

## **NACHTRAG 6**

vom 23.09.2019

zu den Mietverträgen für den Ökihof im Güterbahnhof Zug

zwischen

den **Schweizerischen Bundesbahnen SBB**,  
spezialgesetzliche Aktiengesellschaft mit Sitz in Bern

vertreten durch:

SBB Immobilien  
Bewirtschaftung Region Mitte  
Riggenbachstrasse 8  
4601 Olten

nachstehend «SBB AG» genannt

und

**Einwohnergemeinde Zug**  
6300 Zug

betreffend

**Vertragsverlängerungen bis 31.12.2022**

## 1. Ingress

Der Mietvertrag (Nr. 1048009) für das Güterschuppen-Areal im Güterbahnhof Zug endete nach seiner festen Mietdauer am 31.12.2009. Auf Wunsch der Mieterin wurde der Mietvertrag mit Nachtrag vom 14.08.2006 vorzeitig um fünf Jahre bis am 31.12.2014 verlängert, mit Nachtrag 2 um ein Jahr bis am 31.12.2015, mit Nachtrag 3 um ein Jahr bis am 31.12.2016, mit Nachtrag 4 um drei Jahre bis am 31.12.2019 und mit Nachtrag 5 um ein Jahr bis am 31.12.2020 verlängert.

Im Zusammenhang mit der weiteren Planung des Freiverlads und des Entwicklungsareals wird der Mieterin der Verbleib um weitere zwei Jahre bis am 31.12.2022 gewährt. Die im Zusammenhang mit dem Ökihof stehenden Mietverträge für die Brockenstube und Parkplätze werden ebenfalls verlängert.

## 2. Vertragsanpassungen

### 2.1. Güterschuppen-Areal (Aussenfläche, gedeckte Rampe, Güterhalle EG), Vertrag Nr. 1048009 vom 15. bzw. 31. Dezember 1998 und Nachtrag vom 14.08.2006:

Dieser Mietvertrag endet mit Nachtrag Nr. 5 vom 24.01.2018 ohne Kündigung am 31.12.2020. Dieser Mietvertrag wird mit Nachtrag 6 um weitere 2 Jahre verlängert bis am 31.12.2022 und endet ohne Kündigung.

### 2.2. Lager Brockenstube, Vertrag Nr. 1048011 vom 5. bzw. 12. Juli 2000:

Dieser Mietvertrag endet mit Nachtrag 5 vom 24.01.2018 ohne Kündigung am 31.12.2020. Dieser Mietvertrag wird mit Nachtrag 6 um weitere 2 Jahre verlängert bis am 31.12.2022 und endet ohne Kündigung.

### 2.3. Parkplatz Ökihof / Brockenstube, Vertrag Nr. 1048095 vom 16. bzw. 31. Januar 2002:

Der Mietvertrag endet mit Nachtrag 5 vom 24.01.2018 ohne Kündigung am 31.12.2020. Dieser Mietvertrag wird mit Nachtrag 6 um weitere 2 Jahre verlängert bis am 31.12.2022 und endet ohne Kündigung.

Die Mietzinse sind indexiert.

Der Mietzins wird jeweils per 01. Januar den Veränderungen des Landesindex der Konsumentenpreise angepasst. Die Anpassung erfolgt mit folgender Formel:

$$\frac{\text{Aktueller Nettomietzins} \times \text{neuer Index}}{\text{Basisindex}} = \text{neu geschuldeter Nettomietzins}$$

Für die Anpassung ist jeweils der Landesindex per 31. Oktober des Vorjahres massgebend. Als Basis für die Anpassung des Mietzinses wird beim Mietvertrag Nr. 1048009 Oktober 2018, 115.5 Pkt. (Basis Mai 1993 = 100 Pkt.) festgelegt. Als Basis für die Anpassung des Mietzinses wird beim Mietvertrag Nr. 1048011 Oktober 2018, 115.5 Pkt. (Basis Mai 1993 = 100 Pkt.) festgelegt. Als Basis für die Anpassung des Mietzinses wird beim Mietvertrag Nr. 1048095 Oktober 2018, 108.9 Pkt. (Basis Mai 2000 = 100 Pkt.) festgelegt. Der Anfangsmietzins darf nicht unterschritten werden.

### **3. Kündigungsfristen**

Der Stadt Zug wird das Recht eingeräumt, die vorerwähnten Verträge unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist auch vor Ablauf der festen Vertragsdauer zu kündigen.

### **4. Weitere Verlängerung ausgeschlossen infolge Beginn Arealentwicklung per 1.1. 2023**

Eine weitere Verlängerung der Mietdauer über den 31.12.2022 hinaus ist im Hinblick auf die den Parteien bekannte Arealentwicklung der SBB und die Verlegung des Freiverlads ausgeschlossen.

### **5. Übrige Bestimmungen**

Sämtliche übrigen Bestimmungen in den Stammverträgen, der Vertragsbestandteilen, vorangehenden Nachträgen und Beilagen bleiben unverändert.

Der vorliegende Nachtrag 6, wird zweifach gleichlautend ausgefertigt und tritt per sofort in Kraft.

Ort und Datum: .....

Für die SBB AG

Alexander Muhm  
Leiter Immobilien

Ort und Datum: .....

Für die Einwohnergemeinde Zug

Rolf Baumeler  
Leiter Bewirtschaftung Mitte