

Mietvertrag

zwischen

- nachstehend "Eigentümer" genannt -

und der

Vantage Towers AG
Prinzenallee 11-13
40549 Düsseldorf

- nachstehend "Vantage Towers" genannt - .

Vantage Towers 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 Telekommunikationsnetzes durch die Vodafone GmbH zu errichten und zur Unterbringung der dazugehörigen Versorgungseinheit Mietflächen anzumieten.

Nachstehender Vertragstext wurde zwischen der Vantage Towers und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund auf Grundlage der "Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze" sowie der Ergänzungen/Hinweise aus 2003 sowie der Ergänzungen/Hinweise aus 2003 und des bisherigen Vertragsmusters Mietvertrag-Gebäude aktualisiert.

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

§ 1 NUTZUNG

- (1) Der Eigentümer gestattet Vantage Towers, auf dem in § 8 genannten Grundbesitz/Gebäude eine Funkstation im Sinne der Anlage 1 zu errichten, zu unterhalten und durch die Vodafone GmbH betreiben zu lassen.

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 Vantage Towers 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) Vantage Towers 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 Vantage Towers den Grundbesitz mit PKW und LKW befahren/betreten.
- (5) Alle Rechte aus dieser Vereinbarung kann Vantage Towers von ihren Angestellten und sonstigen von ihr beauftragten Personen wahrnehmen lassen.
- (6) Vantage Towers 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) Vantage Towers ist in Abstimmung mit dem Eigentümer berechtigt, Dritten im Rahmen eines Untermietverhältnisses die Mitbenutzung des Sendestandortes zu gestatten. Auf Verlangen des Eigentümers ist Vantage Towers verpflichtet, Dritten die Mitbenutzung des Sendestandortes zu gestatten, soweit diese Gestattung für Vantage Towers wirtschaftlich vertretbar und technisch verträglich ist und soweit durch die Mitbenutzung die vertraglichen Nutzungsrechte Vantage Towers nicht beeinträchtigt sowie vertraglich zulässige Erweiterungen der Vantage Towers-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. Unternehmen, die gem. §§ 15 ff. AktG im Konzernverbund mit der Vantage Towers stehen, stellen keine Dritten/Untermieter in diesem Sinne dar; ihre Mitnutzung der Mietfläche bedarf keiner Zustimmung des Eigentümers.

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

§ 2 UNTERHALTUNG, HAFTUNG

- (1) Vantage Towers wird die Funkstation, die dazu gehörenden Anlagen und die Verbindungseinrichtungen stets in verkehrssicherem Zustand halten.

- (2) Die Parteien haben den in § 1 Abs. (8) beschriebenen kontrollierbaren Bereich in § 8 Abs. (4) gemeinsam festgelegt. Innerhalb dieses Bereiches ist ein Zutritt ausschließlich Personen gestattet, die nach Maßgabe der Arbeitsschutzverordnung zu elektromagnetischen Feldern (EMFV) nachweislich unterwiesen sind. In allen anderen Fällen bedarf ein Zugang zum kontrollierbaren Bereich der Abstimmung mit Vantage Towers, um die erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen.

Sofern der Eigentümer selbst nicht sicherstellen kann, dass Dritte den kontrollierbaren Bereich nicht betreten, ist Vantage Towers berechtigt, diesen Bereich mit einer geeigneten Schließvorrichtung vor einem Zutritt durch Unbefugte abzusichern.

[Ggf. ergänzen, falls vom Eigentümer gewünscht]

Der Eigentümer erhält in diesem Fall einen Schlüssel zur Schließvorrichtung. Er verpflichtet sich, nur Personen, die entsprechend den Bestimmungen der EMFV unterwiesen sind, den Zugang zum kontrollierbaren Bereich zu ermöglichen.

- (3) Vantage Towers haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

Vantage Towers hat die Mietflächen auf ihre Kosten für ihre Zwecke herzurichten.

- (4) Werden während der Vertragslaufzeit Sanierungsarbeiten am Dach des Gebäudes notwendig, wird Vantage Towers - je nach Erfordernis - die Leistung der Funkstation reduzieren, die Funkstation abschalten oder auf eigene Kosten zeitweise demontieren oder verlegen. Nach Beendigung der Sanierungsarbeiten wird Vantage Towers 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 Vantage Towers – 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) Die Miete für die Mietflächen schließt die Anbringung der Antennenanlage sowie der Verbindungseinrichtungen ein.

a) Ab Vertragsbeginn bis zum Baubeginn beträgt sie 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 sie monatlich € _____

zzgl. der gesetzl. Umsatzsteuer von z. Zt. _____ % € _____ *

gesamt € _____ *

(in Worten: Euro _____.)

***Umsatzsteuer bitte nur ergänzen, wenn die Kommune zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits zur Umsatzsteuer optiert.**

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 monatlich im voraus bis zum fünften Werktag eines jeden Monats auf das Konto des Eigentümers bei der

Bank _____

IBAN _____

SWIFT-BIC _____

zu zahlen.

(2) **[1. Variante: Eigentümer optiert (noch) nicht zur Umsatzsteuer]**

Der Eigentümer optiert derzeit nicht zur Umsatzsteuer. Sollte er zukünftig zur Umsatzsteuer optieren, werden die Parteien dies zu gegebener Zeit in einem Nachtrag zu diesem Mietvertrag entsprechend regeln.

[2. Variante: Eigentümer optiert bereits zur Umsatzsteuer]

Der Eigentümer erklärt, dass er die von Vantage Towers erhaltene Miete der Umsatzsteuer zum Regelsteuersatz (§ 12 Abs. 1 UStG) unterwirft. Gegenüber der Finanzbehörde verzichtet er auf eine mögliche Umsatzsteuerbefreiung und - soweit zutreffend - auf die Anwendung der Regelung für Kleinunternehmer. Daher ist von Vantage Towers die Miete zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu entrichten. Sollte sich zukünftig wider Erwarten ergeben, dass der Eigentümer nicht zum gesonderten Umsatzsteuerausweis berechtigt ist oder dass der hier vereinbarte Steuersatz von der Finanzverwaltung für die Vermietung nicht anerkannt wird, wird der Eigentümer die auf die Miete erhobene Umsatzsteuer unverzüglich an Vantage Towers zurückzahlen. Die Parteien verpflichten sich, in diesem Fall eine Vertragsanpassung bezüglich der umsatzsteuerlichen Gegebenheiten vorzunehmen und erforderlichenfalls entsprechende Belege auszutauschen.

Steuernummer des Eigentümers* _____

Umsatzsteueridentifikationsnummer des
Eigentümers* _____

***Bitte auswählen und Unzutreffendes streichen**

Der Eigentümer verpflichtet sich, eine Änderung der Steuernummer oder der Umsatzsteueridentifikationsnummer Vantage Towers umgehend mitzuteilen.

Dieser Mietvertrag stellt gleichzeitig eine Dauermietrechnung dar. Die hierfür erforderliche Rechnungsnummer (=SAP-Nummer) wird Vantage Towers dem Eigentümer nach Vertragsschluss in einem separaten Schreiben mitteilen.

- (3) Falls sich der vom Statistischen Bundesamt bekanntgegebene Lebenshaltungskostenindex (Gesamtindex) aller privaten Haushalte in Deutschland (es gilt das jeweils aktuelle Basisjahr zum Zeitpunkt der Anpassung) 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.

- (4) 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 Vantage Towers 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 24 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) Vantage Towers 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 der Vodafone GmbH 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 Vantage Towers zu einem wirtschaftlich unvertretbarem 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 Vantage Towers 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 unvertretbarem Aufwand in das Funknetz einbinden lässt oder wenn die Lizenz bzw. Frequenznutzungsrechte der Vodafone GmbH zur Errichtung und zum Betrieb eines Mobilfunknetzes enden oder widerrufen werden.
- (4) Der Eigentümer ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages insbesondere berechtigt,
- a) und zwar mit sofortiger Wirkung, wenn Vantage Towers 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 Vantage Towers 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, Vantage Towers 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 Vantage Towers gemieteten Fläche vorliegt. Erklärt sich Vantage Towers 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 Vantage Towers verpflichtet, auf ihre Kosten die Funkstation, die Verbindungseinrichtungen und alle dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen abzubauen und zu entfernen. Vantage Towers hat den ursprünglichen bzw. einen technisch und wertmäßig vergleichbaren Zustand wiederherzustellen.

§ 1 Abs. 4 findet entsprechende Anwendung.

Die Parteien stellen klar, dass die unter § 3 genannte Miete auch über das Vertragsende hinaus zu zahlen ist, sofern die Rückbauverpflichtung noch nicht vollständig erfüllt ist. Die Miete gilt dann als Nutzungsentschädigung und ist bis zum Ende des Monats zu leisten, in dem der Rückbau beendet wurde.

§ 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 oder der kontrollierbare Bereich berührt werden können, so wird sich der Eigentümer vorab mit Vantage Towers abstimmen. Für den Fall, dass der Eigentümer ein Gebäude errichten will und sich hierdurch eine Beeinträchtigung ergeben sollte, wird er auf Verlangen von Vantage Towers 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 Vantage Towers den Rechtsübergang mitteilen.

- (2) Der Eigentümer ist nur mit Zustimmung von Vantage Towers berechtigt, Dritten die Nutzung des Grundbesitzes zur Errichtung und zum Betrieb einer funktechnischen Anlage zu gestatten. Vantage Towers wird die Zustimmung nicht verweigern, sofern der Sende- und Empfangsbetrieb der Funkstation von Vantage Towers 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 Vantage Towers Funkstation oder der Funkstation eines etwaigen Untermiters 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 Vantage Towers -Funkstation oder eines Untermiters durch die Anlage des Dritten verhindert würden.

- (3) Vantage Towers 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 der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen zugrundeliegenden kontrollierbaren Bereichs 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 Vantage Towers 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 Vantage Towers 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.

Vantage Towers hat dem Eigentümer ein Informationsblatt (*Datenschutzhinweise für Vermieter von Telekommunikationsstandorten*) gemäß Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung zur Verfügung gestellt. Dieses ist auch unter <https://www.vantagetowers.com/de-datenschutz> hinterlegt.

§ 8 VERTRAGSDATEN

(1) **Gebäude**

Ort _____

Straße _____

(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/Mietfläche**

Antennenanlage

[Regel: Anzahl der Antennen soll nicht definiert werden.]

Vantage Towers ist berechtigt, auf dem Dach* des Gebäudes bis zu Antennenträger mit einer Höhe von (jeweils) max. m über Oberkante Dachhaut*, zur Aufnahme der Antennen, jeweils zuzüglich der zugehörigen Antennenvorverstärker, zu errichten.

*** Ggf. abändern, falls nicht zutreffend, z.B. Dachaufbau oder Fassade**

[Ausnahme: Anzahl der Antennen soll definiert werden.]

Vantage Towers ist berechtigt, auf dem Dach* des Gebäudes bis zu Antennenträger mit einer Höhe von (jeweils) max. m über Oberkante Dachhaut*, zur Aufnahme von jeweils/insgesamt** Antennen, jeweils zuzüglich der zugehörigen Antennenvorverstärker, zu errichten.

***Ggf. abändern, falls nicht zutreffend, z.B. Dachaufbau oder Fassade**

****Bitte auswählen und Unzutreffendes streichen.**

[Sofern einschlägig, bitte ergänzen:]

Der/Die* Antennenträger wird/werden* durch das Dach bis in ** durchgeständert und dort verankert.

***Bitte auswählen und Unzutreffendes streichen.**

****Zutreffend ergänzen z.B. den Dachboden**

[Immer: Kontrollierbarer Bereich Beschreibung in Textform.]

Der in § 1 Abs. (8) beschriebene kontrollierbare Bereich beginnt ab *. Vantage Towers wird diesen Bereich durch entsprechende Hinweisschilder kennzeichnen.

***Zutreffend gemäß der tatsächlichen Kontrollierbarkeit (ggf. nach Einbau zusätzlicher Maßnahmen) ergänzen, z. B. 2,3m über Oberkante Dach, Oberkante (z.B. bei Lichtkuppeln)/Unterkante Dach, Unterkante Firstbalken/Oberkante Dachfirst, Dachunterkante des Treppenhauseinsatzes, Zugang Dachboden, Unterkante der Geschossdecke der X. Etage, Tür/Fenster zum Dachausstieg**

[Ergänzen bei Betriebsstätten, z.B. Fabrikhallen oder -gelände, Werkstätten, Lagerschuppen und Verwaltungsgebäude.]

Den in § 1 Abs. (8) beschriebenen kontrollierbaren Bereich wird Vantage Towers in einer Skizze dokumentieren und diese dem Eigentümer nach Abschluss ihrer Planung zur Verfügung stellen.

Versorgungseinheit

[Alternative 1: Container]

Vantage Towers ist berechtigt, die Versorgungseinheit in einem Container auf einer statisch geeigneten Unterkonstruktion im/auf * unterzubringen.

***Zutreffend ergänzen, z. B. auf dem Dach des Gebäudes, an dem Dachaufbau des Gebäudes etc.**

[Alternative 2: Verteilerschrank]

[Regel: Installationsfläche für die Verteilerschränke wird beziffert.]

Vantage Towers ist berechtigt, die Versorgungseinheit in Form von Verteilerschränken auf einer statisch geeigneten Unterkonstruktion auf einer Fläche von ca. [] qm im/auf []* unterzubringen.

***Zutreffend ergänzen, z. B. auf dem Dach des Gebäudes, an dem Dachaufbau des Gebäudes etc.**

[Ausnahme: Anzahl Verteilerschränke wird beziffert.]

Vantage Towers ist berechtigt, die Versorgungseinheit bestehend aus bis zu [] Verteilerschränken auf einer statisch geeigneten Unterkonstruktion im/auf []* unterzubringen.

***Zutreffend ergänzen, z. B. auf dem Dach des Gebäudes, an dem Dachaufbau des Gebäudes etc.**

[Alternative 3: Raumausbau]

Vantage Towers ist berechtigt, die Versorgungseinheit in einem vorhandenen/von Vantage Towers abzutrennenden* Raum mit einer Größe von ca. [] qm im []** unterzubringen.

***Bitte auswählen und Unzutreffendes streichen.**

****Zutreffend ergänzen, z. B. auf dem Dach des Gebäudes, an dem Dachaufbau des Gebäudes etc.**

[immer]

[Regel: Anzahl Technischeinheiten wird nicht beziffert.]

Zusätzlich ist Vantage Towers berechtigt, abgesetzte Technischeinheiten an dem/den Antennenträger(n), auf einer statisch geeigneten Unterkonstruktion auf einer Fläche von bis zu ca. 4,5 qm und/oder an bis zu []* separaten Trägern mit einer max. Länge von je bis zu ca. 2,00 m auf dem Dach** zu installieren.

***Idealerweise 5 eintragen.**

****Ggf. abändern, falls nicht zutreffend, insbesondere bei Installation im Dachboden/Speicher.**

[Ausnahme: Anzahl Technischeinheiten wird beziffert.]

Zusätzlich ist Vantage Towers berechtigt, bis zu 15 abgesetzte Technischeinheiten an dem/den Antennenträger(n), auf einer statisch geeigneten Unterkonstruktion auf einer Fläche von bis zu ca. 4,5 qm und/oder an bis zu []* separaten Trägern mit einer max. Länge von je bis zu ca. 2,00 m auf dem Dach** zu installieren.

***Idealerweise 5 eintragen.**

****Ggf. abändern, falls nicht zutreffend, insbesondere bei Installation im Dachboden/Speicher.**

Klimagerät [bei Bedarf]

Vantage Towers ist berechtigt, die Funkstation mit [] Klimagerät/en* auszustatten. Diese/s* wird/werden* im/am/auf []** installiert.

***Bitte auswählen und Unzutreffendes streichen.**

****Zutreffend ergänzen, z. B. auf dem Dach des Gebäudes, an dem Dachaufbau des Gebäudes etc.**

Verbindungseinrichtungen

Vantage Towers ist berechtigt, Verbindungseinrichtungen zwischen den oben beschriebenen Anlagenteilen und dem Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz mit einer Breite von jeweils max. 60 cm durch/über vorhandene und/oder von Vantage Towers neu zu verlegende Kabelbahnen/-kanäle entlang und/oder durch das Gebäude/Grundstück zu führen.

Hierbei ist Vantage Towers auch berechtigt, auf dem Grundstück Verbindungseinrichtungen ober- und/oder unterirdisch zu verlegen. Vantage Towers wird in diesem Fall nach Abschluss der Arbeiten auf dem Grundstück den ursprünglichen bzw. einen technisch und wertmäßig vergleichbaren Zustand wiederherstellen. **[Falls vom Eigentümer gewünscht und nicht die Planung insgesamt Bestandteil wird, ergänzen.]** Der genaue Verlauf dieser Verbindungseinrichtungen ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan, der dem Mietvertrag als Anlage als dessen fester Bestandteil beigefügt wird.

Blitzschutz **[bei Bedarf]**

Vantage Towers ist berechtigt, einen isolierten Blitzschutz für die Funkstation einschließlich der Antennenanlage auf/am Gebäude zu installieren. Sofern eine Blitzschutzanlage vorhanden ist, ist Vantage Towers berechtigt, ihre Blitzschutzanlage auf die des Eigentümers aufzuschalten. Sollte hierzu eine Ertüchtigung/Erweiterung der Blitzschutzanlage des Eigentümers erforderlich sein, wird Vantage Towers diese auf eigene Kosten durchführen.

Antennenverkleidung **[bei Bedarf]**

[installierte Antennenverkleidung genau beschreiben.]

Soweit damit keine Beeinträchtigungen der Sende- und Empfangsleistung verbunden sind, wird um den/die Antennenträger und die daran angebrachten Antennen über die gesamte Länge **[(ggf.) jeweils]** eine Verkleidung angebracht, so dass diese optisch **[(ggf.) jeweils] * gleicht/gleichen**.**

***Bitte entsprechend ergänzen.**

****Bitte auswählen und Unzutreffendes streichen.**

Mietfläche

Teile des * von insgesamt ca. ** qm für die oben beschriebenen Anlagenteile. Hinzu kommen Flächen zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften.

***Bitte entsprechend ergänzen, z. B. genaue Bezeichnung wie Dach-, Fassaden-, Keller-, Wohn-, Abstellfläche, Speicherraum, Garage etc.**

****Bitte ausreichende qm-Anzahl für die Anlagenteile (inkl. Verbindungseinrichtungen auf dem Dach, Dachaufbau und Fassade).**

Der Aufbau der Funkstation bis hin zum Endausbau kann schrittweise erfolgen.

[Regelfall: Leistungsbestimmungsrecht für Vantage Towers]

Die exakte Lage der angemieteten Fläche und der Funkstation auf/an/in der angemieteten Fläche sowie den genauen Verlauf der Verbindungseinrichtungen **[ggf, ergänzen, falls Lageplan Verbindungseinrichtungen Anlage wird: - sofern nicht bereits in der Anlage dokumentiert -]** legt Vantage Towers unter Berücksichtigung der technischen und statischen Erfordernisse fest.

[Ausnahme: Planung wird Bestandteil.]

[Alternative 1: Planung dokumentiert den vollständigen Endausbaustand.]

Die exakte Lage der angemieteten Fläche und der Funkstation auf/an/in der angemieteten Fläche sowie der genaue Verlauf der Verbindungseinrichtungen ergeben

sich aus der beigefügten Planung, die dem Mietvertrag als Anlage [] als dessen fester Bestandteil beigefügt wird. Etwaige in der Planung enthaltene Angaben zu Antennenausrichtungen, Frequenzen und Antennentypen etc. bleiben hiervon unberührt und sind gegenüber dem Eigentümer nicht verbindlich.

[Alternative 2: Planung dokumentiert nur einen teilweisen Ausbaustand.]

Die exakte Lage der angemieteten Fläche und der Anlagenteile auf/an/in der angemieteten Fläche sowie der genaue Verlauf der Verbindungseinrichtungen für den aktuellen Ausbaustand, ergeben sich aus der beigefügten Planung, die dem Mietvertrag als Anlage [] als dessen fester Bestandteil beigefügt wird. Vantage Towers wird für jeden weiteren Bauabschnitt eine Planung erstellen, die die Parteien jeweils über eine Ergänzungsvereinbarung zum festen Bestandteil dieses Mietvertrages machen werden.

Etwaige in der Planung enthaltene Angaben zu Antennenausrichtungen, Frequenzen und Antennentypen etc. bleiben hiervon unberührt und sind gegenüber dem Eigentümer nicht verbindlich.

[Immer:]

Zuwegung

[]*

***Verlauf der Zuwegung zu den jeweiligen Anlagenteilen genau beschreiben.**

ggf.: Vertragsbestandteil

Anlage 1: Begriffe

Anlage __: Lageplan Verbindungseinrichtungen

Anlage __: Planung __*

***Genaue Bezeichnung des Plans inkl. Plan-Index, Indexdatum und Seitenanzahl angeben.**

Ort: _____ Datum: _____

(Vertretungszusatz und ggfs. Firmenstempel)

Name oder Firma der Kommune

Name der Unterzeichner in Klarschrift

Ort: _____ Datum: _____

N.N. N.N.

Vantage Towers AG

BEGRIFFE

- (1) Funkstation ist die Einrichtung zur Verteilung und Aussendung sowie zum Empfang von Funksignalen. Über sie wird der unmittelbare Kontakt zu den mobilen Endgeräten hergestellt, die sowohl zum Empfang als auch zur Sendung von Nachrichten dienen.

Die Funkstation umfasst die erforderliche Ausrüstung, um Funksignale zu senden und zu empfangen, insbesondere zum Betrieb von mobilen Endgeräten sowie diese Signale direkt über Kabel oder indirekt von der Funkstation aus über Richtfunk (einschließlich Richtfunkantennen) an Fernmeldeeinrichtungen zu übertragen.

Eine Funkstation besteht insbesondere aus der Versorgungseinheit, den Antennen und - soweit zum Einsatz der Antennenanlage erforderlich – dem/den Antennenträger(n), sowie ggfs. entsprechenden Hinweisschildern bzw. Abstandsmarkierungen.

- (2) Die Versorgungseinheit besteht aus der Sende- und Empfangseinrichtung, der Stromversorgung (bestehend aus dem Anschluss an das Stromnetz, den Notstrombatterien und - soweit im Einzelfall erforderlich - dem Notstromaggregat oder einer Notstromsteckdose) und dem Übergabepunkt für die Einspeisung der Antenne.

Die Versorgungseinheit kann - ganz oder teilweise - in einem Container mit einer Größe von bis zu ca. 6,50 m x 2,60 m x 3,00 m (LxBxH) oder* in Verteilerschränken mit den Abmessungen LxBxH = je bis zu ca. 1,50 m x 1,00 m x 2,00 m und zusätzlich jeweils in abgesetzten Technikeinheiten mit den Abmessungen LxBxH = jeweils bis zu ca. 0,65 m x 0,45 m x 0,45 m untergebracht sein. Die abgesetzten Technikeinheiten dienen zur Verarbeitung des Empfangs- und Sendesignals sowie zur Anbindung an die übrigen Anlagenteile und die Stromversorgung.

***Containerangaben können im Einzelfall gestrichen werden**

Zur Klimatisierung der Versorgungseinheit können ein oder mehrere Klimageräte mit den Abmessungen HxBxT = jeweils bis zu ca. 1,35 m x 0,90 m x 0,35 m installiert werden.

- (3) Die Antennenanlage besteht aus einer Konfiguration von Antennen. Es kommen Antennen mit einem Durchmesser von ca. 50 mm und einer Länge von ca. 3 m, mit den Abmessungen LxBxT = bis zu ca. 2,6 m x 0,5 m x 0,3 m und/oder mit einem Durchmesser/Diagonale von jeweils maximal bis zu 1,20 m/3,00 m*, jeweils nebst Antennenvorverstärker, in Betracht.

*** Bitte auswählen und Unzutreffendes streichen**

- (4) Der Antennenträger besteht aus einer an das Gebäude angepassten Konstruktion zur Aufnahme der Antennen und abgesetzter Technikeinheiten.

- (5) Die Zuwegung ist die Verbindung zwischen dem öffentlichen/privaten Straßennetz und der Funkstation.

- (6) Der Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz ist die Gesamtheit aller Leitungen, insbesondere Strom-, Telefon- und Nachrichtenleitungen, die erforderlich sind, um die Funkstation an das öffentliche/private Netz anzuschließen.

Der Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz und die notwendigen Kabelverbindungen Antenne/Versorgungseinheit sowie die Antennenerdungskabel werden zusammengefasst auch als Verbindungseinrichtungen bezeichnet.

- (7) Als Baubeginn gilt die Aufnahme handwerklicher Arbeiten durch Vantage Towers oder von ihr beauftragten Dritten.

- (8) Kontrollierbarer Bereich ist im Sinne dieses Vertrags in Anlehnung an das für den Betrieb von Mobilfunkseanlagen maßgebliche Telekommunikationsrecht der Bereich, in dem sich Antennenanlagen befinden und in dem der Betreiber, ein von ihm Beauftragter oder ein Vertragspartner über den Zutritt oder Aufenthalt von Personen bestimmen kann oder in dem aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse der Zutritt von Personen ausgeschlossen ist. Einzelheiten hierzu sind im Merkblatt für Standorteigentümer enthalten.