

Liegenschaft Nr.:

Gestattungsvertrag

zwischen

- nachstehend "**Gestattungsgeber**" genannt -

und

E-Plus 3 G Luxemburg S.á.r.l
Zweigniederlassung Düsseldorf
E-Plus-Platz 1

40468 Düsseldorf

- nachstehend "**Gestattungsnehmer**" genannt -

Präambel

Nachstehender Vertragstext wurde zwischen E-Plus 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.

Der Gestattungsnehmer beabsichtigt, auf dem in § 2 bezeichneten Grundbesitz eine Funkfeststation mit Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz für den Betrieb von Telekommunikationsnetzen zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Der Gestattungsnehmer und der Gestattungsgeber treffen hierzu die folgenden Vereinbarungen und schließen folgenden Gestattungsvertrag.

§ 1

Begriffsbestimmungen

- (1) **Funkfeststation** ist die Einrichtung zur Verteilung, zum Senden sowie zum Empfang von Funksignalen. Über sie wird der unmittelbare Kontakt zu den Mobiltelefonen hergestellt, die sowohl zum Empfang als auch zur Sendung von Nachrichten dienen.

Die Funkfeststation umfaßt ferner die erforderlichen technischen Ausrüstungen, um diese Signale direkt über Kabel oder indirekt von der Funkfeststation aus über Richtfunk an Telekommunikationseinrichtungen zu übertragen.

Eine Funkfeststation besteht insbesondere aus der Versorgungseinheit, der Antennenanlage, dem Antennenträger, den Kabelverbindungen zwischen Antennen- und Versorgungseinheit und Anschlüssen an das öffentliche Versorgungsnetz.

- (2) Die **Versorgungseinheit** besteht aus der Sende- und Empfangseinrichtung, der Stromversorgung (bestehend aus dem Anschluß an das Stromnetz, den Notstrombatterien und ggf. dem Notstromaggregat) und dem Übergabepunkt für die Einspeisung der Antennen.

Die Versorgungseinheit kann sowohl im Freien als auch in einem Raum untergebracht werden.

- (3) Die **Antennenanlage** besteht aus einer Konfiguration von Antennen und den dazugehörigen Verstärkern und Steuereinrichtungen. Es werden standortbezogen Flächen-, Stab- und/oder Richtfunkantennen installiert.

- (3) Der **Antennenträger** besteht aus dem Fundament und dem eigentlichen Mast. Der Mast steht auf dem Fundament. Er hat eine Höhe von bis zu 99 m über dem Erdboden.

- (4) Die **Zuwegung** ist die Verbindung zwischen dem öffentlichen Straßennetz und der Funkfeststation. Die Zuwegung muß so angelegt und befestigt sein, daß die Versorgung der Funkfeststation, insbesondere notfalls der Austausch der Notstrombatterien, mit Hilfe von Lastkraftfahrzeugen möglich ist.

- (5) Der **Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz** ist die Gesamtheit aller Leitungen, insbesondere Strom- und Nachrichtenleitungen, die erforderlich sind, um die Funkfeststation an das öffentliche Netz anzuschließen.

§ 2

Nutzungsrecht

- (1) Der Gestattungsgeber gestattet dem Gestattungsnehmer, auf dem nachfolgend bezeichneten Grundbesitz eine Funkfeststation im Sinne der Präambel und des § 1 zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und laufend dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen und entsprechend ganz oder teilweise abzuändern. Der Gestattungsgeber sichert, soweit möglich, den jederzeitigen ungehinderten Zugang zur Funkfeststation zu, d. h. den ungehinderten Zugang und die ungehinderte Zufahrt an 24 Stunden je Tag und 7 Tagen je Woche.

Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung des Grundbesitzes zum vorgesehenen Zweck übernimmt der Gestattungsgeber nicht. Der Gestattungsnehmer übernimmt den Grundbesitz in dem ihm bekannten Zustand.

Um einen ungehinderten Zugang zu gewährleisten, gestattet der Gestattungsgeber dem Gestattungsnehmer, auf eigene Kosten an geeigneter Stelle einen Schlüsseltresor in Abstimmung mit dem Gestattungsgeber anzubringen.

Grundbesitz:

Gemarkung _____

Flur _____

Flurstück _____

eingetragen im Grundbuch/Erbbaugrundbuch von:

Band _____

Blatt _____

lfd. Nr. des Best. Verz. _____

Als Eigentümer im Grundbuch ist/sind eingetragen:

Name: _____

Anschrift: _____

Nutzungsumfang:

(Lage der Funkfeststation, insbesondere Lage, Anzahl und Ausführung der Antennenanlage, der Versorgungseinheit, der Zuwegung und des Anschlusses an das öffentliche Versorgungsnetz; genau beschreiben)

ca. qm der angemieteten Fläche

- (2) Sämtliche vom Gestattungsnehmer in Ausübung seiner Rechte aus diesem Gestattungsvertrag mit dem Grundbesitz verbundenen Anlagen und Einrichtungen sind nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und gehen nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über (§ 95 BGB).
- (3) Soweit erforderlich und nach den örtlichen Gegebenheiten möglich, darf der Gestattungsnehmer den Grundbesitz mit PKW und LKW befahren.
- (4) Alle Rechte aus diesem Vertrag kann der Gestattungsnehmer von seinen Angestellten oder sonstigen von ihm beauftragten Personen wahrnehmen lassen.
- (5) Der Gestattungsnehmer ist in Abstimmung mit dem Gestattungsgeber berechtigt, Dritten im Rahmen eines Untermietverhältnisses die Mitbenutzung des Sendestandortes zu gestatten. Auf Verlangen des Gestattungsgebers ist der Gestattungsnehmer verpflichtet, Dritten die Mitbenutzung des Sendestandortes zu gestatten, soweit diese Gestattung für den Gestattungsnehmer wirtschaftlich vertretbar und technisch verträglich ist und soweit durch die Mitbenutzung die vertraglichen Nutzungsrechte des Gestattungsnehmers nicht beeinträchtigt sowie vertraglich zulässige Erweiterungen der E-Plus-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.

- (6) Der Gestattungsgeber verpflichtet sich, zur Sicherung des hier vereinbarten Nutzungsrechts zugunsten des Gestattungsnehmers eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle zu Lasten des Grundbesitzes zu bewilligen. Die Kosten der Eintragungsbewilligung und der Eintragung trägt der Gestattungsnehmer.

Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses wird der Gestattungsnehmer die Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit veranlassen und sämtliche damit verbundenen Kosten tragen.

§ 3

Gestattungsentgelt

- (1) Das jährliche Gestattungsentgelt beträgt

Euro _____

(in Worten: Euro _____)

zuzüglich

Umsatzsteuer von z.Z. 16 % Euro _____

beläuft sich der

Gesamtbetrag auf Euro _____

- (2) Das Gestattungsentgelt ist ab dem 1. des Monats des Baubeginns zu zahlen, spätestens 6 Monate nach Vertragsbeginn.
Der Baubeginn ist dem Gestattungsgeber schriftlich anzuzeigen.

- (3) Das Gestattungsentgelt ist bis zum Ende des Kalenderjahres, in dem der Baubeginn erfolgte, zeitanteilig innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Baubeginn fällig. Danach ist die Miete jährlich in einer Summe im voraus bis zum 5. Januar auf das Konto bei der

(Bank) _____

(Konto-Nr.) _____

(BLZ) _____

(lautend auf) _____

zu zahlen.

- (4) 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 nach Möglichkeit vom Gestattungsnehmer unmittelbar mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

- (5) Falls sich der vom Statistischen Bundesamt bekanntgegebene Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte für Deutschland insgesamt (2000 = 100) gegenüber dem für den Monat Januar des dem Vertragsbeginn folgenden Jahres maßgeblichen Index um mehr als 10 % erhöht oder vermindert, so ändert sich das in § 3 vereinbarte Gestattungsentgelt entsprechend

Wenn aufgrund der vorstehenden Regelung eine Änderung des Gestattungsentgeltes durchgeführt ist, wird die Klausel erneut anwendbar. Das Gestattungsentgelt wird demgemäß erneut angepaßt, sobald sich der Lebenshaltungskostenindex gegenüber seinem Stand im Zeitpunkt der vorangegangenen Anpassung erneut um mehr als 10 % erhöht oder vermindert hat.

Sollte der Preisindex vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden umbasiert und in seiner bisherigen Form nicht fortgeführt werden, so tritt an die Stelle der ihm am nächsten kommende neue Index.

§ 4

Vertragsdauer

- (1) Der Gestattungsvertrag beginnt am (Datum oder Unterzeichnung des Vertrages durch beide Parteien) und läuft auf unbestimmte Zeit.
- (2) Der Gestattungsnehmer kann diesen Vertrag jederzeit mit einer Frist von 12 Monaten zum Monatsende, der Gestattungsgeber erstmals nach Ablauf von 10 Vertragsjahren mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Monats kündigen.
- (3) Der Gestattungsgeber ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages insbesondere berechtigt,

- und zwar mit sofortiger Wirkung, wenn der Gestattungsnehmer 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.
- 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 Ent-

schadigungsansprüche des Gestattungsnehmers aus Enteignung oder enteignungs-gleichem Eingriff bleiben unberührt.

- Im Falle einer nachgewiesenen öffentlich-rechtlichen Inanspruchnahme der Liegen-schaft , die eine Fortsetzung der mieterseitigen Nutzung der Liegenschaft ausschließt, ist eine außerordentliche Kündigung des Vertrages möglich. Der Vermieter wird E-Plus über eine solche Inanspruchnahme unverzüglich unterrichten und die zeitliche Abriß-koordination mit E-Plus vornehmen. Schadensersatzansprüche von E-Plus gegen den Vermieter sind aufgrund dieser außerordentlichen Kündigung ausgeschlossen.

Im übrigen bleibt das außerordentliche Kündigungsrecht der Vertragspartner unberührt.

- (4) Das im voraus gezahlte Gestattungsentgelt ist jeweils anteilig zu erstatten.
- (5) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 5

Unterhaltung, Beendigung

- (1) Der Gestattungsnehmer stimmt sich vor Baubeginn mit dem Gestattungsgeber über die Er-richtung technischer und baulicher Anlagen und die Lage der Versorgungsleitungen ab.
- (2) Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, die technischen und baulichen Anlagen unter Berück-sichtigung der gesetzlichen Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik zu errich-ten, zu betreiben und zu unterhalten. Hierzu zählt auch, soweit erforderlich, der Blitzschutz für die Funkfeststation.
- (3) Der Gestattungsnehmer ist bei Vertragsbeendigung verpflichtet, auf seine Kosten die Funk-feststation und alle dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen abzubauen und zu entfernen. Der Gestattungsnehmer hat den ursprünglichen, bzw. einen technisch und wertmäßig ver-gleichbaren Zustand, wie bei Vertragsabschluß, wiederherzustellen.
- (4) Der Gestattungsgeber gestattet dem Gestattungsnehmer, soweit möglich, die zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung erforderliche Elektroanbindung zu nutzen bzw. die Kabel-wege auf Kosten des Gestattungsnehmers bis zur Funkfeststation zu erweitern oder neu zu verlegen. Der Gestattungsgeber gestattet weiterhin die ggf. notwendige, durch den Gestat-tungsnehmer auf eigene Kosten zu beauftragende Leitungsverlegung zur Festnetzanbindung der Funkfeststation.

- (5) Der Gestattungsgeber wird den Grundbesitz nur in Notfällen ohne vorherige Einwilligung des Gestattungsnehmers betreten.
- (6) Werden während der Vertragslaufzeit Sanierungsarbeiten oder sonstige Arbeiten am Dach des Gebäudes notwendig, wird der Gestattungsnehmer - je nach Erfordernis - die Leistung der Funkfeststation reduzieren, die Funkfeststation abschalten oder auf eigene Kosten zeitweise demontieren oder verlegen. Nach Beendigung der Sanierungsarbeiten wird der Gestattungsnehmer den ursprünglichen Standort wieder belegen.

Der Gestattungsgeber 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 der Gestattungsgeber den Gestattungsnehmer - soweit möglich - für die Dauer der Sanierungsarbeiten auf dem Grundstück einen Ersatzstandort zur Errichtung einer temporären Funkfeststation zu den Bedingungen dieses Vertrages zur Verfügung stellen. Soweit der Standort untervermietet wurde, übernimmt der Gestattungsgeber diese Verpflichtung auch gegenüber dem Untermieter. Für die Dauer des durch die Arbeiten verursachten Nutzungsausfalls ist der Gestattungsnehmer von der Zahlung des Mietzinses befreit.

§ 6

Haftung

Die Haftung des Gestattungsgebers und des Gestattungsnehmers untereinander richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.

§ 7

Sonstige Absprachen

- (1) Soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich eine abweichende Vereinbarung getroffen wurde, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

- (2) Der Gestattungsgeber bevollmächtigt den Gestattungsnehmer und in dessen Namen handelnde Personen, die erforderlichen Auskünfte von Behörden und sonstigen Stellen einzuholen, das Grundbuch einzusehen und eine eventuell erforderliche Genehmigung zu beantragen. Insbesondere bevollmächtigt der Gestattungsgeber den Gestattungsnehmer und in dessen Namen handelnde Personen, die Bauantragsakten bei den zuständigen Behörden (Bauordnungsamt, Landratsamt, etc.) einzusehen und auf eigene Kosten Kopien und Pausen aus den Bauantragsakten anzufertigen.
- (3) Über einen beabsichtigten Verkauf des Objektes wird der Gestattungsgeber den Gestattungsnehmer frühzeitig schriftlich informieren.
- (4) Der Gestattungsnehmer sichert zu, daß nach den derzeit wissenschaftlich anerkannten Grenzwerten, die den heutigen Stand von Forschung und Technik darstellen, von keiner Gesundheitsgefährdung durch die Funkfeststation 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 Funkfeststation eine Gesundheitsgefährdung für Personen besteht, wird der Gestattungsnehmer alle erforderlichen Schritte ergreifen, um eine weitere Gesundheitsgefährdung auszuschließen. Sollte dazu die Demontage der Funkfeststation notwendig sein, wird aus der damit verbundenen Beendigung des Vertrages keine der Vertragsparteien Rechte wegen Nichterfüllung oder Schadensersatz herleiten.

- (5) Sollten eine oder mehrere Klauseln dieses Vertrages unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des übrigen Vertrages. Die Parteien verpflichten sich, in einem derartigen Fall eine neue Regelung zu vereinbaren, die dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung der ungültigen Bestimmung möglichst nahe kommt.
- (6) Der Gestattungsgeber stimmt der Speicherung der in diesem Vertrag festgehaltenen personenbezogenen Daten zu. Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden Anwendung.

- (7) Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages werden mittels schriftlichen Nachtrages unter fortlaufender Numerierung festgelegt.

....., den.....

....., den.....

.....
(Unterschrift Gestattungsgeber)

.....
(Unterschrift Gestattungsnehmer)

Anlagen: