

## NÖ SONDERFINANZIERUNGSMODELL

BILDUNGSZENTRUM CAMPUS KREMS  
BAUTEIL BESTANDSADAPTIERUNG

### 1. Nachtrag zum

## GRUNDSATZÜBEREINKOMMEN

abgeschlossen zwischen

1. Land Niederösterreich  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1

im folgenden kurz "Land" genannt

einerseits

2. Niederösterreichische Landesbank-Hypothekenbank AG  
3101 St. Pölten, Kremser Gasse 20

im folgenden kurz "Hypo" genannt

sowie der

3. NÖ. HYPO Leasinggesellschaft m.b.H.  
3101 St. Pölten, Neugebäudeplatz 1

im folgenden kurz "Hypo-Leasing" genannt

andererseits:

Das Grundsatzübereinkommen vom 8.8./25.8.2000 wird wie folgt ergänzt bzw. geändert:

#### 1) Die Punkte 2.2. und 2.3. werden wie folgt geändert:

- 2.2. Die gegenseitigen Rechte und Pflichten ergeben sich aus dem Inhalt dieses Grundsatzübereinkommens, des beiliegenden Finanzierungsplanes sowie aus dem Inhalt der gesondert abzuschließenden bzw. abgeschlossenen, sonstigen Verträge (insbesondere Rahmenleasingvertrag vom 12.03.1991 sowie Mietverträge bzw. sonstige bestandvertragliche Regelungen das gegenständliche Objekt betreffend).
- 2.3. Ergänzend wird festgehalten, dass die Restlaufzeit für den Altbestand (siehe auch Grundsatzübereinkommen vom 12.07.1991 samt Nachtrag vom 24.04.1994) um 27,083 Jahre – gerechnet ab 01.08.2003 – verlängert wird. Für die nunmehrige Erweiterung (Teilübergaben sind möglich) wird festgelegt, dass die „Mindestmietdauer“ jeweils mit gleichem Datum wie die des Altteiles endet.

2) Die Punkte 3.6.1 , 3.6.2., 3.6.2.1 und 3.6.3. entfallen und werden durch den Punkt 3.6 ersetzt:

- 3.6. dafür Sorge zu tragen, dass die Projektgesellschaft von den ihr lt. abzuschließendem Bestandvertrag zustehenden ordentlichen Kündigungsrechten nicht vor Ablauf der jeweiligen "Grundvertragsdauer" Gebrauch macht.

3) Der Punkt 4.2.Abs. b) wird wie folgt geändert:

- 4.2. b) Mietverträge über das Objekt lt. Punkt 1. sowie gegebenenfalls alle sonstigen Objekte, die zur Ausstattung und zum Betrieb eines Objektes lt. Punkt 1. dieses Vertrages üblich und erforderlich sind, nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages sowie des Rahmenleasingvertrages vom 12.03.1991, wobei sich das Land verpflichtet, den Verzicht auf eine Kündigung des Mietverhältnisses für das neu zu errichtende Gebäude mit Wirkung vor dem 31.08.2030 (Grundvertragsdauer) bzw. für die Zeit bis zu 90 % der Nutzungsdauer lt. Punkt 3.6. dieses Vertrages zu akzeptieren.

4) Dem Punkt 4. wird folgender Absatz 7. hinzugefügt:

- 4.7. Das Land verpflichtet sich, selbst oder durch eine vom Land namhaft gemachte, dritte Person nach Ablauf der oben unter 3.6. angeführten Grundvertragsdauer das Objekt auf gesonderte Anforderung der Projektgesellschaft, die spätestens 6 Monate vor Ablauf der Grundvertragsdauer mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen hat, lastenfrei zu erwerben. Als Kaufpreisbasis für den Erwerb des/der Objekte/s dient der kalkulatorische Buchwert des Objektes unter Anwendung einer kalkulatorischen Afa in Höhe von

- a) 2,5 % per anno für die neu zu errichtenden Gebäude und
- b) der der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer jeweils zugrundeliegende Satz der ordentlichen Abschreibung für die sonstigen Objekte im Rahmen des Projektes lt. Pkt. 1.

jeweils zuzüglich aller mit dem Verkauf zusammenhängenden Kosten, Abgaben, Gebühren und fixer (Gemein-)Kosten der Projektgesellschaft, zuzüglich aller allenfalls nicht amortisierten Teile der von der Projektgesellschaft in die Objekte allenfalls getätigten Aufwendungen/Kosten/Ausgaben.

Zu den dem kalkulatorischen Buchwert zugrundeliegenden Anschaffungskosten zählen:

- a) alle aktivierungspflichtigen Anschaffungskosten,
- b) alle aktivierungsfähigen Anschaffungskosten, soweit sie dem Mieter nicht gesondert in Rechnung gestellt und beglichen wurden, einschließlich der Kosten und Aufwendungen der Zwischenfinanzierung (insbesondere Bauzinsen);
- c) alle sonst vertraglich geregelten Anschaffungskosten, auch wenn sie nicht unter a) oder b) fallen.

Die übrigen Punkte des Grundsatzübereinkommens bleiben unverändert.

Beilage:

Finanzierungsplan in der Fassung vom 7.5.2003

St.Pölten, am .....

St. Pölten, am.....

.....  
Niederösterreichische Landesbank-  
Hypothekenbank Aktiengesellschaft

Für das Land Niederösterreich

St. Pölten, am.....

.....  
NÖ. HYPO Leasinggesellschaft m.b.H.