



DStGB
Dienstleistungs-GmbH

Begleitdokumentation

zum Mustermietvertrag sowie dem Musternutzungsvertrag

„Mobilfunkanlagen auf kommunalen Liegenschaften“

abgestimmt zwischen dem Deutschen Städte- und Gemeindebund und der Vodafone D2 GmbH¹

¹ Erstellt durch die DStGB Dienstleistungs- GmbH

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Einführung	3
II. Erläuterungen zum Mustermietvertrag für die Anmietung von Baulichkeiten/Dachflächen zwischen der Vodafone D2 GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund	4
III. Erläuterungen zum Musternutzungsvertrag für die Anmietung von Freiflächen zwischen der Vodafone D2 GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund	10
IV. Mustermietvertrag für die Anmietung von Baulichkeiten/ Dachflächen zwischen der Vodafone D2 GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund	12
V. Musternutzungsvertrag für die Anmietung von Freiflächen zwischen der Vodafone D2 GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund	20
VI. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	28
VII. Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze	30

I. Einführung

Im August 2000 haben sechs Mobilfunkunternehmen (T-Mobil, Vodafone D2, e-plus, MobilCom, Viag Interkom und das Konsortium 3G) Lizenzen für den Ausbau und den Betrieb der UMTS-Netze (UMTS = Universal Mobile Telecommunications System) ersteigert. Damit wird die Zahl der Mobilfunkstandorte in Städten und Gemeinden stark zunehmen. Die UMTS-Netze werden bis auf weiteres parallel zu den bestehenden GSM-Systemen betrieben und senden auf anderen Frequenzen als die bestehenden Netze. Zwar kann der konkrete Bedarf noch nicht genau beziffert werden und ist auch abhängig von der Marktentwicklung, jedoch ist allein bis 2003 von ca. 10.000 bis 15.000 zusätzlichen Standorten auszugehen. Nach Angaben der Mobilfunkbetreiber können etwa 50-70 % der bestehenden Anlagen nach einer entsprechenden Um- bzw. Aufrüstung (auch) zu UMTS-Zwecken genutzt werden.

Da die bereits bestehenden Funknetze trotz der Vielzahl vorhandener Antennenanlagen teilweise noch nicht flächendeckend ausgebaut sind und unter den Vorzeichen der Einführung des UMTS- Standards, bemühen sich die Mobilfunkbetreiber derzeit offensiv, neue Standorte für den Betrieb von Mobilfunkanlagen zu gewinnen. Hierbei treten diese häufig an Städte und Gemeinden heran, um deren Liegenschaften als Mobilfunkstandorte zu gewinnen.

Die Vermietung eigener Liegenschaften bietet den kommunalen Gebietskörperschaften sowohl eine zusätzliche Einnahmequelle, als auch die Möglichkeit, steuernd in den Netzausbau einzugreifen und gleichzeitig zum Ausbau einer modernen Kommunikationsinfrastruktur im Gemeindegebiet beizutragen. Ob die o.g. grundsätzlich positiven Faktoren eine eventuell bestehende widerständige Stimmungslage in der Bevölkerung überwiegen, kann jedoch nur im Einzelfall vor Ort entschieden werden. Jedenfalls empfehlen die kommunalen Spitzenverbände in Nr. 3.4 der „Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze“, die Möglichkeit der Bereitstellung kommunaler Liegenschaften zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs von Mobilfunkanlagen grundsätzlich zu prüfen. Eine solche Prüfung sollte auch etwaige planungsrechtliche Aspekte berücksichtigen, um im Vermietungsfall eine konfliktfreie Zurverfügungstellung der Liegenschaft sicherzustellen.

Sofern sich Städte und Gemeinden entscheiden, Mobilfunkbetreibern Liegenschaften zur Verfügung zu stellen, bedarf es entsprechender rechtsgeschäftlicher Vereinbarungen in Form von Mietverträgen.

Aus diesem Grunde hat der Deutsche Städte- und Gemeindebund mit den Mobilfunkbetreibern die Abstimmung von Musterverträgen für die Errichtung und den Betrieb von Mobilfunkanlagen auf kommunalen Liegenschaften vereinbart. Derart abgestimmte Musterverträge können von den Städten und Gemeinden ohne weitere tiefgehende Prüfung verwendet werden. Zudem wurde mit der Vodafone D2 GmbH vereinbart, nach erfolgreichem Abschluss der Mustervertragsverhandlungen zu den abgestimmten Vertragsmustern eine erläuternde Begleitdokumentation zu erstellen, um den Städten und Gemeinden die Prüfung und Handhabung zu erleichtern. Die vorliegende Begleitdokumentation bezieht sich auf die zwischen dem Deutschen Städte- und Gemeindebund und der Vodafone D2 GmbH vereinbarten Mustermietverträge für die Anmietung von Baulichkeiten/Dachflächen ("Mietvertrag") bzw. die Anmietung von Freiflächen ("Nutzungsvertrag") in der in Kapitel IV und V abgedruckten Fassung. **Diese Fassung der Verträge ist mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund abgestimmt im Sinne von Nr. 3.4 der Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze.**

II. Erläuterungen zum Mustermietvertrag für die Anmietung von Baulichkeiten/Dachflächen zwischen der Vodafone D2 GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund

Allgemeines:

Hauptgegenstand des Vertrages ist die entgeltliche Überlassung einer Grundstücksfläche (Baulichkeiten/Dachflächen) zum Zwecke des Betriebs einer Mobilfunkanlage. Es handelt sich vom Vertragstypus her um einen Mietvertrag. Das Rechte- und Pflichtenverhältnis bestimmt sich somit grundsätzlich nach §§ 535 ff. BGB.

Vortext:

Der Vortext zum Mustermietvertrag entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung. Er stellt eine Präambel dar, in der Zielsetzungen der Vertragsparteien oder wesentliche Begleitumstände eines Vertragswerkes festgehalten werden. Dementsprechend findet sich ein Hinweis auf Nr. 3.4 der „Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze“. Dort empfehlen die kommunalen Spitzenverbände, die Bereitstellung kommunaler Liegenschaften zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs von Mobilfunkanlagen auf Basis abgestimmter Rahmenverträge zu prüfen. Zugleich wird bestätigt, dass es sich bei dem vorliegenden Vertrag um ein i. S. d. Vorschrift abgestimmtes Vertragsmuster handelt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Vodafone D2 GmbH gegenüber dem Deutschen Städte- und Gemeindebund die Verpflichtung übernommen hat, die Begleitdokumentation im Zusammenhang mit Vertragsverhandlungen über die Verfügbarmachung kommunaler Liegenschaften zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs von Mobilfunkanlagen vorzulegen, sofern dies gewünscht wird.

§ 1 (Nutzung)

Absatz 6

Es obliegt VD2, vor Vertragsschluss die Geeignetheit der Liegenschaft zu beurteilen. Die Kommune trifft deshalb keine Haftung, sollte sich nach Vertragsschluss herausstellen, dass die vermietete Fläche nicht für den Betrieb einer Mobilfunkanlage geeignet ist. Dies betrifft sämtliche seitens VD2 im Hinblick auf die Standortwahl getätigten Aufwendungen.

Absatz 7

Es entspricht in der Regel dem kommunalen Interesse, Mobilfunkanlagen im Gemeindegebiet weitestgehend zu bündeln, um beispielsweise negative Auswirkungen auf das Ortsbild möglichst gering zu halten. Deshalb steht in Abs. 7 das Untervermietungsrecht von VD2 dem Recht der Kommune gegenüber, von VD2 zu verlangen, die Mobilfunkanlage Dritten im Wege der Untervermietung zur Mitbenutzung zu überlassen. Damit steht der Kommune ein Instrument zur Verfügung, mit dem auf den Aufbau von Sendeanlagen Einfluss genommen werden kann. Die Verpflichtung vom VD2 besteht natürlich nur im Rahmen des wirtschaftlich Vertretbaren und technisch Machbaren. Es besteht keine Pflicht, gegen die eigenen originären wirtschaftlichen Interessen zu handeln. Häufig dürfte jedoch einer Gestattung der Mitbenutzung kein solches Hindernis entgegenstehen.

Will ein Mieter die Mietsache Dritten im Wege der Untermiete überlassen, bedarf er gem. § 540 Abs. 1 BGB der Erlaubnis des Eigentümers. Zwar kann eine solche Erlaubnis vorab - beispielsweise im Mietvertrag - erteilt werden. Im vorliegenden Vertragsmuster wird jedoch von dieser Möglichkeit abgesehen. Durch eine Einzelerlaubnis ist sichergestellt, dass die

Kommune immer ein aktuelles Bild der Aktivitäten von Mobilfunkbetreibern auf ihren Grundstücken hat.

Es sollte für jede Untervermietung eine entsprechende Erhöhung des Mietzinses vereinbart werden. Auf eine konkrete Festlegung des Umfangs dieser Erhöhung verzichtet das Vertragsmuster. Es ist nicht möglich, eine allgemeingültige, für jeden Fall anwendbare Empfehlung auszusprechen. Die Höhe der Steigerung muss im Einzelfall unter Berücksichtigung der Gesamtumstände ausgehandelt werden. Häufig dürfte eine Erhöhung um die Hälfte des eigentlichen Mietzinses aus § 3 des Vertrages angemessen sein.

Absatz 8

Die durch VD2 zu installierenden Anlagen werden nur zu vorübergehendem Gebrauch mit dem Grundstück oder dem Gebäude verbunden, wodurch verhindert wird, dass sie dessen wesentlicher Bestandteil werden und damit in das Eigentum der Kommune übergehen. Dies ist insoweit bedeutsam, als VD2 dadurch in vollem Umfang in der Haftung für von den Anlagen ausgehende Beeinträchtigungen bleibt (siehe § 2). Auch geht damit die Beseitigungspflicht nach Vertragsablauf einher (siehe § 5).

§ 2 (Unterhaltung, Haftung)

Absatz 1

Die Verkehrssicherungspflicht für die Anlagen liegt bei VD2. Die Kommune ist für den verkehrssicheren Zustand der Anlagen nicht haftbar.

Absatz 2

Wie bei Mietverhältnissen über Räumlichkeiten üblich, hat die Kommune als Vermieter nicht das Recht, die vermieteten Räume ohne vorherige formgültige Abstimmung mit dem Mieter von Mitarbeitern betreten zu lassen. Auch unautorisierten Dritten dürfen die angemieteten Räume durch die Kommune nicht zugänglich gemacht werden.

Eine Ausnahme besteht in Situationen, die im ordnungsrechtlichen Sinne als Gefahr im Verzug zu qualifizieren sind. Das unabgestimmte Aufsuchen der Räume muss dann allerdings - zumindest mittelbar - der Gefahrenabwehr dienen.

Absatz 3

Hinsichtlich der Haftung von VD2 bleibt es bei den gesetzlichen Vorschriften. Eine darüber hinaus gehende Haftungsbeschränkung sieht der Vertrag nicht vor.

Sämtliche für die Errichtung und den Betrieb der Mobilfunkanlage notwendige Maßnahmen hat VD2 auf eigene Kosten durchzuführen. Dies betrifft nicht nur die einzubringenden Anlagen, sondern auch Arbeiten an der angemieteten Fläche.

Absatz 4

Die Regelung trifft Vorkehrungen für den Fall notwendiger Sanierungsarbeiten an von VD2 als Mobilfunkstandort angemieteten Gebäudeflächen, die Einschränkungen der Mieterrechte vom VD2 zur Folge haben. Es wäre unbillig, wenn in solchen Fällen die Kommune VD2 zu entschädigen hätte. Deshalb trägt VD2 sämtliche Kosten, die mit einer Einschränkung der Funktionsfähigkeit, einer Abschaltung der Anlage oder einer eventuell notwendigen temporären Verlagerung der Anlage verbunden sind. Auch die aus der eingeschränkten oder

verhinderten Nutzungsmöglichkeit erwachsenden wirtschaftlichen Nachteile kann VD2 nicht gegenüber der Kommune geltend machen.

Trotz eines möglicherweise erforderlichen zeitweisen Abbaus der Anlagen bleibt der Mietvertrag bestehen. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten erwachsen VD2 wieder die vereinbarten Mieterrechte.

In aller Regel sind notwendige Sanierungsarbeiten insoweit voraussehbar und damit planbar, dass eine Ankündigung gegenüber VD2 mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf erfolgen kann. Selbstverständlich ist, dass die Arbeiten zügig und ohne schuldhaft verursachte Verzögerungen abgeschlossen werden müssen. Verzögern sich die Arbeiten jedoch aufgrund der Säumnis Dritter, die die Sanierungsmaßnahmen im Auftrag durchführen, trifft die Kommunen kein Verschulden.

Es erscheint angemessen, VD2 und den aufgrund von etwaigen Untervermietungen berechtigten weiteren Mobilfunkbetreibern einen geeigneten Ersatzstandort für die Dauer einer notwendig gewordenen Verlagerung der Mobilfunkanlage zu Verfügung zu stellen, zumal VD2 sämtliche mit der Verlagerung verbundenen Kosten trägt. Steht kein geeigneter Ersatzstandort zur Verfügung, erlischt die Verpflichtung der Kommune.

§ 3 (Mietzins)

Absatz 1

VD2 ist zu einer monatlichen Mietzahlung verpflichtet. Da die Mobilfunkstandorte den wirtschaftlichen Interessen der Netzbetreiber dienen, sollte die Überlassung grundsätzlich nur entgeltlich erfolgen.

Eine Empfehlung für die konkrete Höhe der Miete sieht der Vertrag nicht vor. Die Höhe des jeweils angemessenen Mietzinses lässt sich nicht allgemeingültig in einem Vertragsmuster festlegen. Sie ist abhängig von der Lage des Standorts und damit dem Grad des wirtschaftlichen Nutzens, der gezogen werden kann. Es liegt auf der Hand, dass für einen Standort im Zentrum einer größeren Stadt ein höherer Betrag erzielt werden kann, als in einer kleinen Landgemeinde.

In Ziff. a) wird der monatliche Mietzins festgelegt, der im Zeitraum zwischen Vertragsbeginn und Baubeginn zu entrichten ist. Es wird also schon ein Mietentgelt (faktisch ein „Freihalteentgelt“) gezahlt, bevor die konkrete Nutzung des Standortes begonnen hat. Da die Kommune sich durch Abschluss des Mietvertrages anderweitiger Dispositionen über die Grundstücksfläche begibt, ist eine solche Regelung gerechtfertigt. Sie schafft zudem einen weiteren Anreiz, die vorgesehenen Anlagen rasch zu installieren und kann dazu beitragen, einer reinen Flächenbevorratung durch Mobilfunkbetreiber vorzubeugen.

Da VD2 vor Baubeginn noch keinen wirtschaftlichen Nutzen aus dem Standort ziehen kann, erscheint die Zahlung einer reduzierten Monatsmiete hinnehmbar. In der Regel dürften 25% der vereinbarten monatlichen Monatsmiete angemessen sein.

In Ziff b) ist die konkrete Höhe des regulären Mietzinses festzuhalten. Die Summe ist für jeden Fall einer Untervermietung anzupassen.

Nach Ablauf von zwölf Monaten ab Vertragsbeginn ist der volle Mietzins fällig, auch wenn mit dem Bau der Anlagen noch nicht begonnen wurde. Der volle Mietzins kann in Fällen des § 4 Abs. 5 auch vorzeitig fällig werden. Dies setzt zunächst voraus, dass seit Vertragsbeginn sechs Monate vergangen sind und der Kommune für die vertragsgegenständliche Fläche ein alternatives Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages durch einen anderen

Mobilfunkbetreiber unterbreitet wurde. In diesem Fall ist die Kommune berechtigt, VD2 zu Zahlung des vollen Mietzinses aufzufordern. Erklärt sich VD2 mit der verlangten Umstellung einverstanden, muss der Vertrag entsprechend angepasst werden.

Absatz 2

Es handelt sich um eine gebräuchliche Anpassungsklausel.

Absatz 3

Sämtliche Kosten für die Energieversorgung der Mobilfunkanlage trägt VD2. Die entsprechenden Energiebezugsverträge schließt VD2 gesondert mit einem Energieversorgungsunternehmen ab. Abrechnung der Energiekosten und Zahlungsverkehr finden unmittelbar zwischen dem EVU und VD2 statt.

§ 4 (Vertragsdauer)

Absatz 1

Die Regelungen über die Vertragsdauer sind für beide Vertragsparteien von großer Bedeutung. Während die Kommune zu bedenken hat, dass während der Laufzeit des Vertrages lediglich eine eingeschränkte Dispositionsbefugnis über die vermietete Fläche besteht und mögliche Planungen dadurch behindert werden können, steht für VD2 die mit einer angemessenen Vertragslaufzeit einher gehende Investitionssicherheit im Vordergrund. Welche Laufzeit am ehesten geeignet ist, die beiderseitigen Interessen zu wahren, ist stark einzelfallabhängig. Das Vertragsmuster sieht deshalb keine Vorgaben hinsichtlich der Laufzeit des Vertrages vor.

Zu regeln ist zunächst der Vertragsbeginn. Hierbei sollte seitens der Kommune beachtet werden, dass die Verpflichtung von VD2 zur Zahlung des reduzierten Mietzinses erst mit Vertragsbeginn einsetzt.

Der Vertrag ist zunächst auf eine unbestimmte Laufzeit ausgelegt. Regelungen, die aufgrund des Eintritts bestimmter Umstände eine automatische Beendigung des Vertragsverhältnisses auslösen, sind nicht vorgesehen. Der Vertrag kann deshalb nur durch eine entsprechende Willenserklärung (Kündigung) einer der Parteien beendet werden. Dennoch ist es aus Sicht der Kommune sinnvoll, einen gewissen Zeitrahmen zu setzen. Diesem Zweck dient § 4 Abs. 1 Satz 3. Hier kann ein Zeitpunkt bestimmt werden, ab dessen Eintreten eine ordentliche Kündigung des Vertrages mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Monats kündbar ist. Bei der Bestimmung dieses Zeitpunktes sollte den gegenseitigen Interessen der Vertragsparteien Rechnung getragen werden. In der Regel dürfte bei der Vermietung von Baulichkeiten/Dachflächen (Mietvertrag) eine Kündbarkeit des Vertrages nach Ablauf von zehn Jahren, bei der Vermietung von Freiflächen (Nutzungsvertrag) oder bei geplanter Installation eines Richtfunksammlers auf Baulichkeiten eine Kündbarkeit des Vertrages nach Ablauf von zwanzig Jahren der Interessenlage beider Seiten entsprechen.

Absätze 2-5

Ungeachtet der Vereinbarungen über die ordentliche Kündigung des Vertrages stehen beiden Seiten außerordentliche Kündigungsrechte zu. Eine exemplarische Aufzählung von Umständen, unter denen eine außerordentliche Kündigung möglich ist, findet sich in § 4 Abs. 2-5. Der Katalog ist nicht abschließend. Die Regelungen in Abs. 2 und 3 sowie Abs. 4 Ziff. a) sind aus sich heraus verständlich und bedürfen keiner weiteren Erläuterung.

Abs. 4 Ziff. b) trägt der Tatsache Rechnung, dass sich seitens der Kommune nachträglich anderweitiger Verwendungsbedarf an der Mietsache ergeben kann. So ist beispielsweise nicht gänzlich auszuschließen, dass insbesondere vermietete Freiflächen nach erfolgtem Vertragsschluss zur Erfüllung übergeordneter Belange, wie etwa dem Straßenbau, benötigt werden. Da die Kommune - anders als ein privater Grundstückseigentümer - Sorge dafür zu tragen hat, dass die in ihrer Verfügungsbefugnis stehenden Vermögensgegenstände auch für Zwecke des Gemeinwohls eingesetzt werden können, muss die Möglichkeit bestehen, die betroffenen Flächen verfügbar zu machen. Deshalb besteht für die Kommune ein Sonderkündigungsrecht für alle Fälle des öffentlichen Bedarfs, die auch eine Enteignung oder einen enteignungsgleichen Eingriff gegenüber einem privaten Grundstückseigentümer rechtfertigen würden. Da jedoch derartige Maßnahmen nicht kurzfristig vom Planungsstadium in die Realisierung gehen, sind die zeitlichen Einschränkungen der Geltendmachung dieses Kündigungsrechtes angemessen.

Ein weiteres außerordentliches Kündigungsrecht kann der Kommune gemäß § 4 Abs.5 erwachsen, wenn sechs Monate nach Vertragsbeginn (nicht: „nach Vertragsschluss“!) noch keine Bautätigkeit zu verzeichnen ist und ein anderer Mobilfunkbetreiber ein konkretes Angebot zur Anmietung der vertragsgegenständlichen Fläche abgegeben hat.. Weitere Voraussetzung ist allerdings, dass VD2 eine Aufforderung der Kommune, den vollen Mietzins zu entrichten abgelehnt oder binnen zwei Wochen nach Zugang der Aufforderung und des schriftlichen Nachweises über die Verbindlichkeit des Alternativangebotes nicht positiv beantwortet hat. Zu beachten ist, dass das Vertragsverhältnis auch in diesem Falle nicht automatisch endet. Die Ablehnung oder das Verstreichenlassen der Zustimmungsfrist stellen keine vertragsauflösenden Bedingungen dar. Es bedarf noch einer formgerechten, d.h. schriftlichen (siehe § 4 Abs. 6) Kündigung.

§ 5 (Beendigung)

Nach Beendigung des Vertrages sind die Mobilfunkanlage und alle damit in Verbindung stehenden Komponenten komplett zu deinstallieren. Der ursprüngliche Zustand der Mietsache ist soweit wie möglich wiederherzustellen. Die Beschaffenheit muss den Zustand, der vor dem Aufbau der Funkstation bestand, technisch und wertmäßig vergleichbar sein. Für den Abbau der Station muss VD2 oder sonstigen beauftragten Personen ein Betretungs- und Befahrungsrecht eingeräumt werden.

§ 6 (Beeinträchtigung der Sende- und Empfangsmöglichkeiten)

Bauliche Maßnahmen im Umkreis von 500 Metern um die Anlage können deren Sende- und Empfangsmöglichkeiten einschränken. Es besteht deshalb die vertragliche Pflicht, solche Maßnahmen der Kommune oder einer von ihr dominierten Gesellschaft im Vorfeld mit VD2 abzustimmen. Es handelt sich um eine Konsultationspflicht. Kommune oder Gesellschaft sind nicht gehindert, die Maßnahme auszuführen, wenn sich im Zuge der Abstimmung keine Einigung herstellen lässt. Es entspricht jedoch der Pflicht der Vertragspartner, sich im Zuge der Abwicklung des Vertrages grundsätzlich so zu verhalten, dass Rechtsgüter des anderen Teiles nicht verletzt werden. Können Beeinträchtigungen der Funktion der Sendeanlage durch zumutbare Modifikationen der Baumaßnahme verhindert oder gemindert werden, ist deshalb diese schonendere Variante der Bauausführung zu wählen.

Angemessen erscheint auch, VD2 die Installation der Funkstation auf einem neu errichteten Gebäude zu gestatten, das die Funktionsfähigkeit der Anlage an ihrem ursprünglichen Standort einschränkt. Das Vertragsverhältnis wird in einem solchen Fall am neuen Standort fortgesetzt. Insbesondere Fristen werden nicht zurückgesetzt, sondern laufen weiter. Selbstverständlich kann auch ein neues Vertragsverhältnis für den Ersatzstandort begründet werden, sofern dies der Interessenlage der Vertragsparteien entspricht.

Kann eine Beeinträchtigung nicht verhindert werden und steht kein geeigneter Ausweichstandort auf dem neu errichteten Gebäude zu Verfügung, können beide Parteien den Mietvertrag außerordentlich kündigen. Ansprüche aus der Vertragsbeendigung können von keiner der Parteien gestellt werden.

§ 7 (Schlussbestimmungen)

Absatz 1

Wird die Mietsache von der Kommune verkauft, gilt der Grundsatz „Kauf bricht nicht Miete“. Die Verpflichtung, den neuen Eigentümer über das Bestehen des Mietvertrages zu informieren und VD2 als Mieter vom Eigentumswechsel in Kenntnis zu setzen, entspricht ordnungsgemäßem Geschäftsgebaren.

Absatz 2

Grundsätzlich können die Grundstücke oder Gebäude, auf denen sich Mobilfunkstationen von VD2 befinden, auch anderen Mobilfunkbetreibern zugänglich gemacht werden. Allerdings bedarf diese der Zustimmung von VD2. Diese Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn nicht unerhebliche qualitative Funktionseinbußen mit der Errichtung einer weiteren Mobilfunkanlage einhergehen würden oder die vertragskonforme Erweiterung der bestehenden Funkstation verhindert würde. Die Regelung folgt ebenfalls dem Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme sowie der Verpflichtung zum Schutze von Rechtsgütern der anderen Vertragspartei.

Absatz 3

Es besteht für VD2 eine Verpflichtung, jedwede nach dem gesicherten Stand der Technik bestehende Gesundheitsgefährdung umgehend abzustellen und beim zukünftigen Betrieb der Anlage auszuschließen. Lässt sich die Gesundheitsgefährdung nicht auf anderem Wege beseitigen, ist die Anlage abzuschalten und zu demontieren. Es wird für diesen Fall von einer einvernehmlichen Vertragsbeendigung ausgegangen, aus der keiner der Parteien weitergehende Ansprüche erwachsen. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass kein Einvernehmen über die Vertragsbeendigung hergestellt werden kann, kann der Vertrag einseitig außerordentlich gekündigt werden, ohne dass dies ausdrücklich vereinbart werden müsste.

Absatz 5

Das vereinbarte Schriftformerfordernis für Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sollte stets beachtet werden, insbesondere sofern Abweichungen vom Mustervertrag beabsichtigt sind. Mündliche Absprachen, die nicht in den Vertrag aufgenommen werden, sind nicht bindend.

III. Erläuterungen zum Musternutzungsvertrag für die Anmietung von Freiflächen zwischen der Vodafone D2 GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund

Allgemeines:

Hauptgegenstand des Vertrages ist die entgeltliche Überlassung einer Grundstücksfläche (Freifläche) zum Zwecke des Baus und des Betriebs einer Mobilfunkanlage. Zur Unterscheidung vom Mustermietvertrag für Baulichkeiten/Dachflächen wurde die Bezeichnung „Nutzungsvertrag“ gewählt. Es handelt sich vom Vertragstypus her ebenfalls um einen Mietvertrag. Das Rechte- und Pflichtenverhältnis bestimmt sich somit grundsätzlich nach §§ 535 ff. BGB. Der Musternutzungsvertrag ist weitgehend identisch mit oben erläuterten Mustermietvertrag. Die folgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf die Besonderheiten des Nutzungsvertrages.

§ 1 (Vergütung, Dienstbarkeit)

Abs. 4

Es handelt sich um die Vereinbarung eines Anspruchs auf Einräumung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit. Dieser Anspruch besteht nur im Falle eines Verkaufs des Grundstücks durch die Kommune. Da das Investitionsvolumen bei der Errichtung von Mobilfunkanlagen auf Freiflächen regelmäßig höher ist, als bei der Nutzung von Baulichkeiten/Dachflächen und angesichts der damit häufig einhergehenden längeren Laufzeit der Nutzungsverträge, erscheint die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten VD2 oder einer von dieser zu bestimmenden Gesellschaft vor einem etwaigen Verkauf der betroffenen Liegenschaft angemessen. Der Inhalt der durch die Dienstbarkeit eingeräumten Rechte ergibt sich aus dem beiliegenden Mustertext.

Damit wird sichergestellt, dass nach einem Eigentumsübergang die ungehinderte Weiternutzung im vorgesehenen Umfang möglich ist. Zusätzliche Nutzungsrechte werden nicht eingeräumt. Die Dienstbarkeit ist im Grundbuch an erster Rangstelle einzutragen. Da es sich um eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit handelt, sind die VD2 oder einer von dieser bestimmten Gesellschaft mit der Dienstbarkeit gewährten Rechte nicht ohne Zustimmung der Kommune übertragbar. Die gesamten Kosten der Eintragung der Dienstbarkeit trägt VD2.

§ 2 (Unterhaltung, Haftung)

Abs. 2

Die Verkehrssicherungspflicht für die gesamte Anlage liegt bei VD2. Soweit hierzu - oder aus anderen Gründen - eine Einzäunung erforderlich ist, trägt VD2 die entstehenden Kosten.

§ 5 (Beendigung)

Zu beachten ist, dass die in § 5 verankerten Ansprüche für, bzw. gegenüber dem jeweiligen Eigentümer bestehen. Insbesondere die Regelungen des Absatz 2 kommen nur zur Anwendung, wenn zuvor im Zuge einer Veräußerung des Grundstücks durch die Kommune an einen Dritten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen wurde.

Abs. 1

In dieser Vorschrift wird darauf hingewiesen, dass die beschränkte persönliche Dienstbarkeit nicht automatisch mit Beendigung des Nutzungsvertrages erlischt, sondern auch im Falle eines oder mehrerer Eigentümerwechsel fortbesteht.

Abs. 2

Es besteht jedoch ein Anspruch des jeweiligen Eigentümers auf Löschung der Dienstbarkeit, wenn einer der in Spiegelstrichen 1-3 beschriebenen Umstände eintritt.

Abs. 3

Nach Beendigung des Nutzungsvertrages und Löschung der Dienstbarkeit sind die Mobilfunkanlage und alle damit in Verbindung stehenden Komponenten komplett zu deinstallieren. Der ursprüngliche Zustand der Mietsache ist soweit wie möglich wiederherzustellen. Die Beschaffenheit muss dem Zustand, der vor dem Aufbau der Funkstation bestand, technisch und wertmäßig vergleichbar sein. Der Anspruch steht dem jeweiligen Eigentümer zu. Dies gilt auch für den Fall, dass keine Dienstbarkeit eingetragen wurde.

Für den Abbau der Station muss VD2 oder sonstigen beauftragten Personen ein Betretungs- und Befahrungsrecht eingeräumt werden.

IV. Mustermietvertrag für die Anmietung von Baulichkeiten/Dachflächen zwischen der Vodafone D2 GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund

Mietvertrag

zwischen

- nachstehend "Eigentümer" genannt -

und der

Vodafone D2 GmbH
Am Seestern 1
40547 Düsseldorf

- nachstehend "VD2" genannt - .

VD2 beabsichtigt, in/auf dem in § 8 bezeichneten Gebäude auf dem in § 8 benannten Grundbesitz (nachstehend: der Grundbesitz genannt) eine Funkstation mit Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz für den Betrieb eines Mobilfunknetzes zu errichten und zur Unterbringung der dazugehörenden Versorgungseinheit Mietflächen anzumieten.

Nachstehender Vertragstext wurde zwischen der VD2 und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund auf Grundlage der "Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze" entwickelt. Er ist mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund im Sinne von Nr. 3.4 der o.g. Vereinbarung abgestimmt und wird in einer Begleitdokumentation näher erläutert, die den kommunalen Vertragspartnern von VD2 auf Verlangen vorgelegt wird.

VD2 und der Eigentümer treffen die nachstehenden Vereinbarungen und schließen den folgenden Mietvertrag:

§ 1 NUTZUNG

- (1) Der Eigentümer gestattet VD2, auf dem in § 8 genannten Grundbesitz/Gebäude eine Funkstation zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.

Dies schließt den jederzeitigen freien und ungehinderten Zugang zur Funkstation ein. "Jederzeitig" bedeutet in diesem Zusammenhang den ungehinderten Zugang und die ungehinderte Zufahrt an 24 Stunden je Tag und 7 Tagen je Woche. Soweit erforderlich, gestattet der Eigentümer VD2 an geeigneter Stelle den Einbau eines Schlüsseltresors.

- (2) Lage, Art und Umfang der Funkstation und ihrer Bestandteile sowie Verlauf der Zuwegung und des Anschlusses an das öffentliche Versorgungsnetz ergeben sich aus den in § 8 enthaltenen Festlegungen.
- (3) VD2 ist berechtigt, die Funkstation laufend dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen und entsprechend ganz oder teilweise abzuändern, soweit der gem. § 8 Abs. (4) vereinbarte Nutzungsumfang nicht überschritten wird.
- (4) Zur Errichtung der Funkstation und der Verbindungseinrichtungen darf VD2 den Grundbesitz mit PKW und LKW befahren/betreten.
- (5) Alle Rechte aus dieser Vereinbarung kann VD2 von ihren Angestellten und sonstigen von ihr beauftragten Personen wahrnehmen lassen.
- (6) VD2 übernimmt die Mietflächen in dem ihr bekannten Zustand. Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung derselben zum vorgesehenen Zweck übernimmt der Eigentümer nicht.
- (7) VD2 ist in Abstimmung mit dem Eigentümer berechtigt, Dritten im Rahmen eines Untermietverhältnisses die Mitbenutzung des Sendestandortes zu gestatten. Auf Verlangen des Eigentümers ist VD2 verpflichtet, Dritten die Mitbenutzung des Sendestandortes zu gestatten, soweit diese Gestattung für VD2 wirtschaftlich vertretbar und technisch verträglich ist und soweit durch die Mitbenutzung die vertraglichen Nutzungsrechte VD2's nicht beeinträchtigt sowie vertraglich zulässige Erweiterungen der VD2-Funkstation nicht verhindert werden.

Untermietverhältnisse bedürfen der Erlaubnis nach § 540 Abs. 1 BGB. Für jeden Fall der Untervermietung ist eine angemessene Erhöhung des Mietzinses zu vereinbaren.

- (8) Sämtliche von VD2 in Ausübung ihrer Rechte aus diesem Mietvertrag mit den Mietflächen verbundenen Anlagen und Einrichtungen verbleiben im Eigentum von VD2 und gehen nicht auf den Eigentümer über (§ 95 BGB).

§ 2 UNTERHALTUNG, HAFTUNG

- (1) VD2 wird die Funkstation, die dazu gehörenden Anlagen und die Verbindungseinrichtungen stets in verkehrssicherem Zustand halten.
- (2) Soweit Räumlichkeiten angemietet oder errichtet werden, darf der Eigentümer diese nur bei Gefahr in Verzug oder nach rechtzeitiger schriftlicher Terminabstimmung zur Feststellung des Zustandes betreten. Der Eigentümer ist zu strenger Vertraulichkeit verpflichtet.
- (3) VD2 haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

VD2 hat die Mietflächen auf ihre Kosten für ihre Zwecke herzurichten.

- (4) Werden während der Vertragslaufzeit Sanierungsarbeiten am Dach des Gebäudes notwendig, wird VD2 - je nach Erfordernis - die Leistung der Funkstation reduzieren, die Funkstation abschalten oder auf eigene Kosten zeitweise demontieren oder verlegen. Nach Beendigung der Sanierungsarbeiten wird VD2 den ursprünglichen Standort wieder belegen.

Der Eigentümer wird derartige Dachsanierungen nur nach rechtzeitiger schriftlicher Abstimmung – insbesondere über Art, Termin und Dauer der Sanierung – durchführen und die Arbeiten ohne schuldhaftes Verzögern abschließen. Zudem wird er VD2 – soweit möglich – für die Dauer der Sanierungsarbeiten auf dem Grundstück einen Ersatzstandort zur Errichtung einer temporären Funkstation zu den Bedingungen dieses Vertrages zur Verfügung stellen. Soweit der Standort gemäß § 1 (7) dieses Vertrages untervermietet wurde, übernimmt der Eigentümer diese Verpflichtung auch gegenüber dem Untermieter.

§ 3 MIETZINS

- (1) Der Mietzins für die Mietflächen schließt die Anbringung der Antennenanlage sowie der Verbindungseinrichtungen ein.

a) Ab Vertragsbeginn bis zum Baubeginn beträgt er monatlich € _____
zzgl. der gesetzl. Umsatzsteuer von z. Zt. ____ % € _____
gesamt € _____
(in Worten: Euro _____)

b) Nach Baubeginn, spätestens jedoch nach Ablauf von 12 Monaten ab Vertragsbeginn beträgt er jährlich € _____
zzgl. der gesetzl. Umsatzsteuer von z. Zt. ____ % € _____
gesamt € _____
(in Worten: Euro _____)

Die Miete ist bis zum Baubeginn jeweils zum fünften Werktag eines jeden Monats fällig; nach Baubeginn, spätestens jedoch nach Ablauf von 12 Monaten ab Vertragsbeginn jährlich in einer Summe im Voraus bis zum 15. Januar eines Jahres auf das Konto des Eigentümers bei der

Bank _____

Konto-Nr. _____

BLZ _____

zu zahlen.

- (2) Falls sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Lebenshaltungskostenindex (Gesamtindex) aller privaten Haushalte in Deutschland (1995 = 100) gegenüber dem für Monat _____ Jahr _____ (Vertragsbeginn) maßgeblichen Index um mehr als 10 % erhöht oder vermindert, ist jede Vertragspartei berechtigt, eine entsprechende Anpassung des Mietzinses nach oben oder unten zu verlangen. Der neue Mietzins gilt von dem Monat ab, der der maßgeblichen Veränderung des Preisindexes folgt.

Wenn aufgrund der vorstehenden Regelung eine Änderung des Mietzinses durchgeführt ist, wird die Klausel erneut anwendbar. Die Miete kann demgemäß erneut angepasst werden, sobald sich der Lebenshaltungskostenindex gegenüber seinem Stand im Zeitpunkt der vorangegangenen Anpassung erneut um mehr als 10 % nach oben oder unten verändert hat.

Wird der Preisindex vom Statistischen Bundesamt umbasiert und in seiner bisherigen Form nicht mehr fortgeführt, so tritt an seine Stelle der entsprechende Index der neuen Basis.

- (3) Mit dem in Abs. (1) genannten Betrag sind sämtliche Neben- und Betriebskosten - mit Ausnahme der Energiekosten - für die Mietsache (Mietflächen einschließlich Gemeinschaftseinrichtungen) abgedeckt. Es erfolgt keine gesonderte Berechnung.

Die Energiekosten werden von VD2 unmittelbar mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

§ 4 VERTRAGSDAUER

- (1) Der Vertrag beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit.

Beide Vertragsparteien können diesen Vertrag mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Monats ordentlich kündigen. Die ordentliche Kündigung ist erstmals mit Wirkung zum _____ (Datum) möglich. Die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

- (2) VD2 ist bis zum Baubeginn zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages mit Wirkung zum Ende eines jeden Monats insbesondere berechtigt,
- a) wenn sich herausstellt, dass der Grundbesitz für die Errichtung und den Betrieb der Funkstation als Sende- und Empfangsanlage technisch ungeeignet ist oder wenn die Errichtung oder die Einbindung der Funkstation in das Funknetz aus technischen Gründen oder mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich ist;
 - b) wenn erforderliche behördliche Genehmigungen für die Errichtung oder den Betrieb der Funkstation nicht erteilt oder mit Auflagen belegt werden, die für VD2 zu einem wirtschaftlich unverhältnismäßigen Aufwand bei Errichtung oder Betrieb der Funkstation führen;
 - c) wenn die Notwendigkeit zur Errichtung der Funkstation aufgrund einer Änderung der Netzkonfiguration entfällt.

- (3) Nach Baubeginn ist VD2 zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages insbesondere berechtigt,
- a) und zwar mit Wirkung zum Ende eines jeden Monats, wenn behördliche Genehmigungen aufgehoben oder der Betrieb der Funkstation sonst durch behördliche Verfügung untersagt wird oder aufgrund behördlicher Auflage der Betrieb wirtschaftlich nicht vertretbar ist;
 - b) und zwar mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Monats, wenn Umstände eintreten, die dazu führen, dass der Grundbesitz für den weiteren Betrieb der Funkstation technisch ungeeignet ist, die Funkstation sich technisch nicht mehr oder nur mit wirtschaftlich unververtretbarem Aufwand in das Funknetz einbinden lässt oder wenn die Lizenz zur Errichtung und zum Betrieb eines Mobilfunknetzes endet oder widerrufen wird.
- Der gezahlte Jahresmietzins ist VD2 anteilig zu erstatten.
- (4) Der Eigentümer ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages insbesondere berechtigt,
- a) und zwar mit sofortiger Wirkung, wenn VD2 sich nach schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate mit der Zahlung des Mietzinses in Verzug befindet oder einen vertragswidrigen Gebrauch der Sache trotz schriftlicher Abmahnung fortsetzt.
 - b) und zwar mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Monats, frühestens jedoch mit Wirkung zum Ablauf des dritten Vertragsjahres, wenn übergeordnete öffentliche Belange, die eine Enteignung oder einen enteignungsgleichen Eingriff rechtfertigen würden (z. B. Bau von Straßen), den Abbau der Funkstation erfordern. Etwaige Entschädigungsansprüche von VD2 aus Enteignung oder enteignungsgleichem Eingriff bleiben unberührt.
- (5) Sind seit Vertragsbeginn sechs Monate vergangen, ohne dass die Bauarbeiten für die Funkstation begonnen haben, ist der Vermieter berechtigt, VD2 zur Zahlung des vollen Mietzinses gem. § 3 Abs. (1) lit. b) aufzufordern, wenn er schriftlich nachweist, dass ihm ein konkretes Angebot eines anderen Funknetzbetreibers zur Anmietung der von VD2 gemieteten Fläche vorliegt. Erklärt sich VD2 nicht schriftlich innerhalb von zwei Wochen ab Zugang der Aufforderung verbindlich zur Zahlung des vollen Mietzinses bereit, ist der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung berechtigt.
- (6) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 5 BEENDIGUNG

Endet das Vertragsverhältnis, ist VD2 verpflichtet, auf ihre Kosten die Funkstation, die Verbindungseinrichtungen und alle dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen abzubauen und zu entfernen. VD2 hat den ursprünglichen bzw. einen technisch und wertmäßig vergleichbaren Zustand wiederherzustellen.

§ 1 Abs. 4 findet entsprechende Anwendung.

§ 6 BEEINTRÄCHTIGUNG DER SENDE- UND EMPFANGSMÖGLICHKEITEN

Beabsichtigt der Eigentümer oder eine Gesellschaft, an der er mit mehr als der Hälfte des Stimmrechts beteiligt ist, an dem Gebäude oder in einem Umkreis von 500 m um die Antennenanlage die Durchführung einer baulichen Maßnahme, durch die die Send- und Empfangsmöglichkeiten der Funkstation eingeschränkt werden können, so wird sich der Eigentümer vorab mit VD2 abstimmen. Für den Fall, dass der Eigentümer ein Gebäude errichten will und sich hierdurch eine Beeinträchtigung ergeben sollte, wird er auf Verlangen von VD2 die Installation der Funkstation in/auf dem von ihm neu errichteten Gebäude zu den Bedingungen dieses Vertrages dulden. Sollte die Installation der Funkstation in/auf dem neu errichteten Gebäude aus rechtlichen oder technischen Gründen nicht oder nur mit Einschränkungen für den Funkbetrieb möglich sein, sind beide Parteien zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages berechtigt, ohne dass sich hieraus Ansprüche wegen Schadensersatz oder Nichterfüllung herleiten lassen.

§ 7 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Überträgt der Eigentümer während der Dauer dieses Vertrages den Grundbesitz, wird er seinen Rechtsnachfolger über den vorliegenden Vertrag - in den dieser mit allen Rechten und Pflichten gemäß § 566 i. V. mit § 578 BGB eintritt - unterrichten und VD2 den Rechtsübergang mitteilen.
- (2) Der Eigentümer ist nur mit Zustimmung von VD2 berechtigt, Dritten die Nutzung des Grundbesitzes zur Errichtung und zum Betrieb einer funktechnischen Anlage zu gestatten. VD2 wird die Zustimmung nicht verweigern, sofern der Send- und Empfangsbetrieb der Funkstation von VD2 oder etwaiger Untermieter durch diese zusätzliche Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. gestört wird. Von einer wesentlichen Beeinträchtigung oder Störung ist auszugehen, wenn die über die VD2-Funkstation oder der Funkstation eines etwaigen Untermieters angebotenen Funkdienste aufgrund der Errichtung, dem Vorhandensein oder des Betriebs der funktechnischen Anlage des Dritten nicht in der Qualität verfügbar sind, wie sie vorher verfügbar waren oder wenn vertraglich zulässige Erweiterungen der VD2-Funkstation oder eines Untermieters durch die Anlage des Dritten verhindert würden.
- (3) VD2 sichert zu, dass nach den derzeit wissenschaftlich anerkannten Grenzwerten, die den heutigen Stand von Forschung und Technik darstellen, von keiner Gesundheitsgefährdung durch die Funkstation ausgegangen werden kann, soweit sich Personen außerhalb des in der Standortbescheinigung der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post ausgewiesenen Sicherheitsabstandes befinden.

Sollte es sich wider Erwarten nach neuen Erkenntnissen, die als gesicherter Stand der Technik gelten, ergeben, dass durch die Funkstation eine Gesundheitsgefährdung für Personen besteht, wird VD2 alle erforderlichen Schritte ergreifen, um eine weitere Gesundheitsgefährdung auszuschließen. Sollte dazu die Demontage der Funkstation notwendig sein, wird aus der damit verbundenen Beendigung des Vertrages keine der Vertragsparteien Rechte wegen Nichterfüllung oder Schadensersatz herleiten.
- (4) Der Eigentümer bevollmächtigt VD2 und in deren Namen handelnde Personen, die erforderlichen Auskünfte von Behörden und sonstigen Stellen einzuholen, das Grundbuch einzusehen und die Baugenehmigung zu beantragen.

- (5) Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis aufgehoben werden soll.
- (6) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Eine solche ungültige oder undurchführbare Bestimmung wird automatisch mit Rückwirkung durch eine gültige und durchführbare Bestimmung ersetzt, die den Zielen, die die Parteien bei der Vertragsunterzeichnung verfolgt haben, möglichst nahe kommt. Das Gleiche gilt im Falle von Vertragslücken.
- (7) Der Eigentümer stimmt der Speicherung der in diesem Vertrag festgehaltenen personenbezogenen Daten zu. Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden Anwendung.

§ 8 VERTRAGSDATEN

(1) **Gebäude**

Ort _____

Straße _____

Angemietete Flächen

(genaue Bezeichnung nach: Dach-, Fassaden-, Keller-, Wohn-, Abstellfläche, Speicherraum, Garage)

Gesamtfläche _____ qm

(2) **Grundbesitz**

Amtsgericht _____

Grundbuch von _____

Band _____

Blatt _____

Gemarkung _____

Flur _____

Flurstück _____

3) **Eigentümer**

Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift aller für den Grundbesitz im Grundbuch eingetragenen Eigentümer

(4) **Nutzungsumfang**

(Lage der Funkstation, insbesondere der Antenne(n) und der Versorgungseinheit, der Zuwegung und des Anschlusses an das öffentliche Versorgungsnetz; genau beschreiben, ggf. Skizze beifügen)

_____, den _____

_____, den _____

Eigentümer

Vodafone D2 GmbH

V. Musternutzungsvertrag für die Anmietung von Freiflächen zwischen der Vodafone D2 GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund

N u t z u n g s v e r t r a g

zwischen

- nachstehend "Eigentümer" genannt -

und der

Vodafone D2 GmbH
Am Seestern 1
40547 Düsseldorf

- nachstehend "VD2" genannt - .

VD2 beabsichtigt, auf dem in § 8 benannten Grundbesitz (nachstehend: der Grundbesitz genannt) eine Funkstation mit Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz für den Betrieb eines Mobilfunknetzes zu errichten.

Nachstehender Vertragstext wurde zwischen VD2 und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund auf Grundlage der "Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze" entwickelt. Er ist mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund im Sinne von Nr. 3.4 der o.g. Vereinbarung abgestimmt und wird in einer Begleitdokumentation näher erläutert, die den kommunalen Vertragspartnern von VD2 auf Verlangen vorgelegt wird.

VD2 und der Eigentümer treffen die nachstehenden Vereinbarungen:

§ 1 NUTZUNG

- (1) Der Eigentümer gestattet VD2, auf dem in § 8 genannten Grundbesitz eine Funkstation zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.

Dies schließt den jederzeitigen freien und ungehinderten Zugang zur Funkstation ein. "Jederzeitig" bedeutet in diesem Zusammenhang den ungehinderten Zugang und die ungehinderte Zufahrt an 24 Stunden je Tag und 7 Tage in der Woche. Soweit erforderlich, gestattet der Eigentümer VD2 an geeigneter Stelle den Einbau eines Schlüsseltresors.

- (2) Lage, Art und Umfang der Funkstation und ihrer Bestandteile sowie Verlauf der Zuwegung und des Anschlusses an das öffentliche Versorgungsnetz ergeben sich aus den in § 8 enthaltenen Festlegungen.

- (3) VD2 ist berechtigt, die Funkstation laufend dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen und entsprechend ganz oder teilweise abzuändern, soweit der gem. § 8 Abs. (4) vereinbarte Nutzungsumfang nicht überschritten wird.
- (4) Zur Errichtung der Funkstation und der Verbindungseinrichtungen darf VD2 den Grundbesitz mit PKW und LKW befahren/betreten sowie an die Funkstation angrenzende Teile des Grundbesitzes zur vorübergehenden Lagerung von Baumaterialien und zum Zwecke der Errichtung der Funkstation und der Verbindungseinrichtungen nutzen.
- (5) Alle Rechte aus dieser Vereinbarung kann VD2 von ihren Angestellten und sonstigen von ihr beauftragten Personen wahrnehmen lassen.
- (6) VD2 übernimmt den Grundbesitz in dem ihr bekannten Zustand. Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung desselben zum vorgesehenen Zweck übernimmt der Eigentümer nicht.
- (7) VD2 ist berechtigt, Dritten im Rahmen eines Untermietverhältnisses die Mitbenutzung des Sendestandortes zu gestatten. Auf Verlangen des Eigentümers ist VD2 verpflichtet, Dritten die Mitbenutzung des Sendestandortes zu gestatten, soweit diese Gestattung für VD2 wirtschaftlich vertretbar und technisch verträglich ist und soweit durch die Mitbenutzung die vertraglichen Nutzungsrechte VD2's nicht beeinträchtigt sowie vertraglich zulässige Erweiterungen der VD2-Funkstation nicht verhindert werden.

Untermietverhältnisse bedürfen der Erlaubnis nach § 540 Abs. 1 BGB. Für jeden Fall der Untervermietung ist eine angemessene Erhöhung des Mietzinses zu vereinbaren.
- (8) Sämtliche von VD2 in Ausübung ihrer Rechte aus dieser Nutzungsvereinbarung mit dem Grundbesitz verbundenen Anlagen und Einrichtungen verbleiben im Eigentum von VD2 und gehen nicht auf den Eigentümer über (§ 95 BGB).

§ 2 UNTERHALTUNG, HAFTUNG

- (1) VD2 wird die Funkstation, die dazu gehörenden Anlagen und die Verbindungseinrichtungen stets in verkehrssicherem Zustand halten. Die Kosten für Reparaturen, Erneuerungen trägt VD2. Die Funkstation wird - soweit erforderlich - von VD2 eingezäunt.
- (2) VD2 haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

§ 3 VERGÜTUNG, DIENSTBARKEIT

- (1) Die Vergütung für die Nutzung des Grundbesitzes beträgt
 - a) ab Vertragsbeginn bis zum Baubeginn monatlich € _____
 - zzgl. der gesetzl. Umsatzsteuer von z. Zt. _____ % € _____

gesamt € _____
(in Worten: Euro _____)

b) nach Baubeginn, spätestens jedoch nach Ablauf von 12 Monaten ab Vertragsbeginn jährlich € _____
zzgl. der gesetzl. Umsatzsteuer von z. Zt. _____ % € _____
gesamt € _____
(in Worten: Euro _____)

Die Vergütung ist bis zum Baubeginn jeweils zum fünften Werktag eines jeden Monats fällig; nach Baubeginn spätestens jedoch nach Ablauf von 12 Monaten ab Vertragsbeginn jährlich in einer Summe im Voraus bis zum 15. Januar eines Jahres auf das Konto des Eigentümers bei der

Bank _____
Konto-Nr. _____
BLZ _____

zu zahlen.

- (2) Falls sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Lebenshaltungskostenindex (Gesamtindex) aller privaten Haushalte in Deutschland (1995 = 100) gegenüber dem für Monat _____ Jahr _____ (Vertragsbeginn) maßgeblichen Index um mehr als 10 % erhöht oder vermindert, ist jede Vertragspartei berechtigt, eine entsprechende Anpassung der Vergütung nach oben oder unten zu verlangen. Die neue Vergütung gilt von dem Monat ab, der der maßgeblichen Veränderung des Preisindexes folgt.

Wenn aufgrund der vorstehenden Regelung eine Änderung der Vergütung durchgeführt ist, wird die Klausel erneut anwendbar. Die Vergütung kann demgemäß erneut angepasst werden, sobald sich der Lebenshaltungskostenindex gegenüber seinem Stand im Zeitpunkt der vorangegangenen Anpassung erneut um mehr als 10 % nach oben oder unten verändert hat.

Wird der Preisindex vom Statistischen Bundesamt umbasiert und in seiner bisherigen Form nicht mehr fortgeführt, so tritt an seine Stelle der entsprechende Index der neuen Basis.

- (3) Mit dem in Abs. (1) genannten Betrag sind sämtliche Neben- und Betriebskosten - mit Ausnahme der Energiekosten - für die Nutzung des Grundbesitzes abgedeckt. Es erfolgt keine gesonderte Berechnung.

Die Energiekosten werden von VD2 unmittelbar mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

- (4) Der Eigentümer verpflichtet sich, vor einem etwaigen Verkauf des Grundbesitzes zugunsten von VD2 oder einer von VD2 zu bestimmenden Gesellschaft eine erstrangige beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß beiliegendem Muster zu Lasten des Grundbesitzes zu bewilligen. Die Kosten der Eintragungsbewilligung und der Eintragung trägt VD2.

§ 4 VERTRAGSDAUER

- (1) Der Vertrag beginnt am _____ und läuft auf unbestimmte Zeit.

Beide Vertragsparteien können diesen Vertrag mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Monats ordentlich kündigen. Die ordentliche Kündigung ist erstmals mit Wirkung zum _____ (Datum) möglich. Die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

- (2) VD2 ist bis zum Baubeginn zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages mit Wirkung zum Ende eines jeden Monats insbesondere berechtigt,
- a) wenn sich herausstellt, dass der Grundbesitz für die Errichtung und den Betrieb der Funkstation als Sende- und Empfangsanlage technisch ungeeignet ist oder wenn die Errichtung oder die Einbindung der Funkstation in das Funknetz aus technischen Gründen oder mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich ist;
 - b) wenn erforderliche behördliche Genehmigungen für die Errichtung oder den Betrieb der Funkstation nicht erteilt oder mit Auflagen belegt werden, die für VD2 zu einem wirtschaftlich unverhältnismäßigen Aufwand bei Errichtung oder Betrieb der Funkstation führen;
 - c) wenn die Notwendigkeit zur Errichtung der Funkstation aufgrund einer Änderung der Netzkonfiguration entfällt.
- (3) Nach Baubeginn ist VD2 zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages insbesondere berechtigt,
- a) und zwar mit Wirkung zum Ende eines jeden Monats, wenn behördliche Genehmigungen aufgehoben oder der Betrieb der Funkstation sonst durch behördliche Verfügung untersagt wird oder aufgrund behördlicher Auflage der Betrieb wirtschaftlich nicht vertretbar ist;
 - b) und zwar mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Monats, wenn Umstände eintreten, die dazu führen, dass der Grundbesitz für den weiteren Betrieb der Funkstation technisch ungeeignet ist oder die Funkstation sich technisch nicht mehr oder nur mit wirtschaftlich unverhältnismäßigem Aufwand in das Funknetz einbinden lässt oder wenn die Lizenz zur Errichtung und zum Betrieb eines Mobilfunknetzes endet oder widerrufen wird.

Der gezahlte Jahresmietzins ist VD2 anteilig zu erstatten.

- (4) Der Eigentümer ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages insbesondere berechtigt,

- a) und zwar mit sofortiger Wirkung, wenn VD2 sich nach schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate mit der Zahlung des Mietzinses in Verzug befindet oder einen vertragswidrigen Gebrauch der Sache trotz schriftlicher Abmahnung fortsetzt.
 - b) und zwar mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Monats, frühestens jedoch mit Wirkung zum Ablauf des dritten Vertragsjahres, wenn übergeordnete öffentliche Belange, die eine Enteignung oder einen enteignungsgleichen Eingriff rechtfertigen würden (z. B. Bau von Straßen), den Abbau der Funkstation erfordern. Etwaige Entschädigungsansprüche von VD2 aus Enteignung oder enteignungsgleichem Eingriff bleiben unberührt.
- (5) Sind seit Vertragsbeginn sechs Monate vergangen, ohne dass die Bauarbeiten für die Funkstation begonnen haben, ist der Vermieter berechtigt, VD2 zur Zahlung des vollen Mietzinses gem. § 3 Abs. (1) lit. b) aufzufordern, wenn er schriftlich nachweist, dass ihm ein konkretes Angebot eines anderen Funknetzbetreibers zur Anmietung der von VD2 gemieteten Fläche vorliegt. Erklärt sich VD2 nicht schriftlich innerhalb von zwei Wochen ab Zugang der Aufforderung verbindlich zur Zahlung des vollen Mietzinses bereit, ist der Vermieter zur außerordentlichen Kündigung berechtigt.
- (6) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 5 BEENDIGUNG

- (1) Die Dienstbarkeit endet nicht mit dem Nutzungsvertrag. Sie besteht auch bei einem Eigentumswechsel - z. B. durch Veräußerung, Vererbung oder Zwangsversteigerung - fort, ohne dass sie gekündigt werden kann.
- (2) VD2 ist jedoch immer dann verpflichtet, die Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch herbeizuführen, wenn
- die reguläre (oder eine verlängerte) Vertragsdauer des Nutzungsvertrages endet oder
 - VD2 einen Grund zur außerordentlichen Kündigung des Nutzungsvertrages bietet und der Eigentümer daraufhin den Nutzungsvertrag aus wichtigem Grund kündigt oder
 - die Vertragsparteien den Nutzungsvertrag einverständlich vor Ablauf der regulären (oder einer verlängerten) Vertragsdauer aufheben.
- (3) Im Falle des Absatzes 2 oder – sollte keine Dienstbarkeit eingetragen sein -, bei Beendigung des Mietvertrages ist VD2 verpflichtet, auf ihre Kosten die Funkstation, die Verbindungseinrichtungen und alle dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen abzubauen und zu entfernen und den ursprünglichen bzw. einen technisch und wertmäßig vergleichbaren Zustand wiederherzustellen.

§ 1 Absatz 4 findet entsprechende Anwendung.

§ 6 BEEINTRÄCHTIGUNG DER SENDE- UND EMPFANGSMÖGLICHKEITEN

Beabsichtigt der Eigentümer oder eine Gesellschaft, an der er mit mehr als der Hälfte des Stimmrechts beteiligt ist, in einem Umkreis von 500 m um die Antennenanlage die Durchführung einer baulichen Maßnahme, durch die die Sende- und Empfangsmöglichkeiten der Funkstation eingeschränkt werden können, so wird sich der Eigentümer vorab mit VD2 abstimmen. Für den Fall, dass der Eigentümer ein Gebäude errichten will und sich hierdurch eine Beeinträchtigung ergeben sollte, wird er auf Verlangen von VD2 die Installation der Funkstation in/auf dem von ihm errichteten Gebäude zu den Bedingungen dieses Vertrages dulden. Sollte die Installation der Funkstation in/auf dem neu errichteten Gebäude aus rechtlichen oder technischen Gründen nicht oder nur mit Einschränkungen für den Funkbetrieb möglich sein, sind beide Parteien zur außerordentlichen Kündigung des Mietvertrages berechtigt, ohne dass sich hieraus Ansprüche wegen Schadensersatz oder Nichterfüllung herleiten lassen.

§ 7 SCHLUßBESTIMMUNGEN

- (1) Überträgt der Eigentümer während der Dauer dieses Vertrages den Grundbesitz, wird er seinen Rechtsnachfolger über den vorliegenden Vertrag - in den dieser mit allen Rechten und Pflichten gemäß § 566 i. V. mit § 578 BGB eintritt - unterrichten und VD2 den Rechtsübergang mitteilen.
- (2) Der Eigentümer ist nur mit Zustimmung von VD2 berechtigt, Dritten die Nutzung des Grundbesitzes zur Errichtung und zum Betrieb einer funktechnischen Anlage zu gestatten. VD2 wird die Zustimmung nicht verweigern, sofern der Sende- und Empfangsbetrieb der Funkstation von VD2 oder etwaiger Untermieter durch diese zusätzliche Nutzung nicht wesentlich beeinträchtigt bzw. gestört wird. Von einer wesentlichen Beeinträchtigung oder Störung ist auszugehen, wenn die über die VD2-Funkstation oder der Funkstation eines etwaigen Untermieters angebotenen Funkdienste aufgrund der Errichtung, dem Vorhandensein oder des Betriebs der funktechnischen Anlage des Dritten nicht in der Qualität verfügbar sind, wie sie vorher verfügbar waren oder wenn vertraglich zulässige Erweiterungen der VD2-Funkstation oder eines Untermieters durch die Anlage des Dritten verhindert würden.
- (3) VD2 sichert zu, dass nach den derzeit wissenschaftlich anerkannten Grenzwerten, die den heutigen Stand von Forschung und Technik darstellen, von keiner Gesundheitsgefährdung durch die Funkstation ausgegangen werden kann, soweit sich Personen außerhalb des in der Standortbescheinigung der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post ausgewiesenen Sicherheitsabstandes befinden.

Sollte es sich wider Erwarten nach neuen Erkenntnissen, die als gesicherter Stand der Technik gelten, ergeben, dass durch die Funkstation eine Gesundheitsgefährdung für Personen besteht, wird VD2 alle erforderlichen Schritte ergreifen, um eine weitere Gesundheitsgefährdung auszuschließen. Sollte dazu die Demontage der Funkstation notwendig sein, wird aus der damit verbundenen Beendigung des Vertrages keine der Vertragsparteien Rechte wegen Nichterfüllung oder Schadensersatz herleiten.
- (4) Der Eigentümer bevollmächtigt VD2 und in deren Namen handelnde Personen, die erforderlichen Auskünfte von Behörden und sonstigen Stellen einzuholen, das Grundbuch einzusehen und die Baugenehmigung zu beantragen.
- (5) Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis aufgehoben werden soll.

- (6) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Eine solche ungültige oder undurchführbare Bestimmung wird automatisch mit Rückwirkung durch eine gültige und durchführbare Bestimmung ersetzt, die den Zielen, die die Parteien bei der Vertragsunterzeichnung verfolgt haben, möglichst nahe kommt. Das Gleiche gilt im Falle von Vertragslücken.
- (7) Der Eigentümer stimmt der Speicherung der in diesem Vertrag festgehaltenen personenbezogenen Daten zu. Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden Anwendung.

§ 8 VERTRAGSDATEN

(1) **Grundbesitz**

Amtsgericht _____
Grundbuch von _____
Band _____
Blatt _____
Gemarkung _____
Flur _____
Flurstück _____

(2) **Eigentümer**

(Name, Vorname, Geburtsdatum, Anschrift aller für den Grundbesitz im Grundbuch eingetragenen Eigentümer)

(3) **Nutzungsumfang**

(Lage der Funkstation, insbesondere der Antenne(n) und der Versorgungseinheit, der Zuwegung und des Anschlusses an das öffentliche Versorgungsnetz; genau beschreiben, ggf. Skizze beifügen)

_____, den _____

Eigentümer

_____, den _____

Vodafone D2 GmbH

VI. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

BESCHRÄNKTE PERSÖNLICHE DIENSTBARKEIT

Als Eigentümer des Grundbesitzes

Amtsgericht	_____
Grundbuch von	_____
Band	_____
Blatt	_____
Gemarkung	_____
Flur	_____
Flurstück	_____

(nachstehend dienendes Grundstück genannt)

räume(n) ich/wir

der	Vodafone D2 GmbH
mit dem Sitz in:	Düsseldorf
Postanschrift:	Am Seestern 1, 40547 Düsseldorf

(nachstehend Berechtigte genannt)

das Recht ein, auf dem dienenden Grundstück

- eine Funkstation zum Betrieb eines Mobilfunknetzes mit dem dazugehörigen Antennenmast und sonstigem Zubehör zu errichten, zu unterhalten, zu betreiben und durch Dritte mitbenutzen zu lassen. Die Funkstation umfasst die erforderliche Ausrüstung, um Funksignale zu senden und zu empfangen, insbesondere zum Betrieb von Funktelefonen sowie diese Signale direkt über Kabel oder indirekt von der Funkstation aus über Richtfunk (einschließlich Richtfunkantennen) an Fernmeldeeinrichtungen zu übertragen;
- als Verbindung der Funkstation mit dem öffentlichen Straßennetz eine Zuwegung zum Befahren mit Personen- und Lastkraftfahrzeugen zu errichten, zu unterhalten und zu benutzen;

- als Verbindung der Funkstation mit dem öffentlichen Versorgungsnetz die erforderlichen Leitungen, Kabel und sonstigen Verbindungen zu verlegen, zu unterhalten und zu betreiben.

Die Berechtigte darf das dienende Grundstück zu diesem Zweck jederzeit durch Mitarbeiter, Beauftragte und etwaige Mitbenutzer betreten und befahren lassen.

Die Kosten der Errichtung und Unterhaltung der in Ausübung dieses Rechts errichteten Gebäude und Anlagen trägt die Berechtigte.

Der Eigentümer bewilligt und die Beteiligten beantragen die Eintragung einer entsprechenden, der Ausübung nach übertragbaren beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch. Der Eigentümer stimmt ferner allen Rangänderungen mit dem Antrag auf grundbuchlichen Vollzug zu, die der Eintragung der Dienstbarkeit an erster Rangstelle dienen.

Wert dieser Dienstbarkeit: Euro 2.500,00.

Die Kosten der Eintragung trägt die Berechtigte.

_____, den _____

Eigentümer

Eigentümer:

Vorname, Name

Geburtsdatum

Straße

PLZ, Ort

VII. Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze

**Vereinbarung
über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim
Ausbau der Mobilfunknetze**

zwischen

**Deutscher Städtetag
Deutscher Landkreistag
Deutscher Städte- und Gemeindebund**

- im Folgenden „kommunale Spitzenverbände“ genannt –

und

**DeTeMobil Deutsche Telekom MobilNet GmbH
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
Group 3G
Mannesmann Mobilfunk GmbH
MobilCom Multimedia GmbH
VIAG Interkom GmbH & Co**

- im Folgenden „Mobilfunknetzbetreiber“ genannt –

Präambel

Der Mobilfunk hat in den vergangenen Jahren in Deutschland ein rasantes Wachstum erfahren. Er hat sich zu einem der wichtigsten Teilbereiche der Informations- und Kommunikationstechnologien entwickelt.

Die kommunalen Spitzenverbände und die Mobilfunknetzbetreiber sind sich einig in der Auffassung, dass eine leistungsfähige Mobilfunk-Netzinfrastruktur ein wesentlicher Faktor für die wirtschaftliche Entwicklung in den Städten, Kreisen und Gemeinden ist. Sie wollen gemeinsam dazu beitragen, einen gesundheitsverträglichen, wettbewerbsgerechten und raschen Ausbau der Mobilfunktechnik in Deutschland und insbesondere den Aufbau der UMTS Technik möglichst flächendeckend voranzutreiben.

Mobilfunknetzbetreiber und kommunale Spitzenverbände halten es für erforderlich die Forschung auf dem Gebiet der elektromagnetischen Felder zu intensivieren, um die Grenzwerte fortlaufend zu prüfen und damit auch zukünftig den Gesundheitsschutz im Sinne der Vorsorge sicherzustellen.

Bei der zukünftigen Planung von Standorten für Mobilfunkanlagen werden von den kommunalen Spitzenverbänden und den Mobilfunknetzbetreibern einvernehmliche Lösungen

angestrebt; dabei sind die kommunalen Belange ebenso zu berücksichtigen, wie den Belangen der Mobilfunknetzbetreiber Rechnung zu tragen ist.

Die Mobilfunknetzbetreiber und die kommunalen Spitzenverbände wollen der in Teilen der Bevölkerung entstandenen Besorgnis um mögliche Auswirkungen auf die Gesundheit sowie ortsbildgestaltende Belange Rechnung tragen. Durch eine umfassende Information der Kommunen und ihrer Bürgerinnen und Bürger sowie durch eine enge Kooperation und offene Kommunikation mit der jeweiligen kommunalen Gebietskörperschaft sollen die örtlichen Belange Berücksichtigung finden, um einen möglichst konfliktfreien Infrastrukturausbau zu ermöglichen.

Die Mobilfunknetzbetreiber und die kommunalen Spitzenverbände wollen mit dem Abschluss dieser Vereinbarung einen bundeseinheitlichen Rahmen schaffen, der eine Einbindung der Kommunen beim Aufbau der Netzinfrastruktur sicherstellt und damit zugleich eine Verbesserung der Akzeptanz durch die Kommunen und ihrer Bevölkerung erreicht.

Hierzu werden folgende Regelungen vereinbart:

1. Informationen über die bestehenden und zukünftigen Mobilfunknetze

- 1.1. Mobilfunknetzbetreiber und kommunale Spitzenverbände sehen die Bereitstellung der aktuellen Standortdaten über die ortsfesten Sendeanlagen im Bereich der jeweiligen Kommune unter Beachtung der rechtlichen Vorschriften als wichtige Information für die Kommunen an.

Da diese Daten vollständig und aktuell bei der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post (RegTP) vorhanden sind, setzen sich beide Seiten für eine Lösung in Zusammenarbeit mit der RegTP und unter Rückgriff auf die RegTP-Daten ein. Sollte dies nicht möglich sein, verpflichten sich die Mobilfunknetzbetreiber in Absprache mit den kommunalen Spitzenverbänden eine RegTP-unabhängige Lösung bereitzustellen.

- 1.2. Mobilfunknetzbetreiber und kommunale Spitzenverbände stimmen darin überein, dass ein regelmäßiger Austausch über den Ausbau- und Planungsstand der Netzinfrastruktur auf regionaler Ebene als Maßnahme zur frühzeitigen Einbeziehung der Kommunen notwendig ist.

Jeder Mobilfunknetzbetreiber wird deshalb den Kommunen regelmäßige und am Informationsbedarf orientierte Gespräche zum aktuellen Ausbau- und Planungsstand anbieten.

In Absprache können diese Gespräche, z. B. auf regionaler Ebene in Abstimmung mit den betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften erfolgen.

- 1.3. Mobilfunknetzbetreiber und kommunale Spitzenverbände befürworten einen direkten und schnellen Informationsaustausch auf der Fachebene.

Jeder Mobilfunknetzbetreiber benennt hierfür gegenüber den Kommunen einen zuständigen Ansprechpartner, der für Fragen zur Mobilfunktechnik und für konkrete Fragen zu Standorten des Mobilfunknetzbetreibers im Bereich der Kommune zur Verfügung steht.

Ansprechpartner auf Seiten der Kommune ist der jeweilige Hauptverwaltungsbeamte, soweit nicht eine bestimmte Dienststelle benannt wird.

2. Vorgehensweise beim Bau neuer Sendeanlagen

- 2.1. Die Mobilfunknetzbetreiber bieten den Kommunen an, sie über ihre Pläne für den Bau neuer Senderanlagen zu informieren. Der Zeitpunkt für diese Information ist so zu wählen, dass der Kommune ein angemessener Zeitraum zur Stellungnahme verbleibt und die endgültige Standortentscheidung noch offen ist.
- 2.2. Die Kommune kann ihrerseits Standortvorschläge für neue Sendeanlagen unterbreiten; die Mobilfunknetzbetreiber sagen zu, diese Vorschläge bzw. Hinweise der Kommune zu Standorten vorrangig und ergebnisoffen zu prüfen. Stellen die Betreiber die funktechnische Eignung und wirtschaftliche Realisierbarkeit dieser Standorte fest, sagen die Betreiber zu, diese vorrangig zu verwirklichen. Wenn die Standortvorstellungen der Kommune aus funktechnischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zu realisieren sind, ist das der Kommune zu begründen und bei Vorliegen entsprechender Möglichkeiten ein weiterer konkreter Einigungsversuch zu unternehmen. Beide Seiten gehen davon aus, dass das gesamte Abstimmungsverfahren für einen konkreten Standort innerhalb von 8 Wochen abgeschlossen wird.
- 2.3. Die Mobilfunknetzbetreiber und die kommunalen Spitzenverbände streben an, dass die Standortentscheidungen einvernehmlich erfolgen und dass auch bei umstrittenen Standorten die Belange und Interessen beider Seiten möglichst weitgehend berücksichtigt werden.
- 2.4. Die Mobilfunknetzbetreiber werden die Kommunen vor Inbetriebnahme über den bevorstehenden Sendebeginn informieren. Diese Information erfolgt zusätzlich zur Anzeigepflicht gegenüber der zuständigen Behörde gemäß 26. BImSchV.
- 2.5. Die Mobilfunknetzbetreiber streben aufgrund der großen Anzahl von Antennenstandorten - zur Wahrung städtebaulicher Belange – die möglichst optimale Nutzung von vorhandenen und zukünftigen Antennenstandorte an.

3. Allgemeine Maßnahmen

- 3.1. Die Mobilfunknetzbetreiber bieten an, in Zusammenarbeit mit den kommunalen Spitzenverbänden auf Länderebene übergreifende Informationsveranstaltungen zu Fragen des Mobilfunks in den einzelnen Bundesländern durchzuführen.
- 3.2. Die Mobilfunknetzbetreiber werden gemeinsam mit dem Informationszentrum Mobilfunk (IZM) geeignete Informationsmaterialien zu den Aspekten der mobilen Kommunikation zur Verfügung stellen. Dabei soll in Zusammenarbeit zwischen dem

IZM und den kommunalen Spitzenverbänden Material entwickelt werden, das besonders auf den Informationsbedarf der Kommunen zugeschnitten ist.

- 3.3. Entsprechend ihrer Möglichkeiten nutzen die kommunalen Spitzenverbände ihre verbandsinternen Kommunikationsmöglichkeiten, um eine verbesserte Information der Kommunen über alle in Zusammenhang mit der Mobilfunkentwicklung relevanten Fragestellungen zu erreichen.
- 3.4. In Anbetracht der wirtschaftlichen Bedeutung der Mobilfunkinfrastruktur - auch für die Kommunen - erscheint die Bereitstellung kommunaler Liegenschaften zur Installation neuer Sendeanlagen folgerichtig. Die Spitzenverbände empfehlen daher die Bereitstellung kommunaler Liegenschaften auf Grundlage von mit ihnen abgestimmten Rahmenverträgen zu prüfen.

Die kommunalen Spitzenverbände und die Mobilfunknetzbetreiber schließen diese Vereinbarung in dem Bewusstsein, dass ein partnerschaftliches Zusammenwirken und eine Konfliktminimierung beim Ausbau der Mobilfunknetze für alle Beteiligten vorteilhaft ist. Mobilfunknetzbetreiber und kommunale Spitzenverbände sprechen sich dafür aus, dass zur Berücksichtigung der regionalen und jeweils landesspezifischen Gegebenheiten ggf. ergänzende Vereinbarungen zum gemeinsamen Vorgehen auf Landesebene entwickelt werden.

Die Beteiligten gehen davon aus, dass Informations- und Beteiligungsmaßnahmen seitens der Betreiber ab dem 4. Quartal 2001 umgesetzt werden.

Für den Deutschen Städtetag:
Köln, den 05.07.2001

gez. Dr. Stephan Articus

Für den Deutschen Landkreistag:
Berlin, den 05.07.2001

gez. Dr. Hans-Henning Becker-Birck

Für den Deutschen Städte- und Gemeindebund:
Berlin, den 05.07.2001

gez. Dr. Gerd Landsberg

Für DeTeMobil Deutsche Telekom MobilNet GmbH:
Bonn, den 05.07.2001

gez. K. Hummel

Für E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG:
Düsseldorf, den 05.07.2001

gez. U. Bergheim i.V. K. Menzel

Für Group 3G:
München, den 05.07.2001

gez. E. Folgmann

Für Mannesmann Mobilfunk GmbH:
Düsseldorf, den 05.07.2001

gez. H. Hoffmann

Für MobilCom Multimedia GmbH:
Büdelndorf, den 05.07.2001

gez. G. Schmid

Für VIAG Interkom GmbH & Co:
München, den 05.07.2001

gez. K.-W. Rohrsen ppa. W. Krüger