

Kooperationsvertrag - / mietvertrag für die Anmietung von Mobilfunkstationen
(Stand:/ Rev. **15.01.2021**)
Standort – Name: 1IKX M Schönbrunn-Nord
Gemarkung Grub, Flurstück 357 (vormals Flurstücks Nummer 154)

K o o p e r a t i o n s - / M i e t v e r t r a g

zwischen

der Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald
Zettmannsdorfer Str. 16
96185 Schönbrunn i. Steigerwald

- nachstehend "**Gemeinde**" genannt -

und

Vodafone GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
40549 Düsseldorf

vertreten durch

Vantage Towers GmbH
Ferdinand-Braun-Platz 1
40549 Düsseldorf

- nachstehend "**Netzbetreiber**" genannt –

- nachstehend gemeinsam als „**Parteien**“ genannt –

wird folgender Kooperations-/Mietvertrag über

Standort:
Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald, Gemarkung Grub, Flurstück 357 (vormals Flurstücks Nummer 154)

geschlossen:

Inhalt

PRÄAMBEL.....	3
§ 1 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN.....	3
§ 2 VERTRAGSGEGENSTAND	4
§ 3 VERTRAGSLAUFZEIT, KÜNDIGUNG	5
§ 4 MIETE	6
§ 5 STROM- UND NEBENKOSTEN.....	6
§ 6 KOOPERATION ZWISCHEN GEMEINDE UND NETZBETREIBER.....	7
§ 7 ZUSTAND DES VERTRAGSOBJEKTES BEI ABSCHLUSS DES VERTRAGES	10
§ 8 BETRIEB DER MOBILFUNKSTATION, ERHALTUNG	10
§ 9 INSTALLATION DER AKTIVEN INFRASTRUKTUR DER MOBILFUNKSTATION	11
§ 10 EIGENTUMSSITUATION	11
§ 11 VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT, VERSICHERUNG	12
§ 12 HAFTUNG	13
§ 13 RÜCKTRITTS- UND KÜNDIGUNGSRECHT DER GEMEINDE.....	14
§ 14 RÜCKTRITTS- UND KÜNDIGUNGSRECHT DES NETZBETREIBERS	15
§ 15 PFLICHTEN BEI BEENDIGUNG DES MIETVERTRAGES.....	16
§ 16 DOKUMENTATIONS-, INFORMATIONS- UND AUSKUNFTSPFLICHT DER GEMEINDE	16
§ 17 GEBRAUCHSÜBERLASSUNG AN DRITTE	17
§ 18 RECHTSNACHFOLGE DURCH ÜBERTRAGUNG DES VERTRAGES	17
§ 19 UMSATZSTEUER	18
§ 20 ERHALT DER FÖRDERUNG	18
§ 21 SCHUTZ- UND SICHERUNGSMASSNAHMEN	18
§ 22 ENDSCHAFTSREGELUNG	18
§ 23 SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	19

PRÄAMBEL

Die Gemeinde ist Mieterin des in § 2 Abs. (2) bezeichneten Grundstücks.

Die Gemeinde plant, auf dem in § 2 Abs. (2) bezeichneten Grundstück die passive Infrastruktur einer Mobilfunkstation zu errichten und diese dem Netzbetreiber zur Verfügung zu stellen.

Der Netzbetreiber wird von der Gemeinde zu diesem Zweck Teilflächen auf dem Grundstück zur Anbringung seiner aktiven Infrastruktur (bei Bedarf inklusive Container, Shelter und Outdoorkabinett) anmieten.

Grundlage dieses Vertrags bildet die Förderung des Ausbaus der Mobilfunkversorgung im Freistaat Bayern (vgl. Mobilfunkrichtlinie, Bekanntmachung vom 28. November 2018, Az.: 28-7370/46/1). Ziel ist die Verbesserung der Mobilfunkversorgung durch den sukzessiven Ausbau der Versorgung mit mobilem Breitband durch Verbesserung der Abdeckung in der Fläche im Freistaat Bayern in Regionen, in denen der Markt selbst keine Versorgung hervorbringt.

Dies vorausgeschickt schließen die Parteien folgende Vereinbarung:

§ 1 BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

- (1) Eine **Mobilfunkstation** ist die Einrichtung zur Verteilung und Ausstrahlung, sowie zum Empfang von Funksignalen. Über sie wird der unmittelbare Kontakt zu den Endgeräten (z.B. Mobiltelefone) hergestellt, die selbst Empfangs- und Sendeanlagen sind.

Die Mobilfunkstation umfasst die passive und die aktive Infrastruktur.

- (2) **Passive Infrastruktur** ist die Gesamtheit der baulichen und technischen Anlagen der Gemeinde einer Mobilfunkstation; dazu gehören insbesondere

- Antennenträger inkl. ggf. am Antennenträger vorhandener Unterkonstruktionen (z.B. Ausleger und Bühnen) zur Aufnahme der Antennenanlagen des Netzbetreibers (Antennenflächen)
- Technik- und Stellflächen
- Stromversorgungsanlagen
- Leerrohre
- sonstige bauliche und technische Einrichtungen wie Kabelroste und Kabelhalterungen, Begehungsschutz, Steighilfen, Schutzeinrichtungen oder Ähnliches.

- (3) **Antennenträger** sind Masten (freistehend oder auf/ an Gebäuden), sonstige mit einem Gebäude oder Bauwerk verbundene Vorrichtungen (insbesondere Standrohre) sowie Fundamente zur Aufnahme von Antennenanlagen.

- (4) **Stromversorgungsanlagen** sind die Hauptverbraucherleitungen zur Bereitstellung von Strom bis zur Mobilfunkstation.

- (5) **Leerrohre** dienen der Aufnahme aller erforderlichen Leitungen der Netzbetreiber zum Betrieb der aktiven Infrastruktur.

- (6) **Technikflächen** sind Flächen in/ an einem Gebäude oder einem Container oder einer Kabine zur Aufnahme der Systemtechnik sowie der sonstigen technischen und nichttechnischen Einrichtungen des Netzbetreibers.
- (7) **Stellflächen** sind Flächen außerhalb von Gebäuden zum Aufstellen von Containern, Shelter oder das Outdoorcabinet des Netzbetreibers.
- (8) **Aktive Infrastruktur** ist die Gesamtheit der Systemtechnik des Netzbetreibers (insbesondere Raumluftechnik) sowie die Antennenanlagen des Netzbetreibers einschließlich der Kabel zwischen Antennenanlage und Systemtechnik sowie Kabel zwischen Systemtechnik und Leitungsabschluss einschließlich der dazwischen liegenden Verteiler sowie der Leitungsinfrastrukturen.
- (9) **Antennenanlagen** sind Konfigurationen von Flächen-, Stab- oder Richtfunkantennen und ggf. Antennenverstärkern, Remote Radio Head oder Remote Radio Units (RRH/RRU) samt den erforderlichen Zu- und Ableitungen sowie Antennenhalterungen zur Befestigung direkt an dem Antennenträger oder an einer ggf. vorhandenen Unterkonstruktion.
- (10) **Systemtechnik** ist die Gesamtheit der technischen Anlagen des Netzbetreibers; dazu gehören insbesondere die Sende- und Empfangseinrichtung und gegebenenfalls vermittelnde oder konzentrierende Einrichtungen des Netzbetreibers.
- (11) **Leitungsinfrastrukturen** sind Verbindungsleitungen zur Anbindung der Funkanlage an Übertragungswege des Netzbetreibers, eines mit ihr i.S.d. § 15 AktG verbundenen Unternehmens oder anderer Festnetzanbieter.
- (12) Der **Mast** steht auf dem Fundament.
- (13) Die **Zuwegung** ist die Verbindung zwischen dem öffentlichen Straßennetz und der Mobilfunkstation.
- (14) **Netzbetreiber** sind Telekommunikationsdiensteanbieter, die ein eigenes Telekommunikationsnetz betreiben und ggf. Dritten verfügbar machen.
- (15) Als **Baubeginn** gilt der Zeitpunkt des Monatsersten der dem Monat der Übergabe folgt.
- (16) Die **Ausführungsplanung** gemäß **Anlage 3** besteht aus der Planung der passiven und der aktiven Infrastruktur.
- (17) Eine **Standortbescheinigung** ist eine Bescheinigung gemäß der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) über die erfolgreiche Überprüfung von ortsfesten Funkanlagen durch die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA), in der der vertikale und horizontale Sicherheitsabstand ausgewiesen wird (BNetzA).

§ 2 VERTRAGSGEGENSTAND

- (1) Die Gemeinde Schönbrunn i.Steigerwald ist nicht Eigentümer des Grundbesitzes, sondern hat dieses mit Vereinbarung vom 17.05.2022 / 07.07.2022 zur Bestellung eines Erbbaurechts, über ca. 500 qm Fläche im Bereich der Errichtung des Mast Neubaus, gesichert und ist zur Untervermietung an die Netzbetreiber berechtigt.

Die Gemeinde gestattet dem Netzbetreiber die Mitbenutzung der passiven Infrastrukturen und der notwendigen Flächen, wie in der als Anlage 1 beigefügten Planunterlage gekennzeichnet, mit weiteren/ anderen Netzbetreibern

a) auf dem Grundstück

Amtsgericht	Bamberg
Grundbuch von	Grub
Band	--
Blatt	364
Gemarkung	Grub
Flur	--
Flurstück	357 (vormals 154)

- (2) Dabei handelt es sich im Einzelnen um folgende, gemäß der Mobilfunkrichtlinie MFR betriebene Anlagen (Mitnutzungsumfang) und Flächen gemäß **Anlage 1**:
- (3) Die Anbindung der aktiven Infrastruktur an Fernmeldeeinrichtungen erfolgt über Glasfaserkabelverbindungen und/oder Richtfunk durch den Netzbetreiber.
- (4) Die Gemeinde ist berechtigt, die Mitbenutzung der passiven Infrastruktur des in gemäß § 2 Abs. 1 genannten Flurstückes an einen Dritten zu gestatten bzw. diesem zu überlassen, sofern der Sende- und Empfangsbetrieb der aktiven Infrastruktur des schon am Standort befindlichen Netzbetreibers durch diese zusätzliche Nutzung nicht beeinträchtigt wird und keine statischen, technischen oder räumlichen Einschränkungen der Nutzung entgegenstehen.

Die Gemeinde wird den/die hinzutretenden Netzbetreiber verpflichten, sich mit dem bzw. den sich schon am Funkstandort befindlichen Netzbetreibern abzustimmen. Der Netzbetreiber verpflichtet sich seinerseits zur Abstimmung mit hinzukommenden/ mitnutzenden Dritten.

§ 3 VERTRAGSLAUFZEIT, KÜNDIGUNG

- (1) Die Vermietung erfolgt für die Dauer von 10 Jahren (Festmietzeit). Sie beginnt mit Baubeginn und endet nach Ablauf der festen bzw. verlängerten (vgl. nachfolgende Ziffer (2)) Festmietzeit, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Die Parteien werden die Übergabe an den Netzbetreiber zum Zeitpunkt des Baubeginns in einem schriftlichen Protokoll dokumentieren; die Übergabe erfolgt spätestens mit Baubeginn.

Das Vertragsverhältnis endet unabhängig der Laufzeit des Erbbaurechts zwischen Gemeinde und Grundstückseigentümer. Die Gemeinde hat jedoch sicherzustellen, dass die Nutzung der Mobilfunkstation mindestens für mindestens 10 Vertragsjahre möglich ist und kein vorzeitiges vertragliches Sonderkündigungsrecht des Grundstückseigentümers besteht. Hiervon abweichende Regelungen gelten nur, soweit ausdrücklich in diesem Vertrag geregelt.

- (2) Vertragsende bei Ende der Vereinbarung des Erbbaurechts (**Anlage 4**) bleibt unberührt.

- (3) Während der Festmietzeit ist das Recht zur ordentlichen Kündigung ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung der Parteien aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und nach § 14 bleibt unberührt.
- (4) Im Falle des Untergangs der Mietsache, den weder der Netzbetreiber noch die Gemeinde zu vertreten haben, werden die Parteien von ihren gegenseitigen vertraglichen Verpflichtungen befreit und sind zur Beendigung des Vertrages zum Ende eines Monats berechtigt.

§ 4 MIETE

- (1) Der Netzbetreiber entrichtet ab Baubeginn eine monatliche Miete in Höhe von EUR 60,00 (i. W. Euro sechzig).

Die monatliche Miete ist erstmalig sechs Wochen ab Baubeginn fällig.

Sodann ist die Miete monatlich im Voraus, spätestens am dritten Werktag eines jeden Monats, ohne Kosten für die Gemeinde auf folgendes Konto zu überweisen:

[Bank] Raiffeisenbank Burgebrach-Stegaurach eG

[IBAN] DE 61 7706 2014 0000 0177 01

[BIC] GENODEF1BGB

- (2) Der Netzbetreiber trägt bei Verzug die Mahnkosten und leistet Schadenersatz in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens durch die Gemeinde bleibt unberührt.
- (3) Der Netzbetreiber kann gegen die Mietforderung nur mit solchen Forderungen die Aufrechnung erklären oder ein Zurückbehaltungs- oder Einbehaltungsrecht ausüben, wenn die Aufrechnung, das Zurückbehaltungs- oder das Einbehaltungsrecht eine unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderung betrifft. Die Aufrechnung oder die Ausübung des Zurückbehaltungs- oder Einbehaltungsrechts ist darüber hinaus nur zulässig, wenn der Netzbetreiber seine Absicht der Gemeinde mindestens einen Monat vor Fälligkeit der entsprechenden Forderung schriftlich angezeigt hat.

Das Recht des Netzbetreibers zur Geltendmachung eines Rückzahlungsanspruches wegen zu viel gezahlter Miete (insbesondere aufgrund Minderung) bleibt, wenn solche Überzahlungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt wurden, unberührt.

§ 5 STROM- UND NEBENKOSTEN

- (1) Der Netzbetreiber schließt die Verträge, die in Bezug auf Ver- und Entsorgung mit seinem Mietgebrauch seiner aktiven Infrastruktur zusammenhängen, unmittelbar mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen ab und rechnet diese unmittelbar mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen ab.
- (2) Soweit eine direkte Abrechnung mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen nicht möglich ist, trägt die Kosten für den Anschluss und den Verbrauch der aktiven Infrastruktur zunächst die Gemeinde. Die Gemeinde stellt die Kosten sodann dem Netzbetreiber in Rechnung.

- (3) Die Zähl- und Ablesevorrichtungen für Strom werden von dem Netzbetreiber auf eigene Kosten installiert. Diese Vorrichtungen müssen eine direkte Anmeldung beim Versorger ermöglichen.
- (4) Sofern von dritter Seite der Gemeinde weitere Kosten für den Betrieb und/oder die Unterhaltung der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation entstehen, verpflichtet sich der Netzbetreiber zur Kostenübernahme.
- (5) Neben-/ und Betriebskosten mit Ausnahme der Energiekosten gemäß vorstehender Ziffer (1) sind in der Miete enthalten und bei deren Bemessung bereits berücksichtigt.

§ 6 KOOPERATION ZWISCHEN GEMEINDE UND NETZBETREIBER

- (1) Die Gemeinde und der Netzbetreiber haben schon im Vorgriff auf diesen Vertragsschluss die grundsätzliche Eignung des in gemäß § 2 Abs. 1 genannten Flurstückes für die Errichtung und den Betrieb der Mobilfunkstation – soweit dies ohne konkrete Planung und Prüfung möglich ist – überprüft.

Die geplante Lage und Ausführung der Mobilfunkstation ergibt sich aus folgenden Unterlagen, die der Netzbetreiber der Gemeinde vorgelegt hat und die dem Vertrag als **Anlage 2** (Grundlagen der Planung) beigelegt sind:

- Planskizze Mobilfunkstation (z.B. Seitenansicht);
- Checkliste der Anforderungen an die Eignung des Standortes für die Errichtung der passiven Infrastruktur;
- Musterplanung/ -anforderungen an den/ die Antennenträger;
- sämtliche technischen Anforderungen als Planungsgrundlage für die passive Infrastruktur.

Der Netzbetreiber ist damit einverstanden, dass die Gemeinde diese Unterlagen auch als Anlage für Verträge mit weiteren Netzbetreibern heranzieht.

Der Netzbetreiber verpflichtet sich schon heute gegenüber der Gemeinde, die Koordination und Abstimmung mit weiteren Netzbetreibern, die die zu errichtende passive Infrastruktur mitnutzen werden, vorzunehmen und sodann das abgestimmte Ergebnis gegenüber der Gemeinde zu kommunizieren. Das betrifft sämtliche Informationen und Erklärungen im Zusammenhang mit der Errichtung der passiven Infrastruktur durch die Gemeinde.

Die Gemeinde wird ihrerseits die Kommunikation betreffend die Errichtung der passiven Infrastruktur betreffenden Punkte auch für die weiteren Netzbetreiber mit dem Netzbetreiber vornehmen.

- (2) Die Gemeinde wird auf Grundlage der als **Anlage 2** vorliegenden Unterlagen (Grundlagen der Planung) die passive Infrastruktur planen lassen. Das Ergebnis der Planung legt die Gemeinde dem Netzbetreiber vor, der dieses – nach durchzuführender Abstimmung mit den weiteren Netzbetreibern – gegenüber der Gemeinde freigibt, oder – nach Abstimmung mit den weiteren Netzbetreibern – auf etwaigen Änderungs-/ Anpassungsbedarf der Planung schriftlich mit Erläuterungen hinweist. Im zweiten Fall gibt der Netzbetreiber die nachgebesserte Planung – nach Zustimmung der weiteren Netzbetreiber – gegenüber der Gemeinde schriftlich frei. Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, die finale Planung in einem schriftlichen Nachtrag zu diesem Vertrag festzuhalten.

- (3) Der Netzbetreiber erstellt die Betriebsanweisung für die Besteigung der Mobilfunkstation und kennzeichnet die Schutzbereiche. Die Belange von Personen mit aktiven Körperhilfen (z.B. Herzschrittmachern) sind dabei zu berücksichtigen. Bereiche, die gemäß BEMFV (Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) in der Standortbescheinigung als „Einwirkungsbereiche für Träger aktiver Körperhilfen“ festgelegt sind, sind zu kennzeichnen/zu spezifizieren.
- (4) Der Netzbetreiber muss auf die Einhaltung der am Standort von der Gemeinde gekennzeichneten Sicherheitsabstände gemäß der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) und 26. BImSchV in der jeweils gültigen Fassung achten. Die erforderlichen Sicherheitsabstände gehen aus der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur für den Standort hervor.
- (5) Die von der Gemeinde zu erstellende bzw. einzuholende Planung der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation muss geeignet sein, die Qualitäts- und Leistungsanforderungen gemäß Nrn. 1.2 und 4.1 der Richtlinie zur Förderung des Ausbaus der Mobilfunkversorgung im Freistaat Bayern (Mobilfunkrichtlinie – MFR), zu erfüllen.
- (6) Die Gemeinde erhält auf Nachfrage vom Netzbetreiber die Antragsdaten für die Standortbescheinigung.
- (7) Die Gemeinde erhält vom Netzbetreiber auf Nachfrage vor Inbetriebnahme und bei späteren Änderungen eine Kopie der Standortbescheinigung zur Kenntnis.
Der Netzbetreiber unterstützt die Gemeinde auf der Grundlage des Mobilfunkpaktes Bayern vom 27. November 2002.
- (8) Zuständig für den Austausch über die technischen Schnittstellen zwischen passiver und aktiver Infrastruktur sind:

bei der Gemeinde derzeit als Ansprechpartner verwaltung@vg-burgebrach.de
beim Netzbetreiber derzeit als Ansprechpartner christian.schilling@vodafone.com
- (9) Die Gemeinde errichtet die passive Infrastruktur der Mobilfunkstation voraussichtlich bis 01.01.2024
- (10) Die Gemeinde kann die Herstellungsarbeiten von ihren Angestellten oder sonstigen von ihnen beauftragten Personen / Unternehmen wahrnehmen lassen.

Die Gemeinde ist berechtigt, die passive Infrastruktur der Mobilfunkstation in mehreren Bauabschnitten zu errichten und der jeweiligen technischen Entwicklung sowie gesetzlichen Erfordernissen anzupassen.

Unwesentliche technische Änderungen und Erweiterungen an der passiven Infrastruktur, ausgehend von der vom Netzbetreiber freigegebenen Planung sind gestattet. Als unwesentliche Änderung im vorstehenden Sinn gilt die Erweiterung der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation, soweit das äußere Erscheinungsbild der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation nur unwesentlich verändert oder die Funktion der aktiven Infrastruktur nicht beeinträchtigt wird. Eine nur unwesentliche Veränderung liegt insbesondere dann vor, wenn Anzahl, Durchmesser und Höhe der Antennenträger unverändert bleiben.
- (11) Sollten sich im Rahmen der Realisierung der passiven Infrastruktur Umstände ergeben, die den Baubeginn verzögern, hat die Gemeinde den Netzbetreiber unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Wochen nach Kenntnis der Verzögerung zu informieren und den neuen Termin für den Baubeginn mitzuteilen.

- (12) Die Grundlagen der Planung (**Anlage 2**), die Planung der passiven Infrastruktur, und die Ausführungsplanung (**Anlage 3**) werden Bestandteil des Vertrages. Die vorgesehenen Anlagen werden, wenn sie bei Vertragsschluss nicht vorliegen, mit einem schriftlichen Nachtrag zum Vertrag genommen.
- (13) Die Parteien sichern sich wechselseitig zu, dass durch den Betrieb der Mobilfunkstation (im Hinblick auf die passive Infrastruktur: die Gemeinde, im Hinblick auf die aktive Infrastruktur: der Netzbetreiber) andere technische Einrichtungen der anderen Partei und Dritter nicht beeinträchtigt oder gestört werden, sofern diese nach den einschlägigen technischen Vorschriften errichtet bzw. betrieben werden. Sollte es nach Inbetriebnahme der Mobilfunkstation zu Störungen anderer vorhandener Anlagen kommen, (im Hinblick auf die passive Infrastruktur: die Gemeinde, im Hinblick auf die aktive Infrastruktur: der Netzbetreiber) verpflichten sich die Parteien zu einer gemeinsamen Störungsanalyse. Die vorstehenden Verpflichtungen des Netzbetreibers gelten insbesondere auch im Hinblick auf weitere, die passive Infrastruktur nutzende Netzbetreiber.
- (14) Die Installation weiterer Anlagen oder eine wesentliche Änderung der Ausführungsplanung (**Anlage 3**) sind nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich. Ihre Zustimmung soll die Gemeinde nur versagen, wenn hierdurch der Förderzweck gefährdet würde oder bautechnische Gründe entgegenstehen. Eine geänderte Ausführungsplanung ist mit einem schriftlichen Nachtrag zum Vertrag zu nehmen.
- (15) Vor Durchführung jeder Baumaßnahme betreffend die aktive Infrastruktur ist jeweils eine Abstimmung des Netzbetreibers mit der Gemeinde bezüglich des Zeitpunktes der Arbeiten erforderlich. Bei Arbeiten der Gemeinde im Schutzbereich der Antennen sind die Sektoren, in denen gearbeitet wird, für den unbedingt erforderlichen Zeitraum, sofern erforderlich, außer Betrieb zu nehmen. Die Parteien werden sich frühzeitig vor Beginn der Arbeiten zur Minimierung der möglichen Abschaltzeiten abstimmen. Der Netzbetreiber stellt die Gemeinde von gesetzlichen Ansprüchen Dritter in diesem Zusammenhang frei, insbesondere Ansprüche der weiteren Netzbetreiber in diesem Zusammenhang übernimmt der Netzbetreiber.
- (16) Die Gemeinde gewährt dem Netzbetreiber und den mit ihm im Sinne des § 15 AktG verbundenen Unternehmen sowie von ihm beauftragten Dritten jederzeit ungehinderten Zugang zur Mobilfunkstation; bei Standorten an/ im Gebäude gilt dies zu den üblichen Arbeitszeiten und ist der Gemeinde anzukündigen. Das Betretungsrecht des Netzbetreibers zum Abwenden einer konkreten Gefahr/ zu Behebung einer Störung bleibt hiervon unberührt. Soweit erforderlich, gestattet die Gemeinde dem Netzbetreiber an geeigneter Stelle den Einbau eines Schlüsseltresors.
- (17) Die Gemeinde gestattet dem Netzbetreiber die zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung erforderliche Stromanbindung zu nutzen bzw. die erforderlichen Kabelwege auf Kosten des Netzbetreibers bis zur aktiven Infrastruktur zu erweitern oder neu zu verlegen bzw. dies zu veranlassen.
- (18) Die Gemeinde informiert den Netzbetreiber frühzeitig über anfallende bzw. geplante Arbeiten an der passiven Infrastruktur und/oder sonstige Arbeiten, die den Betrieb der aktiven Infrastruktur des Netzbetreibers beeinträchtigen könnten und stimmt die Baumaßnahmen vorher mit dem Netzbetreiber ab.
- (19) Wenn die Gemeinde die passive Infrastruktur aus berechtigtem Grund baulich verändern will, oder sonstige Instandsetzungs- bzw. Reparaturmaßnahmen am Grundstück vornimmt, durch die der Sende- und Empfangsbetrieb der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation eingeschränkt werden könnte, wird er den Netzbetreiber frühzeitig über die Art und den konkreten Umfang der geplanten Maßnahme unterrichten.

Sollte die geplante Maßnahme eine Verlegung der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation zwingend erfordern, werden die Parteien für die Dauer der Arbeiten einen geeigneten Ersatzstandort für die passive Infrastruktur der Mobilfunkstation suchen und ggf. bestimmen. Notfalls werden die Parteien eine Übergangsregelung treffen (z.B. die Errichtung einer mobilen Mobilfunkstation). Dabei übernimmt die Gemeinde keine Gewähr für die Verfügbarkeit und/oder technische Eignung des alternativen Standortes.

Der Netzbetreiber ist für die Dauer solcher Beeinträchtigungen von der Entrichtung der Miete befreit. Damit sind sämtliche Ansprüche des Netzbetreibers aus einer solchen Beeinträchtigung abgegolten und erledigt, soweit kein grob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln der Gemeinde vorliegt.

§ 7 ZUSTAND DES VERTRAGSOBJEKTES BEI ABSCHLUSS DES VERTRAGES

- (1) Dem Netzbetreiber ist der heutige Zustand des in § 2 Abs. (2) bezeichneten Grundstücks bekannt. Die Gemeinde übernimmt keine Haftung dafür, dass das in § 2 Abs. (2) bezeichnete Grundstück tatsächlich für den Vertragszweck einschließlich Erschließung (Zuwegung, Ver- und Entsorgung) geeignet ist und dass die notwendigen behördlichen Genehmigungen erteilt werden.
- (2) Die Gemeinde haftet insbesondere nicht für die Bodenbeschaffenheit und die Richtigkeit des angegebenen Flächenmaßes.
- (3) Der Zustand des Grundstücks bei Ende der Vertragslaufzeit richtet sich nach den Bestimmungen in § 15 dieses Vertrages.

§ 8 BETRIEB DER MOBILFUNKSTATION, ERHALTUNG

- (1) Die Gemeinde verpflichtet sich, den Betrieb der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation für den Zeitraum der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten und die notwendigen Maßnahmen zur Erhaltung des Grundstücks zum Zweck der grundsätzlichen Eignung zum Vertragszweck und der Konstruktion und Struktur der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation zu ergreifen.
Der Netzbetreiber übernimmt diese Erhaltungsverpflichtung der Gemeinde vollumfänglich gegen Ersatz der angefallenen Kosten; die Kosten müssen ortsüblich sein.
- (2) Der Netzbetreiber verpflichtet sich, die aktive Infrastruktur mindestens für den Förderzeitraum entsprechend dem Förderzweck der Mobilfunkrichtlinie MFR zu betreiben. Der Netzbetreiber verpflichtet sich weiter, sämtliche Maßnahmen zur Erhaltung und Wartung der Mobilfunkstation zu ergreifen, die nicht nach vorstehender Ziffer (1) von der Gemeinde zu erbringen sind.
- (3) Sofern der Netzbetreiber Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten an der aktiven Infrastruktur durchführt, trägt dieser sämtliche Kosten hierfür.
- (4) Der Netzbetreiber hat sämtliche Schäden, die durch die Installation der aktiven Infrastruktur an der passiven Infrastruktur bzw. der aktiven Infrastruktur der anderen Netzbetreiber entstehen, zu beseitigen. § 12 dieses Vertrages bleibt unberührt.

§ 9 INSTALLATION DER AKTIVEN INFRASTRUKTUR DER MOBILFUNKSTATION

- (1) Die Gemeinde ist verpflichtet, alle Baumaßnahmen zu dulden, soweit diese zu Errichtung der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation nebst der sonstigen Anlagen, zum Anschluss der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation an das öffentliche Telekommunikationsnetz, zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebs, zur Wartung, Reparatur und/oder Instandsetzung/Instandhaltung, zur Sicherung des Wertes der Investition und schließlich zum Abbruch und zur Entsorgung der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation sowie der sonstigen Anlagen notwendig sind. § 6 (18) bleibt unberührt.
- (2) Die Gemeinde ist ferner verpflichtet, Maßnahmen, welche – ohne zusätzliche Grundstücksfläche zu erfordern – die Verbesserung, Modernisierung oder Erneuerung der errichteten aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation zum Ziel haben, zu dulden. Die Parteien stimmen sich über solche Maßnahmen rechtzeitig ab.
- (3) Der Netzbetreiber verpflichtet sich, alle Maßnahmen im Zusammenhang mit der zügigen Herstellung der aktiven Infrastruktur so mit der Gemeinde abzustimmen, dass unbillige Beeinträchtigungen der Interessen der Gemeinde und der unmittelbaren Nachbarn bei der Nutzung der betroffenen Flurstücke vermieden werden.
- (4) Bestehende Versorgungseinrichtungen der Gemeinde – einschließlich Drainagen – dürfen vom Netzbetreiber auf eigene Kosten genutzt werden, wenn dies zur Errichtung der Funkanlagen des Netzbetreibers und sonstigen Anlagen erforderlich ist. Der Netzbetreiber hat der Gemeinde den Beginn der Errichtung der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation mindestens eine Woche vorher schriftlich anzuzeigen.
- (5) Der Netzbetreiber verpflichtet sich, Anlagen und Verkehrsflächen, die zur Verlegung von Leitungen und Anschlüssen während der Bauzeit vorübergehend verändert werden müssen, nach Beendigung des jeweiligen Bauabschnitts umgehend in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen.
- (6) Grenzen der Duldung gemäß vorstehenden Absätzen (1), (2) und (4) ergeben sich aus der Vereinbarung zur Bestellung eines Erbbaurechts zwischen Gemeinde und dem Grundstückseigentümer, welcher als diesem Vertrag als **Anlage 4** beigefügt ist.

§ 10 EIGENTUMSSITUATION

- (1) Die aktive Infrastruktur der Mobilfunkstation nebst deren weiteren sonstigen Anlagen dient der wirtschaftlichen Verwendung durch den Netzbetreiber und hat eine betriebswirtschaftliche Zweckbestimmung. Alle vom Netzbetreiber zum Betrieb der aktiven Infrastruktur Mobilfunkstation benötigten Einrichtungen bleiben daher auch nach ihrer Installation als sogenannte Scheinbestandteile i.S.d. § 95 BGB im Eigentum des Netzbetreibers. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Netzbetreiber die aktive Infrastruktur der Mobilfunkstation nur zu einem vorübergehenden Zweck auf dem Grundstück errichtet und diese damit kein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks wird.

(2) Sollte es dennoch, wider Erwarten und entgegen der Absicht der Parteien, zu einem gesetzlichen Eigentumsübergang zugunsten des Grundstückseigentümers kommen (§§ 946, 94 BGB), so werden sich die Parteien – die Gemeinde wird sich um die Mitwirkung des Grundstückseigentümers nach besten Kräften einsetzen – gegenseitig wirtschaftlich so stellen, wie sie stehen würden, wenn der Eigentumsübergang nicht eingetreten wäre. Anlagen des Netzbetreibers gelten in diesem Fall als ebenso zur Nutzung überlassen, ohne dass insoweit eine zusätzliche Vergütung fällig wird. Die Parteien verzichten wechselseitig auf alle gesetzlichen Ansprüche, die ihnen als Folge eines gesetzlichen Eigentumsverlustes gegen die jeweils andere Partei zustehen und treffen hierzu stattdessen nachfolgende Regelungen:

- Die Gemeinde wird keine Verfügungen über die aktive Infrastruktur des Netzbetreibers und die sonstigen Anlagen treffen und sich gegenüber dem Grundstückseigentümer dafür einsetzen, dass auch dieser keine Verfügungen über Anlagen des Netzbetreibers und die sonstigen Anlagen trifft.
- Der Netzbetreiber bleibt berechtigt, die aktive Infrastruktur der Mobilfunkstation und die sonstigen Anlagen jederzeit abzubauen, sich anzueignen und vom Grundstück zu entfernen (Aneignungs- und Wegnahmerecht). Die Parteien sind sich einig, dass das Eigentum jedenfalls in dem Zeitpunkt wieder auf den Netzbetreiber (oder Dritte, an die der Netzbetreiber seine Ansprüche abgetreten hat) übergeht, in dem es zur Trennung der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation bzw. der sonstigen Anlagen vom Grundstück kommt. Die Gemeinde setzt sich gegenüber dem Grundstückseigentümer nach besten Kräften dafür ein, dass dieser die vorstehenden Rechte des Netzbetreibers gewährleistet.
- Der Netzbetreiber hat zudem jederzeit das Recht, die Rückübereignung der aktiven Infrastruktur zu fordern, unabhängig von deren Demontage. Die Gemeinde wird an sämtlichen Handlungen mitwirken, die für diesen Fall die Scheinbestandteileigenschaft erhalten bzw. wiederherstellen, und die aktive Infrastruktur der Mobilfunkstation nebst sonstigen Anlagen erforderlichenfalls unentgeltlich dem Nutzer (oder seinem Rechtsnachfolger) zurückübereignen und auf den Grundstückseigentümer einwirken, dass dieser in gleicher Weise an den erforderlichen Rechtshandlungen mitwirkt.

§ 11 VERKEHRSSICHERUNGSPFLICHT, VERSICHERUNG

(1) Die Gemeinde trägt die Verkehrssicherungspflicht auf eigene Kosten mit Ausnahme der Verkehrssicherungspflicht für die aktive Infrastruktur und der Pflicht zur Schnee- und Eisräumung.

Die Gemeinde stellt den Netzbetreiber von sämtlichen gesetzlichen Ansprüchen Dritter aus einer Verletzung dieser Verkehrssicherungspflicht frei.

(2) Gerät der Netzbetreiber mit der Erhaltung der Mobilfunkstation im Sinne von § 8 Ziff. (2) in Verzug, trifft insoweit den Netzbetreiber die Verkehrssicherungspflicht abweichend von vorstehender Ziffer (1).

- (3) Beide Parteien werden sich für Risiken und Schäden, die sie nach diesem Vertrag zu tragen haben in angemessener Weise versichern.
- (4) Der Netzbetreiber verpflichtet sich, eine Betriebshaftpflichtversicherung in angemessener Höhe für die Dauer dieses Vertrages abzuschließen.

§ 12 HAFTUNG

- (1) Der Netzbetreiber haftet für die Richtigkeit der zur Verfügung gestellten Unterlagen (Grundlagen der Planung - **Anlage 2**) und bei einer erkennbar fehlerhaften Umsetzung der Angaben aus diesen Unterlagen (**Anlage 2**) in der vom Netzbetreiber freigegebenen Ausführungsplanung (**Anlage 3**). Der Netzbetreiber stellt die Gemeinde insoweit von gesetzlichen Ansprüchen Dritter frei.

Der Netzbetreiber haftet weiter für sämtliche Personen- und Sachschäden, die durch die schuldhafte Verletzung der ihm jeweils obliegenden Sorgfaltspflichten im Hinblick auf die Mobilfunkstation entstehen.

- (2) Im Übrigen werden alle Rechte und Ansprüche der Parteien wegen Sachmängeln an dem Grundstück und der aktiven und passiven Infrastruktur – mit Ausnahme der wesentlichen Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) - hiermit ausgeschlossen. Dies gilt auch für Ansprüche auf Schadensersatz. Hiervon ausgenommen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Parteien die Pflichtverletzung zu vertreten haben, und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Parteien beruhen. Einer Pflichtverletzung der Parteien steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.
- (3) Soweit eine Partei nach diesem Vertrag haftet, stellt sie die andere Partei von allen gesetzlichen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die von Dritten gegen diese Partei im Zusammenhang mit der Errichtung der jeweiligen Infrastruktur der Mobilfunkstation geltend gemacht werden und gemäß einem rechtskräftigen Urteil gegen diese andere Partei oder gemäß eines mit Einverständnis dieser anderen Partei abgeschlossenen Vergleichs von der Partei erfüllt werden müssen. Die jeweils andere Partei wird die von dem Dritten in Anspruch genommene Partei jeweils frühzeitig einbinden und auf Wunsch eine Streitverkündung erklären.
- (4) Die Ersatzansprüche der Gemeinde wegen Veränderungen oder Verschlechterungen des in § 2 Abs. 1 genannten Grundstückes verjähren in 6 Monaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses. Die Verjährung beginnt mit dem Zeitpunkt, in welchem der Gemeinde die Sache zurückerhält.
- (5) Die Vertragsparteien haften für jeweils von ihren Bediensteten oder sonstigen Erfüllungsgehilfen verursachte Sachschäden nur, wenn diese vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden.
Die Parteien können sich hierbei nicht auf § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB berufen.
- (6) Die Haftung nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleibt unberührt.
- (7) Über die in diesem Vertrag ausdrücklich getroffenen Haftungsregelungen hinaus ist die Haftung der Vertragsparteien ausgeschlossen, sofern nicht gesetzlich zwingend gehaftet wird.

§ 13 RÜCKTRITTS- UND KÜNDIGUNGSRECHT DER GEMEINDE

- (1) Die Gemeinde ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn sie die passive Infrastruktur der Mobilfunkstation im Sinne des Vertragszwecks nicht wie geplant errichten kann, insbesondere weil sie die dafür erforderlichen Zustimmungen oder Genehmigungen nicht oder nur zu Bedingungen erhalten kann, die den Förderhöchstbetrag erheblich überschreiten. In diesem Fall wird sich die Gemeinde mit dem Netzbetreiber vor Erklärung des Rücktritts über Möglichkeiten der Erreichung des Vertragszwecks abstimmen. Der Rücktritt ist in diesem Fall innerhalb von 4 Wochen ab Kenntnis der zum Rücktritt berechtigenden Gründe schriftlich zu erklären. Im Fall eines solchen Rücktritts trägt jede Partei ihre bis dahin entstandenen Kosten selbst; ein weiterer Ausgleich von Kosten/Schäden ist ausgeschlossen.
- (2) Die Gemeinde kann das Vertragsverhältnis vorzeitig kündigen, wenn trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist
 - a) der Netzbetreiber mit der Entrichtung der Miete länger als 2 Monate nach Fälligkeit im Verzug ist,
 - b) der Netzbetreiber ohne Zustimmung der Gemeinde Nutzungsrechte an der passiven Infrastruktur einem Dritten überlässt,
 - c) der Netzbetreiber seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 dieses Vertrages wiederholt nicht nachkommt,
 - d) der Netzbetreiber einen vertragswidrigen Gebrauch fortsetzt,
 - e) sich aus einer künftigen Rechtsverordnung, technischen Baubestimmung oder aus einer allgemein anerkannten Regel der Technik über den Schutz von Personen bei Einwirkung elektromagnetischer Felder ergibt, dass die z. Zt. angewendeten Grenzwerte (BEMFV und 26. BImSchV in der jeweils gültigen Fassung) weiter herabgesetzt sind und daraus folgt, dass die Antennenanlage nicht mehr den in der gegenwärtig ausgestellten Bescheinigung der Bundesnetzagentur festgesetzten Schutzabstand beim Betrieb der Sendeanlagen einhält und eine Anpassung der Mobilfunkstation im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben am Standort nicht möglich ist.
 - f) wenn - unabhängig von Absatz 2 e) – rechtskräftig festgestellt ist, dass durch den Betrieb der Mobilfunkstation Gesundheitsgefährdungen verursacht werden können und diese durch Maßnahmen des Netzbetreibers nicht behoben werden können. Die jeweils andere Partei wird die von dem Dritten in Anspruch genommene Partei jeweils frühzeitig einbinden und auf Wunsch eine Streitverkündung erklären.
- (3) Die Kündigung muss in allen Fällen schriftlich erfolgen. In diesen Fällen sind Ersatzansprüche des Netzbetreibers ausgeschlossen.
- (4) Das Kündigungsrecht erlischt in den Fällen der Absätze 2 a) bis f) sechs Monate nach dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinde von dem Vorhandensein der Voraussetzungen Kenntnis erlangt hat, spätestens jedoch 2 Jahre nach Vorhandensein der Voraussetzung.
- (5) Die Gemeinde wird dem Netzbetreiber bereits gezahlte Vorauszahlungen anteilig zurückerstatten.

§ 14 RÜCKTRITTS- UND KÜNDIGUNGSRECHT DES NETZBETREIBERS

- (1) Der Netzbetreiber ist zum Rücktritt bzw. außerordentlichen fristlosen Kündigung berechtigt, wenn
 - a) die Gemeinde entgegen der Regelung dieses Vertrages bauliche Veränderungen oder der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation vornimmt oder sonstige Maßnahmen auch auf anderen Grundstücken trifft, die zu einer wesentlichen Leistungsminderung der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation führen und ihn der Netzbetreiber zuvor erfolglos abgemahnt hat; gesetzliche Ansprüche der Netzbetreiber bleiben hiervon unberührt.
 - b) behördliche Genehmigungen, die für die Errichtung der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation nebst sonstigen Anlagen oder die für die Errichtung und den Betrieb der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation erforderlich sind, verweigert wurden;
 - c) die Lizenz/ Frequenz zum Betrieb der aktiven Infrastruktur des Mobilfunknetzes enden oder widerrufen werden oder nur mit unverhältnismäßig hohen Auflagen und umfangreichen Maßnahmen erlangt werden können;
 - d) sich herausstellt, dass das Grundstück für die Errichtung und den Betrieb der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation technisch ungeeignet ist oder wird bzw. sich in die passive Infrastruktur der Mobilfunkstation der Gemeinde nicht einbinden lässt
 - e) falls aus anderen vom Netzbetreiber nicht zu vertretenden Gründen ein wirtschaftlicher Betrieb der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation im Vergleich zur Situation bei Vertragsschluss nicht mehr gewährleistet ist.
- (2) Der Netzbetreiber kann das Vertragsverhältnis vorzeitig frühestens zum Ablauf des 7. Vertragsjahres und danach jederzeit mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Vertragsjahres kündigen,
 - a) sofern die aktive Infrastruktur der Mobilfunkstation objektiv nicht mehr benötigt wird oder wenn die vollständige Inbetriebnahme der passiven Infrastruktur des Mobilfunknetzes durch die Gemeinde nicht innerhalb von 2 Monaten nach Ablauf des gemäß § 6 Abs. (8) dieses Vertrags vereinbarten Zeitraums erfolgt und dies auf Gründen beruht, die alleine die Gemeinde zu vertreten hat, oder
 - b) wenn die Gemeinde auch noch nach zweimaligem erfolglosem Ablauf einer angemessenen, zur Abhilfe bestimmten Frist ihre wesentlichen Pflichten aus diesem Vertrag schuldhaft verletzt
- (3) Rücktritt und Kündigung haben durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde innerhalb der Frist gemäß Abs. (1) bzw. Abs. (2) zu erfolgen.
- (4) Der Netzbetreiber ist bei einem Rücktritt dazu verpflichtet, seine etwaige schon auf dem Grundstück aufgebrauchte Materialien und Anlagen zu entfernen. Darüber hinaus gehende Ansprüche der Gemeinde, zum Beispiel auf Schadenersatz, bestehen nicht.

§ 15 PFLICHTEN BEI BEENDIGUNG DES MIETVERTRAGES

- (1) Mit dem Ende des Vertragsverhältnisses durch Ablauf der Vertragslaufzeit, einvernehmliche Aufhebung des Vertragsverhältnisses oder durch rechtskräftig festgestellte oder unbestritten gebliebene außerordentliche Kündigung oder Rücktritt, ist der Netzbetreiber verpflichtet, die aktive Infrastruktur der Mobilfunkstation vollständig abzubauen und in Besitz zu nehmen.
- (2) Die Mobilfunkstation ist in den Zustand zu versetzen, der vor der Errichtung der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation vorgefunden wurde.
- (3) Der Abbau hat so zu erfolgen, dass Störungen des Betriebes der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation so weit wie möglich vermieden werden. Die Parteien werden sich über den dazu erforderlichen Rückbau vorab abstimmen. Die Kosten des Abbaus sowie des Rückbaus vorgenommener Installationen trägt der Netzbetreiber selbst im Falle der nicht fristgerechten Räumung des Grundstücks.
- (4) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Netzbetreiber in keinem Fall Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen.
- (5) § 545 BGB wird abbedungen.

§ 16 DOKUMENTATIONS-, INFORMATIONS- UND AUSKUNFTSPFLICHT DER GEMEINDE

- (1) Unmittelbar nach Errichtung der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation übersendet die Gemeinde dem Netzbetreiber eine Mitteilung über den Abschluss der Realisierung der zum Aufbau des Betriebs der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation erforderlichen technischen Arbeiten (Fertigstellungsmitteilung). Soweit der Netzbetreiber nicht innerhalb von 4 Wochen nach Eingang der Fertigstellungsmitteilung unter Darlegung von Gründen widerspricht, gilt die Fertigstellung als erfolgt.
- (2) Der Netzbetreiber stellt der Gemeinde die Angaben für den neuversorgten Bereich (footprint) zur Verfügung. Die Bereitstellung der Daten erfolgt kostenlos.
- (3) Die Gemeinde hat berechnete Dritte auf Nachfrage umfassend und diskriminierungsfrei über die durch sie errichtete passive Infrastruktur zu informieren.
- (4) Soweit die Gemeinde für die Erstellung des Fördersteckbriefs (nach Erhalt des Zuwendungsbescheids), des Verwendungsnachweises und der abschließenden Projektbeschreibung (nach Abschluss der Maßnahme) weitere Auskünfte und/oder sonstige Nachweise vom Netzbetreiber benötigt, stellt der Netzbetreiber diese der Gemeinde auf Anforderung zur Verfügung, sofern sie bei ihm vorliegen.
- (5) Eine Ausnahme von diesen Verpflichtungen besteht nur, wenn Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse zu wahren sind. Dokumentations-, Informations- und Auskunftspflichten zur Erfüllung der Förderrichtlinie bleiben davon unberührt.

§ 17 GEBRAUCHSÜBERLASSUNG AN DRITTE

- (1) Der Netzbetreiber darf nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde die Nutzungsrechte an der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation einem anderen überlassen, insbesondere eine Untervermietung vornehmen.

Die Erteilung einer solchen Zustimmung setzt insbesondere voraus, dass der Dritte (Rechtsnachfolger) ein für die Gemeinde zumutbarer Vertragspartner ist, der Dritte alle Verpflichtungen des Netzbetreibers übernimmt, Gewähr für die Erfüllung dieser Verpflichtungen bietet, insbesondere vor Erteilung der Zustimmung das Bestehen ausreichender Versicherungen der Gemeinde schriftlich mit Unterlagen nachweist.

- (2) Zur Übertragung der Nutzungsrechte an ein mit dem Netzbetreiber gemäß § 15 AktG konzernverbundenes Unternehmen ist der Netzbetreiber auch ohne Zustimmung der Gemeinde berechtigt, sofern der Dritte alle Verpflichtungen des Netzbetreibers übernimmt. Die Übertragung ist der Gemeinde unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
- (3) Auch im Falle der Erteilung einer solchen Zustimmung gemäß Abs. (1) bleiben alle nach diesem Mietvertrag bestehenden Verpflichtungen des Netzbetreibers gegenüber der Gemeinde aufrechterhalten.
- (4) Die Gemeinde darf einem Dritten die Mitbenutzung der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation gestatten. Die Gestattung der Mitbenutzung ist dem Netzbetreiber schriftlich anzuzeigen. Die Gemeinde hat jedoch dem Dritten aufzugeben, seine Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass die bestehenden Nutzungen nicht beeinträchtigt werden.

§ 18 RECHTSNACHFOLGE DURCH ÜBERTRAGUNG DES VERTRAGES

- (1) Der Netzbetreiber hat das Recht, seine Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie seine Rechte und Pflichten ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung bzw. Abtretung der Rechte aus diesem Vertrag oder der ganz oder teilweise Verkauf der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation ist der Gemeinde schriftlich mitzuteilen. Die Gemeinde verpflichtet sich, dem Eintritt eines Dritten als Netzbetreiber in diesen Vertrag zuzustimmen, wenn dem nicht berechnete, wichtige Belange der Gemeinde entgegenstehen. Einer Übertragung bzw. Abtretung an ein mit dem Netzbetreiber gemäß § 15 AktG konzernverbundenes Unternehmen ist auch ohne Zustimmung der Gemeinde möglich; in diesem Fall genügt die schriftliche Anzeige gegenüber der Gemeinde.
- (2) Die Rechte und Pflichten der Parteien gelten auch zu Gunsten und zu Lasten ihrer Rechtsnachfolger.
- (3) Die Gemeinde verpflichtet sich für den Fall, dass sie ihr Grundstück/ die passive Infrastruktur veräußert oder anderweitig das Eigentum an dem Grundstück/ der passiven Infrastruktur auf einen Erwerber überträgt, in den (notariellen) Vertrag folgende Klausel aufzunehmen:

„Der Käufer/ Erwerber tritt in alle Rechte und Pflichten ein, die sich aufgrund des Mietvertrages zwischen 96185 Schönbrunn i. Steigerwald und der Vodafone GmbH vertreten durch Vantage Towers GmbH vom _____ dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben“.

- (4) Die Gemeinde hat den Netzbetreiber frühzeitig vor Veräußerung und/oder Übertragung über die anstehende Veräußerung und/oder Übertragung zu unterrichten. Nach Abschluss des Kauf-/Übertragungsvertrages hat sie dem Netzbetreiber eine Ausfertigung des jeweiligen Vertrages zu übermitteln. Kommt sie diesen Verpflichtungen nicht nach, so übernimmt die Gemeinde hiermit ausdrücklich die Haftung für hieraus etwaig entstehende Schäden dem jeweiligen Netzbetreiber gegenüber.

§ 19 UMSATZSTEUER

- (1) Die Gemeinde optiert nicht zur Umsatzsteuer. Falls die Gemeinde künftig zur Umsatzsteuer optiert oder umsatzsteuerpflichtig ist, werden die Vertragsparteien auf Verlangen der Gemeinde einen Nachtrag zum Mietvertrag abschließen, wonach die Miete zukünftig zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zahlbar ist. Umsatzsteuerbetrag und Prozentsatz sowie die Steuernummer oder die Umsatzsteuer-ID-Nummer der Gemeinde sind im Nachtrag auszuweisen.
- (2) Soweit auf die Gemeinde § 19 UStG Anwendung findet, verpflichtet sich diese, gegenüber der zuständigen Finanzbehörde auf eine Umsatzsteuerbefreiung zu verzichten sowie den Nachweis zu erbringen, dass das vermietete Grundstück weder Wohnzwecken noch anderen nichtunternehmerischen Zwecken dient.

§ 20 ERHALT DER FÖRDERUNG

Droht der Gemeinde aufgrund von Pflichtverletzungen des Netzbetreibers der Verlust der Förderung, ist der Netzbetreiber verpflichtet, im Rahmen des wirtschaftlich Angemessenen alle Erklärungen abzugeben und Maßnahmen vorzunehmen, die den möglichen Schadenseintritt durch Rückforderung der Förderung ausschließen und/oder minimieren. Weitere Schadensersatzansprüche bleiben unberührt.

§ 21 SCHUTZ- UND SICHERUNGSMASSNAHMEN

- (1) Die Gemeinde hat bei Errichtung der passiven Infrastruktur alle zur Sicherung der Baustelle nach den gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Maßnahmen für die Dauer der zur Errichtung der Mobilfunkstation erforderlichen Arbeiten unter voller eigener Verantwortung auszuführen oder diese zu veranlassen.
- (2) Für den Fall, dass sich die Feuerversicherungsbeiträge durch die Installierung der aktiven Infrastruktur der Mobilfunkstation erhöhen sollten, trägt der Netzbetreiber die Mehrkosten.

§ 22 ENDSCHAFTSREGELUNG

- (1) Gemäß der Richtlinie zur Förderung des Ausbaus der Mobilfunkversorgung im Freistaat Bayern (Mobilfunkrichtlinie – MFR) werden Aufwendungen der Gemeinde für die Errichtung von passiver Infrastruktur für Mobilfunkeinrichtungen zur Mitbenutzung durch Netzbetreiber für den Betrieb eines Mobilfunknetzes gefördert, wenn der Betrieb der passiven Infrastruktur durch die Gemeinde mindestens für sieben Jahre gewährleistet ist (Zweckbindungsfrist).

- (2) Die Gemeinde wird den Netzbetreiber spätestens 24 Monate vor Ablauf der Zweckbindungsfrist informieren, sofern sie selbst nach Ablauf der Zweckbindungsfrist den Betrieb der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation einstellen will.
- (3) Die Gemeinde behält sich, wenn sie nach Ablauf der Zweckbindungsfrist die passive Infrastruktur nicht mehr betreiben möchte, das Recht vor, die passive Infrastruktur nach Ablauf der Zweckbindungsfrist u.a. an einen der Netzbetreiber, welcher die passive Infrastruktur der Mobilfunkstation mitbenutzt, zu verkaufen (Verkaufsoption). In diesem Fall wird die Gemeinde spätestens 12 Monate vor Ablauf der Zweckbindungsfrist allen die passive Infrastruktur mitbenutzenden Netzbetreibern den Kauf der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation diskriminierungsfrei anbieten. Das Mindestgebot beläuft sich auf die Höhe des Eigenanteils der Gemeinde für die Errichtung der passiven Infrastruktur. Die Gemeinde wird den Netzbetreibern eine Frist von zwei Monaten mit Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes bekanntgeben.

Die Gemeinde wird sodann 6 Wochen nach Ablauf der Angebotsfrist die interne Zuschlagsentscheidung treffen und einen Bieter auswählen, mit dem sie einen Kaufvertrag über die passive Infrastruktur der Mobilfunkstation abschließt. Der Netzbetreiber, der den Zuschlag erhält, ist berechtigt, an seiner Stelle ein Unternehmen aus seinem Konzern (z.B. Immobiliengesellschaft) als Käufer zu benennen.

Hat der Netzbetreiber im Vergleich zu anderen Mitbietern das höchste Kaufangebot abgegeben, wird die Gemeinde den Kauf der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation dem Netzbetreiber zuschlagen.

Hat der Netzbetreiber im Vergleich zu anderen Mitbietern nicht das höchste Kaufangebot abgegeben, erhält er für 2 Wochen nach Information durch die Gemeinde die Gelegenheit, sein Kaufangebot auf das höchste Kaufangebot zu erhöhen; erfolgt die Erhöhung auf das höchste Kaufangebot, wird die Gemeinde den Kauf der passiven Infrastruktur der Mobilfunkstation dem Netzbetreiber zuschlagen.

Sofern der Netzbetreiber den Zuschlag erhalten hat, ist der Gemeinde die passive Infrastruktur zu dem im Angebot abgegebenen Kaufpreis abzukaufen. Ein solcher Verkauf ist ausgeschlossen, wenn für den Fall, dass die Gemeinde nicht Grundstückseigentümerin ist, das Erbbaurecht mit dem Grundstückseigentümer nicht mindestens noch 10 Jahre nach Ablauf der Zuwendungsfrist läuft.

Die Gemeinde bemüht sich nach Ablauf der Mietzeit gemäß § 3 (1) oder dem Auslaufen der Zweckbindungsfrist gemäß § 23 (1), auf Wunsch des Netzbetreibers einen Eintritt des Netzbetreibers zur Vereinbarung des Erbbaurecht mit dem Grundstückseigentümer zu erreichen, alternativ den Eintritt eines Dritten in das Erbbaurecht zu erreichen.

§ 23 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- (1) Der diesen Vertrag zuerst Unterzeichnende hält sich gemäß § 148 BGB 8 Wochen ab dem Tage der Unterzeichnung an sein Vertragsangebot gebunden. Wird der Vertrag bis dahin nicht gegengezeichnet, muss die Willenserklärung des Erstunterzeichners erneuert werden.
- (2) Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft.
- (3) Der Netzbetreiber räumt die gemäß § 9.4 der Förderrichtlinie aufgeführten Prüfrechte der Gemeinde, der zuständigen Regierung und dem Bayerischen Obersten Rechnungshof ein.
- (4) Veränderungen der Eigentumsverhältnisse, der Verwaltung oder des Betriebs des Mobilfunknetzes sind der Gemeinde anzuzeigen und die in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen an den Rechtsnachfolger weiterzugeben.

- (5) Die Änderung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel. Dies gilt sowohl im Hinblick auf diesen Vertrag als auch für sämtliche Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsvereinbarungen.
- (6) Besteht der Netzbetreiber aus mehreren Personen, so haftet dieser jeweils für alle Verpflichtungen aus dem Vertrag als Gesamtschuldner.
- (7) Sofern Klauseln dieses Vertrages einer Partei nachvertragliche Pflichten auferlegen, gelten diese auch nach Beendigung des Vertrages zugunsten bzw. zu Lasten der Parteien für einen Zeitraum von einem Jahr nach Vertragsbeendigung weiter.
- (8) Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550, 578, 126 BGB bekannt. Die Parteien haben die Anforderungen des Bundesgerichtshofes (Urteil v. 27.09.2017, AZ XII ZR 114/16) an eine Vereinbarung über die Wahrung der Schriftform für langlaufende Mietverhältnisse erörtert und stimmen darin überein, dass es der gemeinsame Wille beider Parteien ist, die ausdrücklich beabsichtigte Langfristigkeit dieses Vertragsverhältnisses wechselseitig zu schützen. Sie verpflichten sich daher gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis, insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Nachtrags sowie von weiteren Nachtrags(änderungs- und ergänzungs-) verträgen Genüge zu tun. Hierzu gehört insbesondere, dass jede Ergänzungsvereinbarung bzw. jeder Nachtrag einen ausdrücklichen Bezug auf den Vertrag aufweisen. Für den Fall der Nichtbeachtung kann sich keine Partei auf einen Verstoß gegen die gesetzliche Schriftform berufen, insbesondere nicht diesen unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig kündigen. Die Rechte eines Erwerbers der überlassenen Fläche(n) bleiben hierdurch unberührt.
- (9) Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der allgemeine Gerichtsstand der Gemeinde.
- (10) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder nicht durchführbar sein, so werden die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages davon nicht betroffen. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt eine wirksame Bestimmung, durch welche der beabsichtigte Vertragszweck, soweit dies möglich ist, in rechtlich zulässiger Weise erreicht werden kann. Das gleiche gilt für etwa vorhandene oder auftretende Regelungslücken.

Die Parteien haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.
- (11) Im Hinblick auf die Unmöglichkeit, bei Abschluss dieses Vertrags jeden Koordinierungsbedarf und jede kooperative Lösungsmöglichkeit vorzusehen, verpflichten sich die Vertragsparteien in Orientierung an dem Leitbild des § 313 Abs. 1 BGB und der dazu ergangenen Rechtsprechung zu einer formgerechten Anpassung und/oder Ergänzung dieses Vertrags und seiner Bestandteile, sofern eine Anpassung des Vertrages zwingend erforderlich ist.

- (12) Die Vertragsparteien verpflichten sich, über alle geschäftlichen und betrieblichen Informationen, die ihnen im Rahmen der Zusammenarbeit bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren. Insbesondere verpflichten sie sich, die Informationen ausschließlich zur Durchführung dieses Vertrages zu verwenden und sie weder anderweitig zu nutzen noch Dritten mitzuteilen. Satz 1 gilt nicht, wenn und so weit die betroffene Vertragspartei nachweist, dass die preisgegebenen Informationen allgemein bekannt sind oder sie auf Grund gesetzlicher oder zuwendungsrechtlicher Bestimmungen gegenüber Behörden oder Dritten zur Mitteilung oder Veröffentlichung verpflichtet ist.
- (13) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass alle zu diesem Vertrag genommenen Anlagen Bestandteil dieses Vertrages sind.
- (14) Dieser Vertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Anlagen:

- Anlage 1 Plan des Grundstücks / Lageplan Auszug
- Anlage 2 Grundlagen der Planung (wird später in einem Nachtrag hinzugenommen)
- Anlage 3 Ausführungsplanung (wird später in einem Nachtrag hinzugenommen)
- Anlage 4 Vereinbarung zwischen Grundstückseigentümer von Flurstück Nr. 357 (vormals Flurstück Nr. 154) und der Gemeinde Schönbrunn i.Steigerwald über die Bestellung eines Erbbaurechts von ca. 500 qm Fläche im Bereich der Errichtung des Mast Neubaus.
- Anlage 5 Bestätigung zur Vorlage bei der Bundesnetzagentur – Nichterfüllung von Versorgungsaufgaben
- Anlage 6 Karte mit unversorgten Gebieten der Vorgangsnummer 20200715361150803105 mit elektronischem Antrag vom 15.07.2020.

Ort: Gemeinde Schönbrunn i.Steigerwald Datum: _____

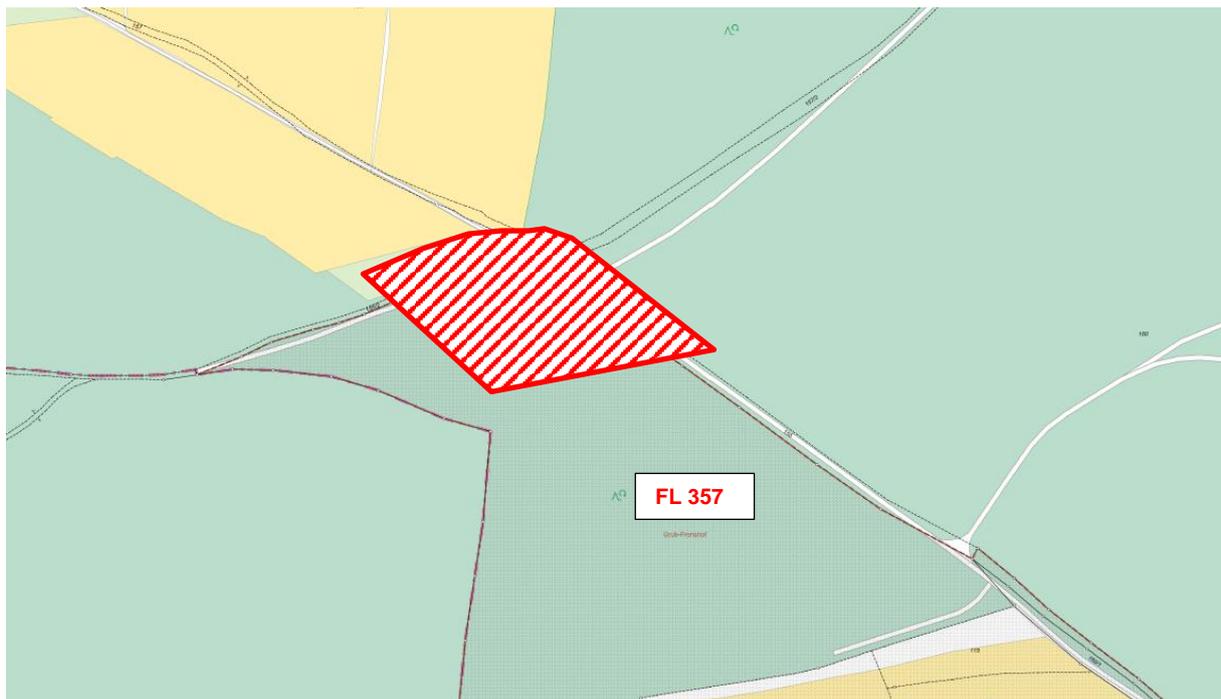
Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald -Gemeindesiegel-
vertreten durch Bürgermeister Dirk Friesen

Ort: München Datum: _____

Vodafone GmbH vertreten durch Vantage Towers AG
i.V. Josef Ostermaier i.V. Michael Weller

ANLAGE 1
nicht maßstäblich

Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald, Gemarkung Grub, Flurstück Nummer 357 (vormals Flurstück Nummer 154) (Auszug)



Innerhalb der schraffierten Fläche auf dem Flurstück Nummer 357 (vormals Flurstück Nummer 154), Gemarkung Grub wird der Maststandort errichtet werden. Die Flächen für die Zuwegung und zur Verlegung von Leitungen werden ebenfalls von der Gemeinde Schönbrunn i. Steigerwald / dem Grundstückseigentümer zur Verfügung gestellt. Das Recht zur Überlassung an Dritte ist enthalten.

Die Zuwegung zum Flurstück erfolgt über öffentlich gewidmete Wege.