

Nachtrag Nr. 1
zum Mietvertrag vom XX.XX.2022
über die Räumlichkeiten des Theaters im Pfalzbaus

- zwischen** **LUKOM Ludwigshafener Kongress- und Marketing-Gesellschaft mbH**, vertr. d. d. Geschäftsführer Herr Christoph Keimes, Rheinuferstraße 9, 67061 Ludwigshafen
- im Folgenden „**Vermieter**“ genannt -
- und** **Stadt Ludwigshafen am Rhein**,
als Trägerin des „**Theater im Pfalzbau**“,
Berliner Straße 30, 67059 Ludwigshafen,
- vertr. d. d. Oberbürgermeisterin Frau Jutta Steinruck,
diese wiederum vertr. d. Frau Prof. Dr. Cornelia Reifenberg, Bürgermeisterin der
Stadt Ludwigshafen am Rhein
- im Folgenden „**Mieter**“ genannt -
- beide gemeinsam im Folgenden „**die Parteien**“ genannt -
- für** die Anmietung des Theaters im Pfalzbau.
- betreffend:** Räumlichkeiten in dem Veranstaltungshaus „Pfalzbau Ludwigshafen“,
Berliner Straße 30, 67059 Ludwigshafen

Präambel:

Wie im Mietvertrag vom **XX.XX.2022** unter §§ 2 Ziffer 2, 15 Ziffer 1 bereits vorgesehen, überlässt der Mieter auf der Grundlage eines Untermietvertrages vorübergehend dem Nationaltheater Mannheim (Eigenbetrieb der Stadt Mannheim – **im Folgenden: der Untermieter** –, Mozartstraße 9, 68161 Mannheim) den Mietgegenstand als Ausweichspielstätte, weil die eigene Spielstätte des Untermieters in Mannheim einer Generalsanierung unterzogen wird.

Mittels Geschäftsbesorgungs- und Betreibervertrages zwischen dem Vermieter und dem Mieter ist der Vermieter mit der Bewirtschaftung des Pfalzbaus betraut und in diesem Rahmen vom Mieter auch damit beauftragt worden, die Rechte und Pflichten des Mieters aus dem Untermietvertrag im Namen und auf Rechnung des Mieters für diesen auszuüben. Im Geschäftsbesorgungs- und Betreibervertrag ist dazu unter anderem vorgesehen, dass der Vermieter im Gegenzug ein Entgelt erhält, das sich aus Nutzungsentgelt des Untermieters zzgl. Betriebskostenvorauszahlung zusammensetzt.

Bedingt durch die Einschränkung, die aus dieser vorübergehenden Mitbenutzung des Mietgegenstandes durch den Untermieter für die eigene Nutzung des Mietgegenstandes für den Mieter resultiert, bedarf es einer vorübergehenden Anpassung des Mietvertrages vom **XX.XX.2022**.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien diesen Nachtrag Nr. 1 zum Mietvertrag vom **XX.XX.2022**:

1. Mitbenutzung durch den Untermieter

- 1.1 Die Nutzung des Mietgegenstandes durch den Untermieter ist räumlich und sachlich auf den Rahmen der Nutzungsberechtigung des Mieters aus dem Mietvertrag vom **XX.XX.2022**, dort insbesondere §§ 1 bis 4, begrenzt. Grundlage der Mitbenutzung ist der Untermietvertrag vom **XX.XX.2022 (Anlage 1.1)**, den die Parteien zum wesentlichen Vertragsbestandteil dieses Nachtrags Nr. 1 erklären.
- 1.2 Während den unter Ziffer 2.1 genannten Spielzeiten steht der Mietgegenstand im Umfang des Untermietvertrages ausschließlich dem Untermieter zur Verfügung, sofern und soweit im Untermietvertrag keine abweichenden Regelungen getroffen wurden. In den Übrigen Zeiten obliegt die Nutzung ausschließlich dem Mieter bzw. dem Vermieter.
- 1.3 § 4 Ziffer 1 und 2 des Mietvertrages vom **XX.XX.2022** findet mit der Maßgabe weiter Anwendung, dass für die Nutzungszeiten des Untermieters die Abstimmung über die gemeinsame Nutzung von Theatersaal, Gläsernem Foyer und Studio zwischen dem Vermieter stattfindet, soweit eine Mitbenutzung durch den Untermieter im Untermietvertrag vorgesehen oder zulässig ist.

2. Zeitlicher Anwendungsbereich dieses Nachtrags Nr. 1

- 2.1 Die Bestimmungen dieses Nachtrags Nr. 1 zum Mietvertrag vom **XX.XX.2022** gelten befristet für das Kalenderjahr 2023 (01.01. bis 31.12.), in dem der Untermieter im Untermietvertrag bisher Nutzungszeiten im Umfang von zwei Spielzeiten eingeräumt erhalten hat:
 - Spielzeit I 2023
02.01.2023 bis 10.03.2023 (68 Tage)
 - Spielzeit II 2023
01.09.2023 bis 10.10.2023 (40 Tage)

Danach besteht der Mietvertrag vom **XX.XX.2022** in seiner bisherigen Fassung fort.

- 2.2 Für den Fall, dass Mieter und Untermieter die Mitbenutzung über die in Ziffer 2.1 genannten Spielzeiten hinaus erstrecken möchten, erklären die Parteien sich bereit, dies durch weiteren Nachtrag zum Mietvertrag vom **XX.XX.2022** umzusetzen.

3. Vorübergehende Anpassung der Miete (§ 6 des Mietvertrages vom **XX.XX.2022)**

- 3.1 Für das Kalenderjahr 2023 (01.01. – 31.12.) reduziert sich die Kostenmiete, die im Jahr 2023 zu leisten ist, anteilig im Verhältnis der Nutzungszeiten des Untermieters zur Gesamtnutzungsdauer (365 Tage).
- 3.2 Dies berücksichtigen die Parteien zunächst dadurch, dass die Vorauszahlung gemäß § 6 Ziffer 1 des Mietvertrages im Jahr 2023 vorübergehend von 850.000,00 € um 300.000,00 € auf 550.000,00 € reduziert wird.
- 3.3 Zur Spitzabrechnung gemäß § 6 Ziffer 2 des Mietvertrages wird der Vermieter ferner nach den jeweiligen Nutzungszeiträumen des Mieters und des Untermieters unterjährige Spitzabrech-

nungen erstellen, die für das Gesamtjahr 2023 abschließend zusammengefasst und dem Mieter sowie dem Untermieter jeweils direkt berechnet werden.

4. Fortgeltungsklausel; Ausfertigungen; Anlage zu diesem Nachtrag Nr. 1

- 4.1 Soweit in diesem Nachtrag Nr. 1 keine abweichenden Bestimmungen getroffen wurden, finden die Bestimmungen des Mietvertrages vom **XX.XX.2022**, auch während des Kalenderjahres 202 (01.01. – 31.12.) weiter Anwendung.
- 4.2 Dieser Nachtrag Nr. 1 wird in zwei Originalen ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Original.
- 4.3 Die Präambel und die Vertragsanlage sind wesentlicher Bestandteil dieses Nachtrags Nr. 2:

Anlage 1.1: Abschrift des Untermietvertrages zwischen dem Mieter und dem Untermieter vom **XX.XX.2022**

Ludwigshafen,

Ludwigshafen,

für den **Vermieter:**
GF Christoph Keimes

für den **Mieter:**
Prof. Dr. Cornelia Reifenberg