para la Transparencia, de conformidad a lo establecido en el artículo 33 letra d) de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N°19.628 sobre Protección de la Vida Privada, tárjense los datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
Por orden del Subsecretario



JOSÉ AVARIA GARIBALDI
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO



**Adenda No. 4 al Contrato de Arriendo del 29.7./4.8.1999
más Adenda No. 1 del 29.01./31.01.2002,
Adenda No. 2 del 05.03.2009 así como
Adenda No. 3 del 01./02.07.2014
sobre el uso comercial de espacios de oficina
en el inmueble
Mohrenstraße 42-44, 10117 Berlín**

Entre la

BASTFASERKONTOR AG

representada por los dos directores ejecutivos
Ilan M. Brandstetter y Antonio Morais
Kurfürstendamm [REDACTED] Berlín

- en adelante "arrendador" -

y la

República de Chile
c/o Embajada de la República de Chile
Mohrenstraße 42, 10117 Berlín
representada por Su Excelencia
Señora Embajadora Cecilia Mackenna E.

No. de arrendatario: [REDACTED]

- en adelante "arrendatario" -

Observación preliminar

Entre las dos partes existe un contrato de arriendo del 29.07./04.08.1999 más Adenda No. 1 del 29./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 así como No. 3 del 01./02.07.2014 (en adelante también "contrato de arriendo") para espacios de oficina en una parte del primer piso y el segundo piso, almacenes en el sótano y estacionamientos en el garaje subterráneo en el inmueble ubicado en Mohrenstraße 42-44 en 10117 Berlín. El arrendatario solicitó cambiar su nombre como parte del contrato así como su representante.

Además se acordó, que el arriendo y el anticipo por concepto de gastos comunes se pagarán a más tardar al tercer día hábil de cada mes y de forma adelantada al arrendador. El arrendatario solicitó poder pagar el arriendo mensual en otro modo.

Adicionalmente se negoció una prolongación del contrato de arriendo y un ajuste del arriendo.

El arrendador mandó a medir nuevamente el inmueble. Las partes acordarán las superficies medidas según el estándar de la sociedad para investigación en el sector de economía inmobiliaria *Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung GIF* como fundamento para el presente contrato de arriendo.

Ante este fondo, las partes convienen lo siguiente:

1. Partes del contrato

El nombre de la parte del "arrendatario" se cambia según se indica posteriormente:

República de Chile
c/o Embajada de la República de Chile
Mohrenstraße 42, 10117 Berlín
representada por Su Excelencia Señora Embajadora
Cecilia Mackenna E.

2. Duración del arriendo

El contrato de arriendo se prolongará más allá del 31 de diciembre de 2019 por cinco años más y terminará el 31 de diciembre de 2024.

3. Superficie arrendada

3.1. El arrendador le arrienda al arrendatario las siguientes superficies en el inmueble ubicado en Mohrenstraße 42-44 en 10117 Berlín:

- a) aproximadamente 342,65 m² Superficies de oficinas en el ala lateral en el primer piso, **marcado en anaranjado en el anexo 1a**. Esta parte contiene una superficie de uso comunitario (MF-G 2) con un tamaño de aproximadamente 37,08 m²;
- b) aproximadamente 884,81 m² Superficies de oficinas en el segundo piso, **marcado en azul en el anexo 1b**. Esta parte contiene una superficie de uso comunitario (MF-G 2) con un tamaño de aproximadamente 95,76 m²;
- c) aproximadamente 35,08 m² Superficies de oficinas en el segundo piso, **marcado en amarillo en el anexo 1c**. Esta parte contiene una superficie de uso comunitario (MF-G 2) con un tamaño de aproximadamente 3,80 m²;

aproximadamente 1.262,54 m² de superficie total

así como

- d) 3 estacionamientos en el garaje subterráneo.

3.2 Las superficies indicadas en el numeral 3.1 se han calculado según las directrices de medición de superficies arrendadas para el uso comercial (MF-G, versión al 1 de mayo de 2012 de la sociedad para investigación en el sector de economía inmobiliaria Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung GIF), adjuntas como **anexo 2** al presente contrato de arriendo.

3.3 Las partes acuerdan, que el tamaño calculado exacto de las superficies no es el fundamento para el presente contrato ni base de cálculo para el monto del arriendo indicado en el numeral 4.1. Si la superficie real difiere del tamaño acordado de las superficies, las partes no podrán derivar derechos de ello. Se excluyen por lo tanto derechos especiales de reducción y/o derechos a ajuste del arriendo. Para los objetivos del cálculo de los gastos adicionales, los valores aproximados indicados en el numeral 3.1 se acuerdan de forma vinculante.

4. Arriendo y gastos adicionales

4.1 A partir del 1 de enero de 2020 el arriendo mensual neto ascenderá a:

según 3.1a) ocho mil nueve cientos noventa y cuatro con 56/100	€	8.994,56
según 3.1b) veintitrés mil doscientos veintiséis con 26/100	€	23.226,26
según 3.1c) cuatrocientos con 96/100	€	420,96
según 3.1d) seiscientos con 0/100	€	600,00
Total	€	33.241,79

- 4.2 Más allá del arriendo mensual neto, el arrendatario asumirá los gastos de calefacción y de consumo así como los gastos de administración. La facturación de dichos gastos adicionales se realizará de acuerdo a la proporción de las superficies arrendadas en la superficie total del inmueble.
- 4.3 El arrendador tiene el derecho de cobrar un anticipo razonable por concepto de gastos adicionales (gastos de consumo y de calefacción) al arrendatario.
- 4.4 El arrendatario estará obligado a asumir más allá del arriendo los costos adicionales según el listado posteriormente indicado. Art. 2 del Estatuto sobre el Listado de Gastos Adicionales en su versión actual es elemento del presente contrato y todos los gastos adicionales allí mencionados se acuerdan como facturables. Además, el Estatuto indicado sirve de explicación de los gastos adicionales facturables mencionados en el listado, sin que se limite a los tipos de gasto allí indicados. Las partes saben, que los gastos adicionales allí indicados están determinados para espacios de vivienda y, por lo cual, se aplican en un sentido más amplio y correspondiente para el uso comercial.

Para concretizar el estatuto sobre los gastos adicionales y el Art. 4 en relación con anexo 3 del contrato de arriendo, el arrendatario asumirá más allá del arriendo según numeral 4.1 los siguientes gastos adicionales facturables:

- toda la carga pública del terreno (impuestos inmobiliarios) así como demás tasas, tarifas y cuotas; los costos para suministro de agua y desagüe;
- los costos para suministro de agua y desagüe;
- los costos del funcionamiento de la calefacción central, del funcionamiento de las instalaciones centrales de combustión, el suministro de calefacción urbana, la limpieza y el mantenimiento de los calefactores, el suministro comercial de calor;
- los costos del funcionamiento de las instalaciones centrales de agua caliente, el suministro urbano de agua caliente, el suministro comercial de agua, la limpieza y el mantenimiento de las instalaciones de agua caliente;
- los costos para sistemas combinados de calefacción y abastecimiento de agua caliente;
- los costos del funcionamiento de instalaciones centrales de aire acondicionado y ventilación y/o suministro urbano de aire acondicionado y el suministro comercial de aire acondicionado;
- los costos de agua sucia y de lluvia;
- los costos de funcionamiento y mantenimiento de los ascensores de personas y de cargas, eventualmente de puertas electrónicas y demás instalaciones técnicas del inmueble, así como de instalaciones técnicas no mencionadas en el estatuto sobre los gastos adicionales, especialmente en cuanto a tales de protección contra incendios e instalaciones del edificio y del terreno;
- los costos de funcionamiento y mantenimiento de equipos técnicos del edificio (componentes y elementos, que sirvan para el uso, control, optimización y el manejo y la gestión de instalaciones técnicas del servicio) y de las instalaciones para el manejo de los equipos técnicos, todo tipo de instalaciones de energía, instalaciones de compensación de corriente reactivas, suministro de energía sin interrupción;
- los costos de limpieza de las calles y recogida de basura;
- los costos de limpieza de hielo y nieve;
- los costos de la limpieza del edificio, incluida la limpieza de las superficies y espacios de uso comunitario, de las superficies exteriores de vidrio y de la fachada (también grafiti) y lucha contra plagas;
- los costos de cuidado y limpieza de todas las instalaciones exteriores como superficies verdes, aceras, etc.;
- los costos de iluminación;
- los costos de deshollinado de chimeneas;
- los costos de los seguros de bienes y de responsabilidad frente a terceros;
- los costos de funcionamiento y de mantenimiento de las instalaciones de la antena comunitaria o parecido;

- los costos de electricidad para las superficies e instalaciones comunitarias;
- los costos de mayordomo y técnico;
- los costos de limpieza del canalón de lluvia;
- los costos de vigilancia del edificio;
- los costos del seguro del edificio y de todos sus elementos contra daños por fuego, tempestad, ataques terroristas y agua, del seguro de vidrio así como del seguro de responsabilidad frente a terceros del edificio y de los tanques de petróleo;
- los costos eventuales de un servicio del conserje;
- los costos de limpieza de las superficies de vidrio interiores y exteriores en las superficies de uso comunitario y de la fachada (persianas exteriores y el canalón de lluvia incluidos);
- los costos de funcionamiento y mantenimiento (con inspección por concepto de higiene incluida) del sistema de ventilación, aires acondicionados, instalaciones de extracción de humo y de calor, sistema de alerta de humo e instalaciones y protección contra rayos;
- los costos de funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones de barrera, portón al garaje y puertas y portones eléctricos así como de los sistemas técnicos de acceso (por ejemplo, sistemas de tarjetas de código);
- los costos de funcionamiento y mantenimiento de todas las instalaciones y equipos del edificio y del terreno anteriormente indicados o no mencionados en el estatuto sobre gastos adicionales (por ejemplo, protección contra rayos, instalaciones de apagado de incendios, instalaciones de CO₂, hidrantes, generadores de emergencia, iluminación de emergencia, instalaciones de timbre, telefonillo, altoparlante, alerta, llamadas de emergencia y de videovigilancia, instalaciones de telecomunicaciones y de tecnología de la información y tecnología de transporte (por ejemplo, escalera mecánica) incluidos los costos de reemplazo de vidrios y herrajes de puertas y ventanas en las salas no exclusivas del uso de un arrendatario;
- los costos de reparaciones (también reparaciones estéticas), mantenimiento y reacondicionamiento, mientras que se refieran a las instalaciones de uso comunitario y/o superficies fuera de los espacios o superficies arrendadas (véase también Art. 7 numeral 2 de contrato de arriendo) con máximo de un 6 por ciento del arriendo anual neto (sin los anticipos por concepto de gastos adicionales);
- Demás costos. Forman parte de dichos costos los gastos adicionales que no consten en el listado.

4.5 Le corresponde el arrendador según Art. 8 numeral 1 del contrato de arriendo el mantenimiento y reacondicionamiento del inmueble. Esto se limita según Art. 8 numeral 3 a tejados y paredes. Reparaciones, mantenimiento y reacondicionamiento dentro de los espacios arrendados le incumben al arrendatario. Según Art. 8 numeral 1, el arrendatario con la autorización del arrendador no solamente está habilitado, sino obligado. Si el arrendador lleva a cabo reparaciones, mantenimiento y/o reacondicionamiento en el objeto arrendado, los costos derivados los puede facturar directamente al arrendatario por concepto de gastos adicionales en el marco de la factura de gastos adicionales.

4.6 Considerando el Art. 8 numeral 2 del contrato de arriendo las partes acuerdan, que las condiciones del inmueble y del edificio en total estuvieron impecables en el momento de la entrega. Para una adicional aclaración del Art. 8 numeral 2 del contrato de arriendo se acuerda, que en cuanto a las medidas de reacondicionamiento fuera de los espacios arrendados no importa por qué parte del arriendo ha sido inducida.

4.7 Forman parte de los gastos adicionales del contrato de arriendo también los costos de administración. Para ella, se acuerda la suma alzada de 3,57 por ciento (en palabras: tres de cien) del respectivo arriendo anual neto ("suma alzada administrativa"). En cuanto a la suma alzada no se necesitará un comprobante por parte del arrendador.

4.8 Por concepto de todos los gastos adicionales se cobra actualmente en conformidad a la modificación del Art. 2 numeral 1 en la versión de la 3ª adenda un anticipo mensual que asciende a 4,00 € por m² (lo que considerando la superficie total arrendada de 1.262,54 m² corresponde a **5.050,16 €**).

- 4.9 Un ajuste de los anticipos mensuales a la situación actual lo efectuará el arrendador considerando la facturación del año anterior según criterio justo en conformidad al Art. 315 del Código Civil. El anticipo ajustado se deberá pagar a partir del mes siguiente al recibo de la comunicación del ajuste.
- 4.10 El arrendatario estará obligado al pago de los gastos adicionales parciales también, si no hace uso de los servicios pagados o de forma completa o parcial, siempre que dichos servicios le hubiesen sido ofrecidos de verdad por parte del arrendador.
- 4.11 Si los gastos adicionales se distribuyen proporcionalmente entre los arrendatarios del inmueble, el criterio de facturación lo fijará el arrendador según un criterio justo sujeto al Art. 315 del Código Civil respetando el principio de igualdad de trato de todos los arrendatarios y las normas legales vigentes. En caso de dudas, la facturación de dichos gastos adicionales se realizará de acuerdo a la proporción de las superficies arrendadas en la superficie total del inmueble. Los gastos adicionales correspondientes a las superficies de uso comunitario se facturarán proporcionalmente a todos los arrendatarios del inmueble arrendado.
- 4.12 Como en el momento de la suscripción del contrato no todavía no se han reajustado todos los contratos de arriendo a las superficies según las directrices para superficies arrendadas para el uso comercial (MF-G, versión al 1 de mayo de 2012 de la sociedad para investigación en el sector de economía inmobiliaria *Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung GIF*), valdrá hasta el reajuste de todos los contrato de arriendo, que los gastos adicionales en caso de duda se calcularán en proporción de la superficie arrendada en las superficies totales según el antiguo cálculo de superficies (sin incluir a las superficies de uso comunitario. Esto significa, que por ahora la superficie total, pero también la superficie arrendada está más pequeña en el marco del cálculo de los gastos adicionales. El arrendador comunicará el cambio a los superficies MF-G también en el marco de la factura de los gastos adicionales antes del período de facturación mediante una carta simple.

5. Valor garantizado

- 5.1 El arriendo mensual neto cambiará automáticamente en el comienzo de un nuevo año de arriendo, siempre que el índice de precios al consumo para Alemania según el cálculo realizado por la Oficina Federal de Estadísticas en comparación al valor del 1 de enero de 2020 y/o en comparación el valor en el momento del último ajuste del arriendo haya cambiado hacia arriba o hacia abajo.
- 5.2 Esto significa, que el arriendo mensual neto cambiará hacia arriba o hacia abajo en el mismo porcentaje, en el que el índice de precios al consumo constatado para Alemania por la Oficina Federal de Estadísticas habrá cambiado en comparación al valor del 1 de enero de 2020 y/o en comparación al valor en el momento del último ajuste del arriendo. El reajuste del arriendo se realizará al comienzo del año de arriendo sobre la base del cambio porcentual del índice del mes de enero en comparación del valor del año anterior. En el caso de un aumento será el arrendador, en el caso de una reducción será el arrendatario que tenga que comunicar el cambio en base al cálculo. La falta de una comunicación o la comunicación no a tiempo no implicará la renuncia al reajuste. El monto cambiado se deberá pagar de forma retroactiva; una diferencia eventual se deberá devolver de forma retroactiva; las partes, sin embargo, se retrasarán con el pago solamente después del ingreso de la liquidación correspondiente y después de haber pasado un plazo adecuado.
- 5.3 Las partes del contrato parten del hecho, que la anteriormente indicada cláusula de precio respecto a la duración del presente contrato no necesitará aprobación y/o valdrá como aprobada según el Art. 3 de la Ley sobre Cláusula de Precio. Si se necesita una aprobación y esta no se puede dar y/o se elimina la cláusula de garantía del valor por otro motivo, porque por ejemplo ya no se calcula dicho índice o la Oficina Federal de Estadísticas no lo publica o no es posible una referencia por otro motivo legal, las partes se obligarán a reemplazar dicha cláusula por otro arreglo, que sea lo más parecido posible al objetivo económico de la cláusula no aprobada y que

sea factible sin aprobación. Si no se alcanza un acuerdo al respecto, un experto designado de la Cámara de Industria y de Comercio competente decidirá como árbitro. Su decisión se orientará en el arriendo habitual en el mercado para inmuebles en ubicación y con equipamiento similar. Los costos para el experto los asumirán las partes según el principio de vencer y/o ser vencido. Por requerimiento del arrendador, después de la suscripción del contrato el arrendatario obtendrá un certificado negativo ante la Oficina Federal competente, que la cláusula no precisará aprobación y/o valdrá como aprobada.

6. Pago de arriendo

El arrendatario pagará el arriendo más el anticipo por concepto de gastos adicionales normalmente a más tardar el tercer día hábil del mes de forma adelantada.

El arrendatario también podrá pagar el arriendo más gastos adicionales por trimestre, semestre o anual de forma adelantada al arrendador. La modificación del método de pago se avisará al arrendador por escrito.

7. Disposiciones finales

- 7.1 Las disposiciones del contrato de arriendo del 29.07./04.08.1999 incluidas las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 así como No. 3 del 01./02.07.2014 se confirmarán en su completitud entre el arrendador por una parte y el arrendatario por otra parte y se renovarán de forma preventiva, convirtiéndolas en elementos del presente contrato.
- 7.2 Todas las disposiciones del contrato de arriendo se mantendrán y seguirán teniendo su plena vigencia. Las partes acuerdan y reconocen mutua e irrevocablemente, que en cuanto al contrato de arriendo del 29.07./04.08.1999 más las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 y No. 3 del 01./02.07.2014 así como la presente adenda No. 4 se trata de un contrato de arriendo unitario y que más allá del contrato de arriendo del 29.07./04.08.1999 más las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 y No. 3 del 01./02.07.2014 así como la presente adenda No. 4 no existen otros acuerdos referidos al contrato de arriendo.
- 7.3 Las partes saben de la necesidad de la forma escrita para contratos de arriendo. Por lo tanto se comprometerán, en conformidad a la forma escrita, de agregar la presenta adenda al contrato de arriendo ya existente del 29.07./04.08.1999 incluidas las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 y No. 3 del 01./02.07.2014 y unir los documentos.

Anexos

- | | |
|------------------|--|
| Anexo 1a, b y c: | Planos de las superficies |
| Anexo 2: | Directrices de medición de superficies arrendadas para uso comercial GIF |

Berlín, el 27.10.19.....

[Redacted signature]

Para el arrendador
Ilan Brandstetter

Berlín, el 11/10/2019.....

[Redacted signature]

Para el arrendatario
Señora Embajadora Cecilia Mackenna E.

Berlín, el 24.10.19.....

[Redacted signature]

Para el arrendador
Antonio Morais



Traducción provista por el inquilino
Solo la versión en lengua alemana tiene validez legal!

**Nachtrag Nr. 4 zum Mietvertrag vom 29.7./4.8.1999
in der Form des 1. Nachtrags vom 29./31.01.2002,
des 2. Nachtrags vom 05.03.2009 sowie
des 3. Nachtrags vom 01./02.07.2014
über gewerbliche Nutzung von Büroräumen
in der Immobilie
Mohrenstraße 42-44, 10117, Berlin**

Zwischen der

BASTFASERKONTOR AG

vertreten durch die gemeinschaftlich vertretenden Vorstände
Ilan M. Brandstetter und Antonio Morais
Kurfürstendamm [REDACTED] Berlin

- als Vermieter -

und der

Republik Chile

c/o Botschaft der Republik Chile
Mohrenstraße 42, 10117 Berlin
vertreten durch Ihre Exzellenz
Frau Botschafterin Cecilia Mackenna E.

Mieternummer: [REDACTED]

- als Mieter -

Präambel

Zwischen den Parteien besteht ein Mietvertrag vom 29.07./04.08.1999 in Form der Nachträge Nr. 1. vom 29./31.01.2002 und Nr. 2 vom 05.03.2009 sowie Nr. 3 vom 01./02.07.2014 (gemeinsam nachfolgend auch „**Mietvertrag**“) über Büroflächen im EG Seitenflügel und 1. OG, Lagerflächen im Keller und Stellplätze in der Tiefgarage im Haus Mohrenstraße 42-44 in 10117 Berlin. Der Mieter bat darum, seinen Namen als Vertragspartei sowie seinen Vertreter zu ändern.

Weiterhin soll klargestellt werden, dass die Miete zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung spätestens bis zum 3. Werktag jeden Monats fällig und im Voraus an den Vermieter zu zahlen ist. Der Mieter bat darum, die monatliche Miete in einen anderen Turnus zahlen zu können.

Außerdem wurde über eine Verlängerung des Mietvertrages und eine Anpassung des Mietzinses verhandelt.

Zuletzt hat der Vermieter das Objekt neu vermessen lassen. Die Parteien wollen die nach GIF-Standard vermessenen Flächen als Grundlage für dieses Mietverhältnis vereinbaren.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien folgendes:

1. Vertragsparteien

Der Name der Vertragspartei „Mieter“ wird wie folgt geändert:

Republik Chile
c/o Botschaft der Republik Chile
Mohrenstraße 42, 10117 Berlin
vertreten durch Ihre Exzellenz Frau Botschafterin
Cecilia Mackenna E.

2. Mietzeit

Das Mietverhältnis verlängert sich über den 31.12.2019 hinaus um weitere 5 Jahre und endet neu zum 31.12.2024.

3. Mietfläche

3.1. Der Vermieter vermietet an den Mieter im Hause Mohrenstraße 42-44 in 10117 Berlin die folgenden Flächen:

- a) ca. 342,65 m² Büroflächen im Erdgeschoss Seitenflügel im Plan als **Anlage 1a orange** markiert. Hierin ist eine anteilige gemeinschaftlich genutzte Mietfläche (MF-G 2) mit einer Größe von ca. 37,08 m² enthalten;
- b) ca. 884,81 m² Büroflächen im 1. Obergeschoss im Plan als **Anlage 1b blau** markiert. Hierin ist eine anteilige gemeinschaftlich genutzte Mietfläche (MF-G 2) mit einer Größe von ca. 95,76 m² enthalten;
- c) ca. 35,08 m² Lagerflächen im Untergeschoss im Plan als **Anlage 1c gelb** markiert. Hierin ist eine anteilige gemeinschaftlich genutzte Mietfläche (MF-G 2) mit einer Größe von ca. 3,80 m² enthalten;

ca. 1.262,54 m² Gesamtfläche

sowie

- d) 3 Tiefgaragenstellplätze

3.2. Die in Ziffer 3.1. angegebenen Flächen sind gemäß der Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Gewerberaum (MF-G, Stand 01. Mai 2012 der Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. ("gif")), welche diesem Mietvertrag als **Anlage 2** beigefügt ist, berechnet.

3.3. Die Parteien vereinbaren, dass die genaue rechnerische Größe der Mietflächen weder Geschäftsgrundlage für diesen Mietvertrag noch Kalkulationsgrundlage für die in 4.1. bestimmte Miethöhe ist. Weicht die tatsächliche Fläche von den oben vereinbarten Flächengrößen ab, können die Parteien daraus keinerlei Rechte herleiten. Ausgeschlossen sind daher insbesondere Minderungsrechte und / oder Ansprüche auf Anpassung der Miete. Für die Zwecke der Nebenkostenabrechnung sind die in Ziffer 3.1 genannten Circa-Angaben ebenfalls verbindlich vereinbart.

4. Miete und Nebenkosten

4.1. Der monatliche Kaltmietzins beträgt ab dem 01.01.2020:

gem. 3.1.a) Achttausendneunhundertvierundneunzig und 56/100	€	8.994,56
gem. 3.1.b) Dreiundzwanzigtausendzweihundertsechszwanzig und 26/100	€	23.226,26
gem. 3.1.c) Vierhundertzwanzig und 96/100	€	420,96
gem. 3.1.d) Sechshundert und 0/100	€	600,00
Gesamt	€	33.241,79

- 4.2. Neben dem Kaltmietzins trägt der Mieter die Betriebs- und Heizkosten sowie die Kosten der Verwaltung. Die Umlage der nicht verbrauchsabhängigen Betriebskosten erfolgt nach dem Verhältnis der Mietflächen.
- 4.3. Der Vermieter ist berechtigt, eine angemessene Vorauszahlung für die Nebenkosten (Betriebs- und Heizkosten) vom Mieter zu verlangen.
- 4.4. Der Mieter ist verpflichtet, neben der Miete Nebenkosten insbesondere gemäß der nachfolgenden Aufstellung zu tragen. § 2 der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten in der jeweils aktuellen Fassung (im Folgenden: BetrKV) ist Gegenstand dieses Vertrages und alle dort enthaltenen Betriebskosten werden als umlagefähig vereinbart. Zudem dient die BetrKV der Erläuterung der in der Aufstellung benannten umlagefähigen Nebenkosten, ohne diese auf die dort aufgelisteten Kostenarten zu beschränken. Den Vertragsparteien ist bekannt, dass die dort aufgeführten Betriebskosten für Wohnräume aufgestellt sind und deshalb in einem erweiterten, der Gewerbenutzung entsprechenden Sinn zu verstehen sind.

Zur Konkretisierung der Betriebskostenverordnung und von § 4 i. V. m. Anlage 3 des Mietvertrages trägt der Mieter neben der Miete gemäß Ziffer 4.1. insbesondere folgende umlagefähigen Kosten:

- Die gesamten öffentlichen Lasten des Grundstücks (Grundsteuer) sowie sonstige Abgaben, Beiträge und Gebühren; die Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung;
- die Kosten der Wasserversorgung und der Entwässerung;
- die Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage, des Betriebs der zentralen Brennstoffanlage, der Versorgung mit Fernwärme, der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen, der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme;
- die Kosten des Betriebs der zentralen Warmwasserversorgungsanlage, der Versorgung mit Fernwarmwasser, der eigenständigen gewerblichen Lieferung von Warmwasser, der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten;
- die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen;
- die Kosten des Betriebs einer zentralen Kälte-/Belüftungsanlage bzw. Fernkälteanlage bzw. der eigenständigen gewerblichen Lieferung von Kälte;
- die Kosten für Schmutz- und Niederschlagswasser;
- die Kosten des Betriebs und der Wartung der maschinellen Personen- und Lastenaufzüge, eventuell elektrischen Türen und sonstigen maschinellen/technischen Einrichtungen des Objektes, ebenso solcher in der Betriebskostenverordnung nicht erwähnten technischen Anlagen, insbesondere solche des Brandschutzes, und Einrichtungen des Gebäudes und Grundstücks;
- Kosten des Betriebs und der Wartung von Gebäudeautomaten (Komponenten und Geräte, die der Regelung, Steuerung, Optimierung sowie der Bedienung und dem Management gebäudetechnischer Anlagen dienen) und GLT-Anlagen (Technik, die dem Leiten betriebstechnischer Anlagen dient), aller Arten von Stark- und Mittelstromanlagen, Blindstromkompensationsanlagen, unterbrechungsfreien Stromversorgungen;
- die Kosten der Straßenreinigung und Müllabfuhr;
- die Kosten der Schnee- und Eisbeseitigung;
- die Kosten der Hausreinigung einschließlich der Gemeinschaftsflächen und -räume, der äußeren Glas- und Fassadenflächen (auch Graffiti) und der Ungezieferbekämpfung;
- die Kosten für die Pflege und Reinigung sämtlicher Außenanlagen wie Grünflächen, Gehsteige, usw.;
- die Kosten der Beleuchtung;
- die Kosten der Schornsteinreinigung;

- die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung;
 - die Kosten des Betriebs und der Wartung der Gemeinschaftsantennenanlage o. ä.;
 - die Stromkosten der Gemeinschaftsflächen und Gemeinschaftsanlagen;
 - die Kosten für Hausmeister und Haustechniker;
 - Dachrinnenreinigung;
 - die Kosten für die Bewachung des Gebäudes;
 - die Kosten der Versicherung des Gebäudes und aller seiner Bestandteile gegen u.a. Feuer-, Sturm-, Terror-, oder Wasserschäden, der Glasversicherung sowie der Haftpflichtversicherung für das Gebäude und die Öltanks;
 - Eventuelle Kosten eines Conciergeservice
 - Kosten der Reinigung der äußeren und inneren Glasflächen in den Allgemeinflächen und der Fassade (einschließlich Außenjalousien und Dachrinnen);
 - Kosten des Betriebs und der Wartung (jeweils incl. Hygieneinspektionen) der Be- und Entlüftungsanlagen, Klimaanlage, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, Rauchwarnanlagen und Blitzschutzanlagen;
 - Kosten des Betriebs und der Wartung der Schrankenanlage, Garagentore und kraftbetätigter Türen und Tore sowie der technischen Zugangsbeschränkungen (z.B. Codekarten-Systeme);
 - Kosten des Betriebs und der Wartung aller sonstigen vorstehend oder in der Betriebskostenverordnung nicht erwähnten technischen Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes und Grundstücks (bspw. Blitzschutz, Feuerlösch- und CO₂-Anlagen, Hydranten, Notstromaggregate, Notstrombeleuchtungen, Klingel-, Sprech-, Lautsprech-, Gefahrenmelde-, Alarm-, Notruf- und Videoüberwachungsanlagen, fernmelde- und informationstechnische Anlagen und Fördertechnik (wie z.B. Rolltreppen) einschließlich der Kosten der Ersetzung defekter Tür- und Fensterscheiben und Beschläge, in den nicht ausschließlich der Nutzung eines Mieters dienenden Räumen;
 - Die Kosten für Reparatur (auch Schönheitsreparaturen), Instandhaltung und Instandsetzung, soweit diese die gemeinschaftlich genutzten Anlagen und/oder Flächen außerhalb der Mieträume(-flächen) (vgl. § 7 Ziff. 2 des Mietvertrages) betreffen, maximal jedoch begrenzt auf 6% der Jahresmietzinses kalt (ohne Betriebskostenvorauszahlungen).
 - Sonstige Kosten. Hierzu gehören Betriebskosten, die nicht aufgelistet sind.
- 4.5. Der Vermieterin obliegt gem. § 8 Ziff. 1 des Mietvertrages die Instandhaltung und Wartung des Mietobjektes. Dies allerdings gem. § 8 Ziff. 3 beschränkt auf „Dach und Fach“. Die Instandhaltung, -setzung und Wartung innerhalb der gemieteten Räume obliegt dem Mieter. Der Mieter ist hierzu gem. § 8 Ziff. 1 mit Zustimmung der Vermieterin berechtigt und auf deren Verlangen verpflichtet. Führt die Vermieterin innerhalb der Mietsache Instandhaltung-, -setzung und/oder Wartungsarbeiten durch, können diese als Nebenkosten im Rahmen der Nebenkostenabrechnung direkt auf die Mieterin umgelegt werden.
- 4.6. Im Hinblick auf § 8 Ziff. 2 des Mietvertrages stellen die Parteien klar, dass der Zustand des Mietobjektes und des Gesamtgebäudes bei Übergabe einwandfrei war. Zur weiteren Klarstellung von § 8 Ziff. 2 des Mietvertrages wird vereinbart, dass es hinsichtlich Instandsetzungsmaßnahmen außerhalb des Mietbereiches nicht darauf ankommt, durch welchen Mietgebrauch diese veranlasst worden sind.
- 4.7. Zu den Nebenkosten im Sinne dieses Mietvertrages zählen auch die Kosten der Verwaltung. Für diese wird eine Pauschale in Höhe von 3,57 % (in Worten: drei vom Hundert) des jeweiligen Jahresnettokaltmietzinses („Verwaltungspauschale“) vereinbart. Hinsichtlich der Verwaltungskostenpauschale bedarf es keines weiteren Kostennachweises durch den Vermieter.
- 4.8. Auf alle Nebenkosten wird derzeit in Abänderung von § 2 Ziff. 1 in der Fassung des 3. Nachtrags eine monatliche Vorauszahlung in Höhe von € 4,00 pro m² erhoben (was bei Zugrundelegung der Gesamtfläche von 1.262,54 m² € **5.050,16** entspricht).

- 4.9. Eine Anpassung der monatlichen Vorauszahlungen auf die geänderten Verhältnisse nimmt der Vermieter unter Berücksichtigung der Abrechnung des jeweiligen Vorjahres nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB jährlich in Textform vor. Die geänderte Vorauszahlung ist in diesem Fall ab dem Zugang der Anpassungsmitteilung folgenden Monat zu leisten.
- 4.10. Der Mieter ist zur Zahlung der anteiligen Betriebskosten auch verpflichtet, wenn er die damit abgegoltenen Leistungen ganz oder teilweise nicht in Anspruch nimmt, soweit die Leistungen dem Mieter tatsächlich angeboten werden.
- 4.11. Soweit die Betriebskosten unter den Mietern des Mietgrundstücks anteilig aufgeteilt werden, wird der Umlegungsmaßstab vom Vermieter nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB unter Wahrung des Grundsatzes der Gleichbehandlung aller Mieter und unter Beachtung zwingender gesetzlicher Vorschriften festgelegt. Im Zweifel erfolgt die Abrechnung dieser Nebenkosten entsprechend dem Anteil der jeweiligen Mietflächen des Mietgegenstandes an den Mietflächen des Mietgrundstücks. Die auf die Gemeinschaftsflächen entfallenden Nebenkosten werden anteilig auf sämtliche Mieter des Mietgrundstücks umgelegt.
- 4.12. Da bei Abschluss dieses Mietvertrages noch nicht alle Mietverträge des Objektes auf Flächen gemäß der Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Gewerberaum (MF-G, Stand 01. Mai 2012 der gif) umgestellt sind, gilt bis zur Umstellung aller Mietverträge, dass die Betriebskosten im Zweifel entsprechend dem Anteil der jeweiligen Mietfläche des Mietgegenstandes an den Mietflächen des Mietgrundstückes anhand des alten Flächenmaßstabes (ohne Einbeziehung der jeweiligen anteilig gemeinschaftlich genutzten Mietflächen (MF-G2)) erfolgt. Dies bedeutet, dass vorläufig die Gesamtfläche, aber auch die Mietfläche im Rahmen der Betriebskostenabrechnung geringer ist. Der Vermieter wird die Umstellung auf MF-G Flächen auch im Rahmen der Betriebskostenabrechnung vor Beginn einer Abrechnungsperiode durch einfaches Schreiben mitteilen.

5. Wertsicherung

- 5.1. Der Kaltmietzins verändert sich jeweils automatisch zu Beginn eines jeden Mietjahres, sofern sich der vom statistischen Bundesamt berechnete Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem Stand zum 01.01.2020 bzw. gegenüber dem Stand bei der letzten Mietanpassung nach oben oder unten verändert hat.
- 5.2. D.h. die Nettokaltmiete verändert sich nach oben oder nach unten in dem gleichen prozentualen Verhältnis, in dem sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber dem Stand zum 01.01.2020 bzw. gegenüber dem Stand bei der letzten Mietanpassung maßgeblichen Stand verändert hat. Die Mietanpassung erfolgt jeweils zum Beginn eines jeden Mietjahres unter Zugrundelegung der prozentualen Veränderung des Indexstandes des Monats Januar gegenüber dem Vorjahreswert dieses Kalendermonats. Im Falle einer Erhöhung hat der Vermieter, im Falle einer Ermäßigung der Mieter die Änderung unter Vorlage der Berechnung mitzuteilen. Eine nicht oder nicht rechtzeitige Mitteilung bedeutet keinen Verzicht auf die Anpassung. Die veränderte Miete ist rückwirkend zu zahlen; ein etwaiger Differenzbetrag ist rückwirkend zu erstatten; die Vertragsparteien geraten jedoch hiermit erst nach Eingang der jeweiligen Abrechnung und nach Ablauf einer angemessenen Frist in Verzug.
- 5.3. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die v. g. Preisklausel im Hinblick auf die vereinbarte Laufzeit des Vertrages keiner Genehmigung bedarf bzw. gemäß § 3 des Preisklauselgesetzes als genehmigt gilt. Sollte gleichwohl eine Genehmigung erforderlich sein und diese nicht erteilt werden bzw. die Wertsicherungsklausel aus einem sonstigen Grund entfallen, weil z.B. der Index überhaupt

nicht mehr oder nicht durch das statistisches Bundesamt ermittelt oder veröffentlicht wird oder eine Anknüpfung aus irgendeinem Grund rechtlich unmöglich wird, so verpflichten sich die Vertragsparteien die Klausel durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der nicht genehmigungsfähigen Klausel möglichst nahe kommt und genehmigungsfähig oder genehmigungsfrei bzw. sonst durchführbar ist. Wird darüber keine Einigung erzielt, so soll ein von der zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennender Sachverständiger als Schiedsgutachter entscheiden. Dessen Entscheidung soll sich an den marktüblichen Mietzins für Objekte in vergleichbarer Lage und Ausstattung orientieren. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Parteien im Verhältnis des Obsiegens bzw. Unterliegens. Der Vermieter wird auf Verlangen des Mieters beim zuständigen Bundesamt nach Vertragsschluss ein Negativattest einholen, dass die Klausel keiner Genehmigung bedarf bzw. als genehmigt gilt.

6. Zahlung des Mietzinses

Der Mieter zahlt den Mietzins zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung in der Regel monatlich spätestens bis zum 3. Werktag eines Monats im Voraus.

Der Mieter darf die Miete zuzüglich Nebenkostenvorauszahlung auch vierteljährlich, halbjährlich oder jährlich im Voraus an den Vermieter zahlen. Die Änderung des Zahlungsturnus ist dem Vermieter im Voraus schriftlich mitzuteilen.

7. Schlussbestimmungen

- 7.1. Die Regelungen des Mietvertrages vom 29.07./04.08.1999 einschließlich des Nachtrages Nr. 1 vom 29./31.01.2002 und Nr. 2 vom 05.03.2009 sowie Nachtrag Nr. 3 vom 01./02.07.2014 zum Mietvertrag werden hiermit zwischen dem Vermieter einerseits und dem Mieter andererseits vollumfänglich bestätigt und vorsorglich vollumfänglich wiederholt und zum Gegenstand dieses Vertrages gemacht.
- 7.2. Alle Bestimmungen des Mietvertrages bleiben inhaltlich unberührt und behalten ihre volle Gültigkeit. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig und erkennen gegenseitig unwiderruflich an, dass es sich bei dem Mietvertrag vom 29.07./04.08.1999 einschließlich des Nachtrages Nr. 1 vom 29.01./31.01.2002 und Nr. 2 vom 05.03.2009 und Nachtrag Nr. 3 vom 01./02.07.2014 sowie diesem 4. Nachtrag um ein einheitliches Mietverhältnis handelt und außer dem Mietvertrag vom 29.07./04.08.1999 einschließlich des Nachtrages Nr. 1 vom 29.01./31.01.2002 und Nr. 2 vom 05.03.2009 und Nachtrag Nr. 3 vom 01./02.07.2014 und diesem 4. Nachtrag keine weiteren mietvertragsbezogenen Vereinbarungen bestehen.
- 7.3. Den Parteien sind die Schriftformerfordernisse für Mietverträge bekannt. Sie verpflichten sich daher, diesen Nachtrag entsprechend diesen Schriftformerfordernissen dem bereits bestehenden Mietvertrag vom 29.07./04.08.1999 einschließlich des Nachtrages Nr. 1 vom 29.01./31.01.2002 und Nr. 2 vom 05.03.2009 und Nachtrag Nr. 3 vom 01./02.07.2014 beizufügen und zu verbinden.

Anlagen

- Anlage 1a, b und c: Grundrisse Mietflächen
Anlage 2: Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Gewerberaum GIF

Berlin, den. 23.10.19.....

Berlin, den. 11/10/2019.....

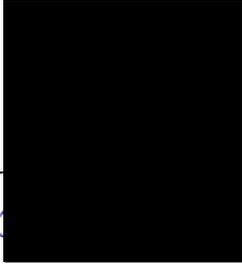


für den Vermieter
Ilan Brandstetter



für den Mieter
Frau Botschafterin Cecilia Mackenna E.

Berlin, den. 24.10.19.....



für den Vermieter
Antonio Morais



Página 1 de 2 de la 3ª adenda al contrato de arriendo del 29.07./04.08.1991 más adendas 1 y 2 entre la empresa Bastfaserkontor AG y la Embajada de la República de Chile

**3ª Adenda al Contrato de Arriendo del 29.07./04.08.1999
más Adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009
sobre Espacios Comerciales en el Inmueble Ubicado en Mohrenstraße 42-44, 10117 Berlín**

entre Bastfaserkontor AG

Registro mercantil ante el Juzgado Municipal de Charlottenburg
Representada por el director ejecutivo señor Ilan Brandstetter

- en adelante "arrendador" -

y Embajada de la República de Chile
Mohrenstraße 42
10117 Berlín

Representada por el Encargado de Negocios a.i. señor Eduardo Schott

- en adelante "arrendatario" -

Observación preliminar

Entre las partes existe un contrato de arriendo del 29.07./04.08.1999 más las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 (en adelante también "contrato de arriendo") para espacios de oficina en una parte del primer piso y en el segundo piso (1.098,47 m² en total), almacenes en el sótano (34,20 m²) y estacionamientos en el garaje subterráneo (2 unidades) en el inmueble ubicado en Mohrenstraße 42-44 en 10117 Berlín. En conformidad con el numeral 2 de la 2ª adenda, este contrato de arriendo terminará el 31.12.2014.

Ante este fondo las partes convienen en lo siguiente:

1. Período del arriendo

El contrato de arriendo se prolongará más allá del 31.12.2014 por 5 años más y terminará el 31.12.2019.

2. Pago del arriendo

El arriendo mensual con el anticipo para los gastos adicionales incluido se calculará a partir del 01.01.2015 según sigue:

Arriendo neto oficinas primer piso y segundo piso (1.098,47 m ² en total)	23.043,20 €
Arriendo neto almacén en el sótano (34,20 m ² en total)	462,56 €
Arriendo neto estacionamientos en el garaje subterráneo (2 unidades)	469,93 €
<u>Anticipo por concepto de gastos adicionales (aprox. 1.132,67 €)</u>	<u>3.887,00 €</u>
Total	27.862,69 €

Página 2 de 2 de la 3ª adenda al contrato de arriendo del 29.07./04.08.1991 más adendas 1 y 2 entre la empresa Bastfaserkontor AG y la Embajada de la República de Chile

El pago mensual del arriendo neto para oficinas, almacén y estacionamientos aumentará cada año en 2 %, sin que se necesite un aviso adicional de aumento de arriendo, según sigue:

	A partir del 01.01.2016	A partir del 01.01.2017	A partir del 01.01.2018	A partir del 01.01.2019
Arriendo neto oficinas	23.504,06	23.974,14	24.453,62	24.942,69
Arriendo neto almacén	471,81	481,25	490,88	500,70
Arriendo neto estacionamientos	479,33	488,92	498,70	508,67
Anticipo gastos adicionales	3.887,00	3.887,00	3.887,00	3.887,00
Total	28.342,20	28.831,31	29.330,20	29.839,06

Se deja claro, que en cuanto al monto por concepto de anticipo de los gastos adicionales se trata de un valor aproximado. Un ajuste del anticipo lo puede realizar el arrendador anualmente y de forma escrita bajo consideración de la factura por el consumo del año anterior según su estimación en base a Art. 315 del Código Civil Alemán (*Bürgerliches Gesetzbuch*). El anticipo ajustado se deberá pagar en este caso a partir del mes siguiente al recibo de la comunicación sobre el ajuste.

3. Disposiciones finales

1. Las disposiciones del contrato de arriendo del 29.07./04.08.1999 incluidas las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 se confirmarán en su completitud entre el arrendador por una parte y el arrendatario por otra parte y se renovarán de forma preventiva, convirtiéndolas en elementos del presente contrato.
2. Todas las disposiciones del contrato de arriendo se mantendrán y seguirán teniendo su plena vigencia. Las partes acuerdan y reconocen mutua e irrevocablemente, que en cuanto al contrato de arriendo del 29.07./04.08.1999 más las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 así como la presente 3ª adenda se trata de un contrato de arriendo unitario y que más allá del contrato de arriendo del 29.07./04.08.1999 más las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 así como la presente 3ª adenda no existen otros acuerdos referidos al contrato de arriendo.
3. Las partes saben de la necesidad de la forma escrita para contratos de arriendo. Por lo tanto se comprometerán, en conformidad a la forma escrita, de agregar la presenta adenda al contrato de arriendo ya existente del 29.07./04.08.1999 incluidas las adendas No. 1 del 29.01./31.01.2002 y No. 2 del 05.03.2009 y unir los documentos

Berlín, 1 de julio de 2014

Berlín, _____

(firma y sello)

Para el arrendador
Ilan Brandstetter

Para el arrendatario
Eduardo Schott

**3. Nachtrag zum Mietvertrag vom 29.07./04.08.1999
nebst der Nachträge Nr. 1 vom 29.01./31.01.2002 und Nr. 2 vom 05.03.2009
über Gewerberäume im Objekt Mohrenstraße 42-44, 10117 Berlin**

zwischen der Bastfaserkontor AG
[REDACTED]
Handelsregister AG Charlottenburg, [REDACTED]
vertreten durch den Vorstand Herrn Ilan Brandstetter

- nachfolgend „Vermieter“ genannt -

und Botschaft der Republik Chile
Mohrenstraße 42
10117 Berlin
vertreten durch den Geschäftsträger a.i. Herrn Eduardo Schott

Mieternummer: 002 G 00.03.01

- nachfolgend „Mieter“ genannt -

Vorbemerkung

Zwischen den Parteien besteht ein Mietvertrag vom 29.07./04.08.1999 in Form der Nachträge Nr. 1. vom 29.01./31.01.2002 und Nr. 2 vom 05.03.2009 (gemeinsam nachfolgend auch „Mietvertrag“) über Büroflächen im EG Seitenflügel und 1. OG (insgesamt 1.098,47 m²), Lagerflächen im Keller (insgesamt 34,20 m²) und Stellplätze in der Tiefgarage (3 Stück) im Haus Mohrenstraße 42-44 in 10117 Berlin. Dieser Mietvertrag endet gemäß Punkt 2 des 2. Nachtrages zum 31.12.2014.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien folgendes:

1. Mietzeit

Das Mietverhältnis verlängert sich über den 31.12.2014 hinaus um weitere 5 Jahre und endet neu zum 31.12.2019.

2. Mietzins

Der monatlich zu entrichtende Mietzins inkl. Nebenkostenvorauszahlung errechnet sich ab dem 01.01.2015 wie folgt:

Nettokaltmiete Bürofläche EG und 1. OG (insgesamt 1.098,47m ²)	23.043,20 €
Nettokaltmiete Lagerfläche im UG (insgesamt 34,20 m ²)	462,56 €
Nettokaltmiete Stellplätze in der Tiefgarage (3 Stück)	469,93 €
Nebenkostenvorauszahlung (ca. 1.132,67 m ²)	3.887,00 €
Gesamt	27.862,69 €

Die monatlich zu entrichtende Nettokaltmiete für Büro, Lager und Stellplätze erhöht sich, ohne dass es einer gesonderten Mieterhöhungserklärung bedarf, jährlich um 2%, wie folgt:

	ab 01.01.2016	ab 01.01.2017	ab 01.01.2018	ab 01.01.2019
Nettokaltmiete Büro	23.504,06	23.974,14	24.453,62	24.942,69
Nettokaltmiete Lager	471,81	481,25	490,88	500,70
Nettokaltmiete Stellplätze	479,33	488,92	498,70	508,67
Nebenkostenvorauszahlung	3.887,00	3.887,00	3.887,00	3.887,00
Gesamt	28.342,20	28.831,31	29.330,20	29.839,06

Es wird klargestellt, dass es sich bei der Höhe der Nebenkostenvorauszahlungen um eine voraussichtliche Angabe handelt. Eine Anpassung der Vorauszahlungen kann durch den Vermieter unter Berücksichtigung der Abrechnung des jeweiligen Vorjahres nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB jährlich in Textform vorgenommen werden. Die geänderte Vorauszahlung ist in diesem Fall ab dem Zugang der Anpassungsmitteilung folgenden Monat zu leisten.

3. Schlussbestimmungen

1. Die Regelungen des Mietvertrages vom 29.07./04.08.1999 einschließlich des Nachtrages Nr. 1 vom 29.01./31.01.2002 und Nr. 2 vom 05.03.2009 zum Mietvertrag werden hiermit zwischen dem Vermieter einerseits und dem Mieter andererseits vollumfänglich bestätigt und vorsorglich vollumfänglich wiederholt und zum Gegenstand dieses Vertrages gemacht.
2. Alle Bestimmungen des Mietvertrages bleiben inhaltlich unberührt und behalten ihre volle Gültigkeit. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig und erkennen gegenseitig unwiderruflich an, dass es sich bei dem Mietvertrag vom 29.07./04.08.1999 einschließlich des Nachtrages Nr. 1 vom 29.01./31.01.2002 und Nr. 2 vom 05.03.2009 sowie diesem 3. Nachtrag um ein einheitliches Mietverhältnis handelt und außer dem Mietvertrag vom 29.07./04.08.1999 einschließlich des Nachtrages Nr. 1 vom 29.01./31.01.2002 und Nr. 2 vom 05.03.2009 und diesem 3. Nachtrag keine weiteren mietvertragsbezogenen Vereinbarungen bestehen.
3. Den Parteien sind die Schriftformerfordernisse für Mietverträge bekannt. Sie verpflichten sich daher, diesen Nachtrag entsprechend diesen Schriftformerfordernissen dem bereits bestehenden Mietvertrag vom 29.07./04.08.1999 einschließlich des Nachtrages Nr. 1 vom 29.01./31.01.2002 und Nr. 2 vom 05.03.2009 beizufügen und zu verbinden.

Berlin, den... 01.07.2014


Bastfaserkontor
Aktiongesellschaft

für den Vermieter
Ilan Brandstetter

Berlin, den... 2.07.2014


für den Mieter
Eduardo Schott

