



SACHSEN-ANHALT

Ministerium für
Infrastruktur und Digitales

Anlagen zum TOP 12.5

Mobilfunkpakt Sachsen-Anhalt

Die nachfolgend aufgeführten Partner, die am Mobilfunkausbau in
Sachsen-Anhalt beteiligt sind:

Landkreistag Sachsen-Anhalt

Städte- und Gemeindebund Sachsen-Anhalt

Mobilfunkinfrastrukturgesellschaft MIG

Telekom Deutschland

Vodafone Deutschland

Telefonica Deutschland

1&1 Mobilfunk GmbH

Deutsche Funkturm

Vantage Towers AG

American Tower

enviaTEL

und das

Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch die Ministerin für Infrastruktur und Digitales, Dr. Lydia Hüskens,

vereinbaren zur nachhaltigen digitalen Entwicklung Sachsen-Anhalts durch zukunftsfähige Mobilfunknetze den „Mobilfunkpakt Sachsen-Anhalt“ folgenden Inhalts:

I. Ausgangssituation

Die Gigabitstrategie und die korrespondierende Digitalstrategie 2030 des Landes Sachsen-Anhalt sehen eine flächendeckende Mobilfunkversorgung vor, um die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse zu gewährleisten und uneingeschränkte soziale und kommunikative Teilhabe zu ermöglichen. Sachsen-Anhalt ist hier auf gutem Weg.

Denn die Mobilfunkversorgung in Sachsen-Anhalt verbessert sich seit Jahren kontinuierlich. Insbesondere der zügige eigenwirtschaftliche Ausbau des 5G-Netzes seit 2022 übertrifft die Erwartungen. Im Zuge der Erfüllung der Auflagen aus der Frequenzversteigerung 2019 wurde die Zahl der „weißen Flecken“ reduziert, gleichzeitig verbesserten die Mobilfunknetzbetreiber die Versorgung entlang der Verkehrswege. Die Ansiedlung der Mobilfunkinfrastrukturgesellschaft (MIG) des Bundes in Naumburg hat in Bezug auf die Beseitigung „weißer Flecken“ in Sachsen-Anhalt positive Effekte. Die MIG widmet sich insbesondere topographisch herausfordernden sowie gering besiedelten Regionen und soll dort für neue Standorte sorgen, wo ein wirtschaftliches Eigeninvestment nicht möglich ist.

Die Netzbetreiber und Tower-Companies treffen in Sachsen-Anhalt auf kooperationswillige und unterstützungsbereite Partner. Kommunen und Land helfen in der Regel bei der Standortsuche, die zuständigen Behörden sind bestrebt, zügig die erforderlichen Genehmigungen zu erteilen. Mit der Änderung der Landesbauordnung im Jahr 2023 lassen sich neue Standorte dank erweiterter Genehmigungsfreiheit zügiger errichten.

Dennoch sind weitere Anstrengungen notwendig. Noch sind nicht alle Optimierungspotentiale ausgeschöpft, noch sind nicht alle Synergien gehoben, immer noch beeinträchtigen bürokratische Hemmnisse und mangelnde Digitalisierung der Genehmigungsverfahren den Ausbau.

Abhilfe schaffen wird hier unter anderem die zügige Umsetzung des Bund-Länder-Paktes für Planungsbeschleunigung sowie des Telekommunikations-Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (TK-NABEG), dem sich die Partner des Mobilfunkpaktes verpflichtet fühlen.

Die Bündelung der anstehenden Aufgaben in diesem Mobilfunkpakt soll eine „win-win“-Situation herstellen, in der die Partner auf Augenhöhe kooperieren und so die angestrebte Intensivierung und Beschleunigung des Ausbaus erreichen.

II. Ausbauziele und gemeinsame Aufgaben

Zur dauerhaften Stärkung des Wirtschaftsstandortes Sachsen-Anhalt sind erhebliche Investitionen in die digitalen Infrastrukturen erforderlich. Insbesondere vor dem Hintergrund der bevorstehenden Hightech Unternehmensansiedlungen ist es notwendig, in Bezug auf Glasfaser- und Mobilfunkausbau internationales Topniveau zu erreichen. Der Mobilfunkausbau liegt somit im überragenden öffentlichen Interesse. Die für eine zukunftsfeste

und flächendeckende Mobilfunkversorgung notwendigen Investitionen werden durch Mobilfunknetzbetreiber und Tower Companies geleistet. So unterstützt unternehmerisches Engagement der Telekommunikationsbranche die Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Sachsen-Anhalt. Daher hat die Branche Anspruch auf Unterstützung der öffentlichen Hand und auf investitionsfreundliche Rahmenbedingungen.

Die Partner des Mobilfunkpaktes Sachsen-Anhalt beabsichtigen vor diesem Hintergrund - im Rahmen und unter Beachtung ihrer jeweiligen Zuständigkeiten -

- bis Ende 2024 die Auflagen aus der Frequenzversteigerung 2019 zu erfüllen, soweit rechtlich und technisch möglich
- bis Ende 2026 x neue Mobilfunkstandorte zur weiteren Verbesserung der 4G- und der 5G-Versorgung in der Fläche zu errichten,
- gemeinsam mit dem Land Niedersachsen eine Initiative zur Verbesserung der Mobilfunkversorgung im Nationalpark Harz zu starten,
- den Zeitraum von der Standortsuche bis zur Inbetriebnahme neuer Standorte deutlich zu reduzieren; Sachsen-Anhalt soll Vorreiter bei schnellen und unbürokratischen Genehmigungsverfahren werden;
- dazu sind die Möglichkeiten des Online-Zugangsgesetzes (OZG) und des TK-NABEG zu nutzen; zudem wird das MID unter Berücksichtigung der Erfahrungen anderer Bundesländer weitere für den Mobilfunkausbau förderliche und die Genehmigungsfristen verkürzende Änderungen der Landesbauordnung umsetzen, etwa die Einführung einer Vollständigkeits- und Genehmigungsfiktion
- die Mobilfunkinfrastrukturgesellschaft in ihrer Arbeit zu unterstützen;
- in der Strukturwandelregion 5G-Campusnetze anzubieten, um den Transformationsprozess zu unterstützen,
- den Einsatz der nächsten Mobilfunkgeneration (6G) im Rahmen der individuellen Unternehmensstrategien vorzubereiten
- Standorte durch gemeinsame Nutzung mehrerer Mobilfunkbetreiber unter Berücksichtigung von BOS besser auszulasten,
- die Glasfaseranbindung von Mobilfunkmasten - ggfs. auch durch geeignete Kooperationen vor Ort - voranzutreiben,
- die ALKIS-Daten des Landes zur Planungsbeschleunigung zu nutzen,
- Landesliegenschaften und Forstflächen im Eigentum des Landes zu einheitlichen und fairen Entgelten zu nutzen und dabei die einvernehmlich erarbeiteten Standardverträge zu nutzen,
- die Nutzung kommunaler Liegenschaften zu verstärken; hier wird eine Orientierung an den Verträgen und Entgelten empfohlen, die für Landesliegenschaften gelten und
- eine landesweite Standortdatenbank aufzubauen.

Die Partner vereinbaren, die Umsetzung des Mobilfunkpaktes mittels Fortsetzung der seit 2020 etablierten Mobilfunkkonferenzen zu begleiten. Die Ausbaufortschritte werden dokumentiert und transparent veröffentlicht. Für Ende 2025 ist ein umfassender Umsetzungsbericht vorgesehen, der der Landesregierung und dem Landtag von Sachsen-Anhalt vorgelegt wird.

Anlagen

- Standardvertrag Landesliegenschaften (Gebäude)
- Standardvertrag Landesliegenschaften (Flächen)
- Standardvertrag Forstflächen
- Einheitliche Entgeltordnung Landesliegenschaften und Forstflächen

ENTWURF

Mietvertrag

zwischen

- nachstehend "Land" genannt -

und der

- nachstehend "Mieter" genannt -.

Der Mieter 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/private Versorgungsnetz zu errichten und Netzbetreibern für den Betrieb von Telekommunikationsnetzen zur Verfügung zu stellen.

Der Mieter und das Land treffen die nachstehenden Vereinbarungen und schließen den folgenden Mietvertrag:

§ 1 NUTZUNG

- (1) Das Land gestattet dem Mieter, auf dem in § 8 genannten Grundbesitz/Gebäude eine Funkstation im Sinne der Anlage 1 zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.

Dies schließt den freien und ungehinderten Zugang zur Funkstation im Rahmen der üblichen Dienstzeiten werktags in der Zeit von Uhr bis Uhr ein. Für die Zeiten außerhalb der Dienstzeiten gestattet das Land dem Mieter an geeigneter Stelle den Einbau eines Schlüsseltresors.

Sofern im Einzelfall erforderlich:

Das Betreten der Liegenschaft ist nur Personen gestattet, welche vorab eine Sicherheitsüberprüfung erhalten haben.

- (2) Lage, Art und Umfang der Funkstation und ihrer Bestandteile sowie Verlauf der Zuwegung und des Anschlusses an das öffentliche/private Versorgungsnetz ergeben sich aus den in § 8 enthaltenen Festlegungen.
- (3) Der Mieter 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 der Mieter den Grundbesitz nach vorheriger Anmeldung mit PKW, LKW und Kranfahrzeugen befahren/betreten.
- (5) Alle Rechte aus dieser Vereinbarung kann der Mieter von seinen Angestellten oder sonstigen von ihm beauftragten Personen wahrnehmen lassen.
- (6) Der Mieter übernimmt die Mietflächen in dem ihm bekannten Zustand. Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung derselben zum vorgesehenen Zweck übernimmt das Land nicht.
- (7) . Auf Verlangen des Landes ist der Mieter verpflichtet, Dritten die Mitbenutzung des Sendestandortes zu gestatten, soweit diese Gestattung für den Mieter wirtschaftlich vertretbar und technisch verträglich ist und soweit durch die Mitbenutzung die vertraglichen Nutzungsrechte des Mieters nicht beeinträchtigt sowie vertraglich zulässige Erweiterungen der Mieter-Funkstation nicht verhindert werden.
- (8) Sämtliche vom Mieter in Ausübung seiner Rechte aus diesem Mietvertrag mit den Mietflächen verbundenen Anlagen und Einrichtungen verbleiben im Eigentum des Mieters und gehen nicht auf das Land über (§ 95 BGB).

§ 2 UNTERHALTUNG

- (1) Der Mieter wird die Funkstation, die dazu gehörenden Anlagen und die Verbindungseinrichtungen stets in verkehrssicherem Zustand halten.
- (2) Die Parteien haben den in der Anlage 1 - Begriffe - unter Ziffer (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 dem Mieter, um die erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen.

Der kontrollierbare Bereich ist durch ausreichende Maßnahmen für jedermann deutlich sichtbar zu kennzeichnen.

- (3) Der Mieter haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

Der Mieter wird dafür sorgen, dass notwendige Reparatur- oder Wartungsarbeiten an dem Gebäude/Bauwerk des Landes, in bzw. auf dem die Funkstation errichtet ist, reibungslos durchgeführt werden können. Erforderlichenfalls ist die Funkstation nach frühzeitiger Vorankündigung abzuschalten und ganz oder teilweise zu demontieren. Das Land wird die erforderlichen Arbeiten unverzüglich durchführen, um den Zeitraum der Abschaltung/Demontage und die damit verbundene Nutzungseinschränkung des Betreibers so gering als möglich zu halten. Für die Übergangszeit stellt das Land dem Mieter – soweit vorhanden – einen Ersatzstandort zur Verfügung.

Das Land wird die Maßnahmen so durchführen, dass der Betrieb der Funkstation möglichst wenig beeinträchtigt wird. Um dies zu gewährleisten, informiert das Land den Mieter frühestmöglich und stimmt die Durchführung der Maßnahmen mit ihm ab.

Das Land gewährt dem Mieter einen dem Aufwand und der Komplexität seiner Mitwirkungshandlung angemessenen Zeitraum für einen etwaig erforderlichen Umbau bzw. Sicherung seiner Anlagen. Beide Parteien streben eine möglichst unterbrechungsfreie Aufrechterhaltung des Betriebs der Funkstation während der Maßnahme an. Für die Dauer eines eingestellten Betriebs der Anlage kann der Mieter die Miete entsprechend mindern, ein Schadenersatzanspruch ist hierbei jedoch ausgeschlossen.

Das Land versichert, dass zum jetzigen Zeitpunkt derartige Maßnahmen nicht geplant sind.

§ 3 MIETE

- (1) Die Miete für die Mietflächen schließt die Anbringung der Antennenanlage sowie der Verbindungseinrichtungen ein. Sie beträgt ab Baubeginn –monatlich/jährlich

_____ €

(in Worten: Euro)

Die Miete ist jeweils monatlich im Voraus bis zum fünften Werktag eines jeden Monats/jährlich im Voraus bis zum 15. Januar eines jeden Jahres auf das Konto des Landes bei der

Bank _____

IBAN _____

SWIFT-BIC _____

zu zahlen.

Bei Monatsmiete:

Im Jahr des Baubeginns ist die Miete erstmalig innerhalb von acht Wochen nach Baubeginn (aber rückwirkend zum Zahlungsbeginn) zur Zahlung fällig.

Bei Jahresmiete:

Im Jahr des Baubeginns ist die Miete für das laufende Jahr entsprechend anteilig (1/12 je Monat und somit also monatlich netto € _____ innerhalb von acht Wochen nach Baubeginn (aber rückwirkend zum Zahlungsbeginn) zur Zahlung fällig.

- (2) Falls sich der vom Statistischen Bundesamt bekanntgegebene Lebenshaltungskostenindex (Gesamtindex) aller privaten Haushalte in Deutschland (aktuelles 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 der Miete nach oben oder unten zu verlangen. Die neue Miete gilt von dem Monat ab, der der maßgeblichen Veränderung des Preisindexes folgt. Wenn aufgrund der vorstehenden Regelung eine Änderung der Miete durchgeführt ist, wird die Klausel erneut anwendbar. Die Miete kann demgemäß

erneut angepasst werden, sobald sich der Lebenshaltungskostenindex gegenüber seinem Stand im Zeitpunkt der vorangegangenen Anpassung erneut um mehr als 10 % nach oben oder unten verändert hat. Wird der Preisindex vom Statistischen Bundesamt umbasiert und in seiner bisherigen Form nicht mehr fortgeführt, so tritt an seine Stelle der entsprechende Index der neuen Basis.

- (3) Die Vertragspartner gehen davon aus, dass die Miete umsatzsteuerfrei ist. Sollte diese widererwartend doch der Umsatzsteuer unterliegen, ist die Miete als netto Miete vereinbart. In diesem Falle werden die Parteien einen Nachtrag zu diesem Mietvertrag schließen, der die Miete mit Umsatzsteuer und Umsatzsteueroptionserklärung ausweist.

Passus ab 01.01.2025 für Vermietung an Dritte:

Die Einnahmen aus der Vermietung von Antennenstellplätzen sind gemäß § 4 Nr. 12 UStG steuerfrei.

oder

Passus ab 01.01.2025 für Vermietung innerhalb der unmittelbaren Landesverwaltung:

Bei den Einnahmen aus der Vermietung von Antennenstellplätzen handelt es sich um nicht steuerbare Innenumsätze.

- (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 vom Mieter unmittelbar mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet. Für die Stromversorgung der technischen Einrichtung wird dazu ein separater Netzzähler benötigt. Der Mieter regelt alle Netzanschluss-/Netznutzungs- und auch Lieferbedingungen mit dem Energieversorgungsunternehmen seiner Wahl. Bei einem bereits vorliegenden separaten Netzanschluss im Eigentum des Landes müssen im Vertragswerk die vertraglichen Pflichten analog eines Standardmietvertrages zur eigenständigen Anmeldung der Strombelieferung durch den Mieter geregelt werden.

- (5) Die in Abs. (1) benannte Vergütung umfasst die Nutzungsüberlassung an einen Netzbetreiber. Sie erhöht sich im Falle der Aufnahme zusätzlicher Netzbetreiber um eine Zusatzmiete je weiteren Netzbetreiber.

Die Zusatzmiete ist ab Beginn der Aufbauarbeiten des hinzukommenden Netzbetreibers zu zahlen. Sie entfällt zu dem Zeitpunkt, zu dem das zwischen Mieter und Untermieter bestehende Vertragsverhältnis durch Zeitablauf oder durch Eintritt einer auflösenden Bedingung (insbesondere der Beendigung des Untermietverhältnisses) endet.

Der Mieter verpflichtet sich, dem Eigentümer den Abschluss und die Beendigung von Untermietverträgen mit Netzbetreibern sowie den jeweiligen Baubeginn jeweils unaufgefordert und unverzüglich anzuzeigen und auf Verlangen des Grundstückseigentümers in geeigneter Form (Bestätigungserklärung des Untermieters) nachzuweisen.

Die Zusatzvergütung beträgt für die Dauer der Mitnutzung jährlich

Die Zusatzmiete ist ab Beginn der Aufbauarbeiten des hinzukommenden Netzbetreibers zu zahlen. Sie entfällt zu dem Zeitpunkt, zu dem das zwischen Mieter und Untermieter bestehende Vertragsverhältnis durch Zeitablauf oder durch Eintritt einer auflösenden Bedingung (insbesondere der Beendigung des Untermietverhältnisses) endet.

Der Mieter verpflichtet sich, dem Eigentümer den Abschluss und die Beendigung von Untermietverträgen mit Netzbetreibern sowie den jeweiligen Baubeginn jeweils unaufgefordert und unverzüglich anzuzeigen und auf Verlangen des Grundstückseigentümers in geeigneter Form (Bestätigungserklärung des Untermieters) nachzuweisen.

Die Zusatzvergütung beträgt für die Dauer der Mitnutzung jährlich

€ _____.

Die Zusatzvergütung ist im Jahr des Zahlungsbeginns anteilig innerhalb von 8 Wochen nach Eintritt des Zahlungsbeginns undfällig. Anschließend ist sie jeweils jährlich im Voraus bis zum 15. Januar eines jeden Jahres auf das in Abs. (1) genannte Konto zu zahlen.

§ 4 VERTRAGSDAUER

- (1) Der Vertrag beginnt am _____ und endet am _____ (*Mindestlaufzeit 15 Jahre*). Anschließend verlängert der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit sofern es nicht von einer der Parteien fristgerecht mit einer Frist von 24 Monaten zum Monatsende gekündigt wird.
- (2) Der Mieter ist bis zum Baubeginn zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages mit Wirkung zum Ende eines jeden Monats insbesondere berechtigt,
- a) wenn sich herausstellt, dass der Grundbesitz für die Errichtung und den Betrieb der Funkstation als Sende- und Empfangsanlage technisch ungeeignet ist oder wenn die Errichtung oder die Einbindung der Funkstation in das Funknetz aus technischen Gründen oder mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich ist;
 - b) wenn erforderliche behördliche Genehmigungen für die Errichtung oder den Betrieb der Funkstation nicht erteilt oder mit Auflagen belegt werden, die für den Mieter zu einem wirtschaftlich unverhältnismäßigen Aufwand bei Errichtung oder Betrieb der Funkstation führen;
 - c) wenn die Notwendigkeit zur Errichtung der Funkstation entfällt.
- (3) Nach Baubeginn ist der Mieter zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages insbesondere berechtigt,

- a) und zwar mit Wirkung zum Ende eines jeden Monats, wenn behördliche Genehmigungen aufgehoben oder der Betrieb der Funkstation sonst durch behördliche Verfügung untersagt wird oder aufgrund behördlicher Auflage der Betrieb wirtschaftlich nicht vertretbar ist;
 - b) und zwar mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines jeden Monats, wenn Umstände eintreten, die dazu führen, dass der Grundbesitz für den weiteren Betrieb der Funkstation technisch ungeeignet ist, oder wenn Umstände eintreten, die dazu führen, dass die Funkstation nicht mehr Bestandteil des Mobilfunknetzes ist.
- (4) Das Land ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages mit sofortiger Wirkung berechtigt, wenn der Mieter sich nach schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate mit der Zahlung der Miete in Verzug befindet oder einen vertragswidrigen Gebrauch der Sache trotz schriftlicher Abmahnung fortsetzt.
- (5) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 5 BEENDIGUNG

Endet das Vertragsverhältnis, ist der Mieter verpflichtet, auf seine Kosten die Funkstation, die Verbindungseinrichtungen und alle dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen abzubauen und zu entfernen. Der Mieter 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

- (1) Beabsichtigt das Land oder eine Gesellschaft, an der es 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 das Land vorab mit dem Mieter abstimmen.
- (2) Für den Fall, dass das Land ein Gebäude errichten will und sich hierdurch eine Beeinträchtigung ergeben sollte, wird es auf Verlangen des Mieters 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 SONSTIGE BESTIMMUNGEN

- (1) Überträgt das Land während der Dauer dieses Vertrages den Grundbesitz, wird es seinen Rechtsnachfolger über den vorliegenden Vertrag - in den dieser mit allen Rechten und Pflichten gemäß § 566 i. V. mit § 578 BGB eintritt - unterrichten und Mieter den Rechtsübergang mitteilen.
- (2) Das Land ist nur mit Zustimmung des Mieters berechtigt, Dritten die Nutzung des Grundbesitzes zur Errichtung und zum Betrieb einer funktechnischen Anlage zu gestatten. Der Mieter wird die Zustimmung nicht verweigern, sofern der Sende- und Empfangsbetrieb der Funkstation des Mieters 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 Funkstation des Mieters oder seiner Untermieter 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 Mieter-Funkstation oder eines Untermieters durch die Anlage des Dritten verhindert würden.
- (3) Der Mieter ist berechtigt, während der Dauer des Mietverhältnisses alle ihn betreffenden Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag ganz oder teilweise auf ein drittes Unternehmen zu übertragen. Der Mieter wird das Land hierüber schriftlich informieren. Im Übrigen dürfen Ansprüche aus diesem Vertrag nicht abgetreten werden.
- (4) Der Mieter 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 Mieter 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.
- (5) Das Land bevollmächtigt den Mieter 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. Der Gestattungsnehmer ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen
- (6) 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.
- (7) 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 nahekkommt. Das Gleiche gilt im Falle von Vertragslücken.

- (8) Das Land stimmt der Speicherung der in diesem Vertrag festgehaltenen personenbezogenen Daten zu. Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden Anwendung.
- (9) Die Parteien erklären sich wechselseitig mit der Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie deren Weitergabe an Dritte (z. B. Nutzer der Funkstation und Beauftragte der Parteien) einverstanden, soweit dies zum Vollzug dieses Vertrages erforderlich ist (Art. 6 Abs.1 S.1 lit. b) DSGVO). Die Parteien verpflichten sich die gesetzlichen Vorschriften der DSGVO zu beachten. Den Parteien ist insbesondere bekannt, dass sie diese Einverständniserklärung widerrufen (Art. 7 Abs. 3 DSGVO), Auskunft (Art. 15 DSGVO) über, Korrektur (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung (Art. 18 DSGVO) und Übertragung (Art. 20 DSGVO) der gespeicherten Daten verlangen und Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO) einreichen können. Im Übrigen verpflichten sich die Parteien, Inhalte dieses Vertrages vertraulich zu behandeln.

Der Mieter hat dem Land ein Informationsblatt (Datenschutzhinweise für Vermieter von Telekommunikationsstandorten) gemäß Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung zur Verfügung gestellt. Dieses ist auch unter **[Ggf. Link ergänzen]** hinterlegt.

§ 8 VERTRAGSDATEN

(1) Gebäude

Ort _____

Straße _____

(2) Grundbesitz

Amtsgericht _____

Grundbuch von _____

Band _____

Blatt _____

Gemarkung _____

Flur _____

Flurstück _____

(3) Eigentümer _____

(4) Nutzungsumfang/Mietfläche

Antennenanlage

Der Mieter ist berechtigt, auf dem Dach* des Gebäudes Antennenträger zur Aufnahme der Antennen, jeweils zuzüglich der zugehörigen Antennenvorverstärker, zu errichten.

*[*Ggf. abändern, falls nichtzutreffend, z.B. Dachaufbau oder Fassade]*

[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 Mieter wird den kontrollierbaren Bereich durch entsprechende Hinweisschilder kennzeichnen.

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

Den in § 1 Abs. (8) beschriebenen kontrollierbaren Bereich wird der Mieter in einer Skizze dokumentieren und diese dem Land nach Abschluss seiner Planung zur Verfügung stellen.

Versorgungseinheit

Der Mieter ist berechtigt, die Versorgungseinheit (Systemtechnik) 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.*

[Alternative: Raumausbau]

Der Mieter ist berechtigt, die Versorgungseinheit (Systemtechnik) in einem vorhandenen/vom Mieter 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]

Zusätzlich ist Mieter berechtigt, die Versorgungseinheit in Form von abgesetzten Technischeinheiten an dem/den Antennenträger(n), auf einer statisch geeigneten Unterkonstruktion auf einer Fläche von bis zu ca. 4,5 qm und/oder an separaten Trägern auf dem Dach** zu installieren.

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

Klimagerät [bei Bedarf]

Der Mieter 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

Der Mieter 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 dem Mieter neu zu verlegende Kabelbahnen/-kanäle entlang und/oder durch das Gebäude/Grundstück zu führen.

Hierbei ist der Mieter auch berechtigt, auf dem Grundstück Verbindungseinrichtungen ober- und/oder unterirdisch zu verlegen. Der Mieter wird in diesem Fall nach Abschluss der Arbeiten auf dem Grundstück den ursprünglichen bzw. einen technisch und wertmäßig vergleichbaren Zustand wiederherstellen.

Das Land gestattet dem Mieter, soweit möglich, für ihre Verbindungseinrichtungen vorhandene Kabelwege mitzunutzen und auf eigene Kosten bis zu den Funkstationen zu erweitern oder neu zu verlegen. Der Mieter ist auch berechtigt, die zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung erforderliche eigene Elektroanbindung zu nutzen bzw. die Kabelwege zu erweitern und neu zu verlegen. Das Land gestattet weiterhin die ggf. notwendige, durch den Mieter oder Untermieter auf eigene Kosten zu beauftragende Leitungsverlegung zur Anbindung der Funkstationen an das öffentliche/private Versorgungsnetz. Der Mieter kann diese Befugnis auch Untermietern einräumen.

.

Blitzschutz [bei Bedarf]

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

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.

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 Land nicht verbindlich.

[Immer: _____]

Zuwegung

_____*

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

Ggf.: Vertragsbestandteil

Anlage 1: Begriffe

Anlage __: Planung __*

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

Ort: _____

Datum _____

(Vertretungszusatz und ggfs. Firmenstempel)

Name der Unterzeichner in Klerschrift

Ort: _____

Datum _____

N.N.

Name des Mieters

N.N.

- (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) oder in Verteilerschränken mit den Abmessungen und zusätzlich jeweils in abgesetzten Technikeinheiten untergebracht sein. Die abgesetzten Technikeinheiten dienen zur Verarbeitung des Empfangs- und Sendesignals sowie zur Anbindung an die übrigen Anlagenteile und die Stromversorgung.

Zur Klimatisierung der Versorgungseinheit können ein oder mehrere Klimageräte installiert werden.

- (3) Die Antennenanlage besteht aus einer Konfiguration von Antennen, jeweils nebst Antennenvorverstärker.
- (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 Mieter oder von ihr beauftragten Dritten.
- (8) Kontrollierbarer Bereich ist im Sinne dieses Vertrags in Anlehnung an das für den Betrieb von Mobilfunksendeanlagen 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 bestimm-

men kann oder in dem aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse der Zutritt von Personen ausgeschlossen ist. Einzelheiten hierzu sind im Merkblatt für Standort Land enthalten.

- (9) Gemeinschaftsflächen sind die Flächen, die von den Mietern/Nutzern des Mietobjekts gemeinschaftlich genutzt werden, insbesondere Zugangsflächen wie z.B. das Treppenhaus.

ENTWURF

Anlage 2

Planung

ENTWURF

Nutzungsvertrag

zwischen

- nachstehend "Eigentümer" genannt -

und der

- nachstehend "Mieter" genannt -.

Der Mieter beabsichtigt, auf dem in § 8 benannten Grundbesitz (nachstehend: „der Grundbesitz“ genannt) eine Funkstation mit Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz zu errichten und Netzbetreibern zum Betrieb von Telekommunikationsnetzen zur Verfügung zu stellen.

Der Mieter und der Eigentümer treffen dazu die nachstehenden Vereinbarungen:

§ 1 NUTZUNG

- (1) Der Eigentümer gestattet dem Mieter, auf dem in § 8 genannten Grundbesitz eine Funkstation im Sinne der Anlage 1 zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.

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

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

- (3) Der Mieter ist berechtigt, die Funkstation laufend dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen und entsprechend ganz oder teilweise abzuändern, soweit der gem. § 9 Abs. (3) vereinbarte Nutzungsumfang nicht überschritten wird.

- (4) Soweit für den Zugang zur Funkstation, insbesondere im Rahmen der Durchführung von Aufbau-, Demontage oder Instandsetzungsarbeiten, die Mitbenutzung von Wegen, Zufahrten oder sonstigen Flächen außerhalb des Grundbesitzes, welcher sich im Eigentum des Eigentümers befinden, erforderlich ist, gestattet der Eigentümer die Mitbenutzung im erforderlichen Umfang.

Zur Errichtung der Funkstation und der Verbindungseinrichtungen darf der Mieter den Grundbesitz mit Kraftfahr- und Kranfahrzeugen befahren/betreten sowie an die Funkstation angrenzende Teile des Grundbesitzes zur vorübergehenden Lagerung von Baumaterialien und zum Zwecke der Errichtung der Funkstation und der Verbindungseinrichtungen nutzen.

Unter Berücksichtigung der unter § 8 eingeräumten Rechte Dritter hat die vorstehende Nutzung so schonend wie möglich zu erfolgen.

- (5) Alle Rechte aus dieser Vereinbarung kann der Mieter von seinen Angestellten und sonstigen von ihm beauftragten Personen wahrnehmen lassen.

- (6) Der Mieter übernimmt den Grundbesitz in dem ihm bekannten Zustand.

Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung desselben zum vorgesehenen Zweck übernimmt der Eigentümer nicht. Garantien werden nicht abgegeben.

- (7) . Auf Verlangen des Eigentümers ist der Mieter verpflichtet, Dritten die Mitbenutzung des Mietgegenstandes zu gestatten, soweit diese Gestattung für den Mieter wirtschaftlich vertretbar und technisch verträglich ist und soweit durch die Mitbenutzung die vertraglichen Nutzungsrechte des Mieters nicht beeinträchtigt sowie vertraglich zulässige Erweiterungen der Mieter-Funkstation nicht verhindert werden.

- (8) Sämtliche vom Mieter in Ausübung seiner Rechte aus diesem Nutzungsvertrag mit dem Grundbesitz verbundenen Anlagen und Einrichtungen verbleiben im Eigentum des Mieters und gehen nicht auf den Eigentümer über (§ 95 BGB).

§ 2 UNTERHALTUNG, HAFTUNG

- (1) Der Mieter wird die Funkstation, die dazu gehörenden Anlagen und die Verbindungseinrichtungen stets in verkehrssicherem Zustand halten. Die Kosten für Reparaturen, Erneuerungen trägt der Mieter. Die Funkstation wird - soweit erforderlich - von Mieter eingezäunt.

- (2) Der Mieter haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

§ 3 VERGÜTUNG, DIENSTBARKEIT

- (1) Die Vergütung für die Nutzung des Grundbesitzes durch den Mieter beträgt ab Baubeginn jährlich

_____ €

(in Worten: Euro)

Die Miete ist jeweils jährlich im Voraus bis zum 15. Januar eines jeden Jahres auf das Konto des Eigentümers bei der

Bank

IBAN

SWIFT-BIC

zu zahlen.

Im Jahr des Baubeginns ist die Vergütung für das laufende Jahr entsprechend anteilig (1/12 je Monat) innerhalb von acht Wochen nach Baubeginn (aber rückwirkend zum Zahlungsbeginn) zur Zahlung fällig.

- (2) Falls sich der vom Statistischen Bundesamt bekanntgegebene Lebenshaltungskostenindex (Gesamtindex) aller privaten Haushalte in Deutschland (aktuelles 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 der Vergütung nach oben oder unten zu verlangen. Die neue Vergütung gilt von dem Monat ab, der der maßgeblichen Veränderung des Preisindexes folgt. Wenn aufgrund der vorstehenden Regelung eine Änderung der Vergütung durchgeführt ist, wird die Klausel erneut anwendbar. Die Vergütung kann demgemäß erneut angepasst werden, sobald sich der Lebenshaltungskostenindex gegenüber seinem Stand im Zeitpunkt der vorangegangenen Anpassung erneut um mehr als 10 % nach oben oder unten verändert hat. Wird der Preisindex vom Statistischen Bundesamt umbasiert und in seiner bisherigen Form nicht mehr fortgeführt, so tritt an seine Stelle der entsprechende Index der neuen Basis.

- (3) Umsatzsteuer

Passus ab 01.01.2025 für Vermietung an Dritte:

Die Einnahmen aus der Vermietung von Antennenstellplätzen sind gemäß § 4 Nr. 12 UStG steuerfrei.

oder

Passus ab 01.01.2025 für Vermietung innerhalb der unmittelbaren Landesverwaltung:

Bei den Einnahmen aus der Vermietung von Antennenstellplätzen handelt es sich um nicht steuerbare Innenumsätze.

- (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 vom Mieter unmittelbar mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet. Für die Stromversorgung der technischen Einrichtung wird dazu ein Netzzähler benötigt. Der Mieter regelt alle Netzanschluss-/Netznutzungs- und auch Lieferbedingungen mit dem Energieversorgungsunternehmen seiner Wahl. Bei einem bereits vorliegenden separaten Netzanschluss im Eigentum des Landes müssen im Vertragswerk die vertraglichen Pflichten analog eines Standardmietvertrages zur eigenständigen Anmeldung der Strombelieferung durch den Mieter geregelt werden.

€ _____ .

- (5) Bei nicht fristgerechter Zahlung kommt der Mieter ohne Mahnung in Verzug. Die Verzugszinsen betragen derzeit 9 Prozentpunkte über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

- (6) Der Eigentümer verpflichtet sich, zugunsten des Mieters oder einer von Mieter zu bestimmenden Gesellschaft eine erstrangige beschränkte persönliche Dienstbarkeit, hilfsweise an rangbereiter Stelle in Abteilung II des Grundbuchs,- zu Lasten des Grundbesitzes zu bewilligen. Die Kosten der Eintragungsbewilligung und der Eintragung trägt der Mieter. Das Muster einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist diesem Vertrag als Anlage 3 beigelegt.
- (7) Für den Fall, dass die zuständige Genehmigungsbehörde von dem Mieter nachweislich keine Sicherheitsleistung für den Rückbau abfordert, ist der Nutzungsberechtigte verpflichtet, dem Grundstückseigentümer hierfür eine Sicherheitsleistung in Form einer Bankbürgschaft auszuhändigen. Die Höhe beträgt jedoch 20.000,00 EUR je Anlage.

§ 4 VERTRAGSDAUER

- (1) Der Vertrag beginnt am _____ und endet am _____.

Dem Mieter wird ein zweimaliges Optionsrecht eingeräumt, den Vertrag um jeweils fünf Jahre zu verlängern (Optionslaufzeit). Von diesen Optionsrechten kann der Mieter jeweils durch einseitige schriftliche Erklärung bis spätestens 24 Monate vor Ablauf der Mindestlaufzeit bzw. der laufenden Optionslaufzeit Gebrauch machen.

Nach Ablauf der Optionslaufzeit (wenn keine Option ausgeübt wurde: nach Ablauf der Mindestlaufzeit) verlängert sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit, wenn es nicht zuvor von einer der Parteien mit einer Frist von 24 Monaten zum Vertragsende gekündigt wird. Hat sich der Vertrag in dieser Weise verlängert, dann beträgt die Kündigungsfrist 24 Monate zum Monatsende

- (2) Der Mieter ist bis zum Baubeginn zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages mit Wirkung zum Ende eines jeden Monats insbesondere berechtigt,
- a) wenn sich herausstellt, dass der Grundbesitz für die Errichtung und den Betrieb der Funkstation als Sende- und Empfangsanlage technisch ungeeignet ist oder wenn die Errichtung oder die Einbindung der Funkstation in das Funknetz aus technischen Gründen oder mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich ist;
 - b) wenn erforderliche behördliche Genehmigungen für die Errichtung oder den Betrieb der Funkstation nicht erteilt oder mit Auflagen belegt werden, die für den Mieter zu einem wirtschaftlich unverhältnismäßigen Aufwand bei Errichtung oder Betrieb der Funkstation führen;
 - c) wenn die Notwendigkeit zur Errichtung der Funkstation entfällt.
- (3) Nach Baubeginn ist der Mieter 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 die Funkfeststation nicht mehr Bestandteil eines Mobilfunknetzes ist.
- (4) Der Eigentümer ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages mit sofortiger Wirkung berechtigt, wenn der Mieter sich nach schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate mit der Zahlung der Miete in Verzug befindet oder einen vertragswidrigen Gebrauch der Sache trotz schriftlicher Abmahnung fortsetzt.
- (5) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 5 BEENDIGUNG

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

§ 1 Absatz 4 findet entsprechende Anwendung.

Die Parteien stellen klar, dass die unter § 3 genannte Vergütung auch über das Vertragsende hinaus zu zahlen ist, sofern die Rückbauverpflichtung noch nicht vollständig erfüllt ist. Die Vergütung 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 es mit mehr als der Hälfte des Stimmrechts beteiligt ist, in einem Umkreis von 500 m um die Antennenanlage die Durchführung einer baulichen Maßnahme, durch die die Sende- und

Empfangsmöglichkeiten der Funkstation eingeschränkt oder der kontrollierbare Bereich berührt werden können, so wird sich der Eigentümer vorab mit dem Mieter abstimmen. Für den Fall, dass der Eigentümer ein Gebäude errichten will und sich hierdurch eine Beeinträchtigung ergeben sollte, wird es auf Verlangen des Mieters die Installation der Funkstation in/auf dem von ihm errichteten Gebäude zu den Bedingungen dieses Vertrages dulden. Sollte die Installation der Funkstation in/auf dem neu errichteten Gebäude aus rechtlichen oder technischen Gründen nicht oder nur mit Einschränkungen für den Funkbetrieb möglich sein, sind beide Parteien zur außerordentlichen Kündigung des Nutzungsvertrages berechtigt, ohne dass sich hieraus Ansprüche wegen Schadensersatz oder Nichterfüllung herleiten lassen.

§ 7 SONSTIGE BESTIMMUNGEN

- (1) Überträgt der Eigentümer während der Dauer dieses Vertrages den Grundbesitz, wird es seinen Rechtsnachfolger über den vorliegenden Vertrag - in den dieser mit allen Rechten und Pflichten gemäß § 566 i. V. mit § 578 BGB eintritt - unterrichten und dem Mieter den Rechtsübergang mitteilen.
- (2) Der Eigentümer ist nur mit Zustimmung des Mieters berechtigt, Dritten die Nutzung des Grundbesitzes zur Errichtung und zum Betrieb einer funktechnischen Anlage zu gestatten. Der Mieter wird die Zustimmung nicht verweigern, sofern der Sende- und Empfangsbetrieb der Funkstation des Mieters 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 Funkstation des Mieters oder seiner Untermieter 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 Mieter-Funkstation oder eines Untermieters durch die Anlage des Dritten verhindert würden.
- (3) Der Mieter ist berechtigt, während der Dauer des Mietverhältnisses alle ihn betreffenden Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag ganz oder teilweise auf ein drittes Unternehmen zu übertragen. Der Mieter wird den Eigentümer hierüber schriftlich informieren. Im Übrigen dürfen Ansprüche aus diesem Vertrag nicht abgetreten werden.
- (4) Der Mieter 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 der Mieter 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.

- (5) Der Eigentümer bevollmächtigt den Mieter 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 Eigentümer den Mieter 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. Der Mieter ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

- (6) Soweit die zur Errichtung des Antennenträgers zuständige Baugenehmigungsbehörde gemäß § 35 (5) BauGB die Eintragung einer Baulast oder Grunddienstbarkeit auf dem in § 2 (3) näher bezeichneten Grundbesitz fordert, wird der Eigentümer einer solchen Eintragung zu Gunsten des Mieters zustimmen.
- (7) Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich dieser Regelung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis aufgehoben werden soll.
- (8) 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 nahekommt. Das Gleiche gilt im Falle von Vertragslücken.
- (9) Der Eigentümer stimmt der Speicherung der in diesem Vertrag festgehaltenen personenbezogenen Daten zu. Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden Anwendung.

Der Eigentümer stimmt der Speicherung der in diesem Vertrag festgehaltenen personenbezogenen Daten zu. Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden Anwendung.

Die Parteien erklären sich wechselseitig mit der Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie deren Weitergabe an Dritte (z.B. Nutzer der Funkstation und Beauftragte der Parteien) einverstanden, soweit dies zum Vollzug dieses Vertrages erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DSGVO). Die Parteien verpflichten sich die gesetzlichen Vorschriften der DSGVO zu beachten. Den Parteien ist insbesondere bekannt, dass sie diese Einverständniserklärung widerrufen (Art. 7 Abs. 3 DSGVO), Auskunft (Art. 15 DSGVO) über, Korrektur (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung (Art. 18 DSGVO) und Übertragung (Art. 20 DSGVO) der gespeicherten Daten verlangen und Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO) einreichen können. Im Übrigen verpflichten sich die Parteien, Inhalte dieses Vertrages vertraulich zu behandeln.

Der Mieter hat dem Eigentümer ein Informationsblatt (*Datenschutzhinweise für Vermieter von Telekommunikationsstandorten*) gemäß Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung zur Verfügung gestellt. Dieses ist auch unter www._____.de/datenschutz hinterlegt.

§ 8 RECHTE DRITTER

- (1) Dem Mieter ist bekannt, dass der Grundbesitz zur landwirtschaftlichen Nutzung an

bis zum _____ mit verpachtet ist. Der Mieter wird bei Flächen, die bereits an einen Dritten zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet sind, die Zustimmung des Dritten (Pächter) zum Abschluss des Nutzungsvertrages schriftlich einholen.

- (2) Das Pachtverhältnis soll weiter bestehen - mit der Einschränkung, dass die landwirtschaftliche Nutzung nur in dem Maße zulässig ist, dass die Funkübertragungsstelle mit Nebenanlagen nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Der Eigentümer erklärt, dass sonstige Rechte Dritter an der Vertragsfläche, welche die Funkstation und Nebenanlagen beeinträchtigen können, nicht bestehen. Weitergehende Rechte wie etwaige nicht dinglich gesicherte Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Dränagen sind nicht bekannt, Garantien können nicht abgegeben werden. Wegen der Existenz solcher oder anderer Rechte wird sich der Mieter mit der politischen Gemeinde, den zuständigen Fachbehörden und den Eigentümern der Anlagen in Verbindung setzen.

§ 9 VERTRAGSDATEN

(1) **Grundbesitz**

Amtsgericht _____

Grundbuch von _____

Band _____

Blatt _____

Gemarkung _____

Flur _____

Flurstück _____

(2) **Eigentümer**

(3) **Nutzungsumfang/Mietfläche**

Der Mieter ist berechtigt, auf dem Grundbesitz auf der angemieteten Fläche einen Antennenmast in Stahlgitter-, Stahlrohr-, Schleuderbeton oder Holzkonstruktion mit einer Höhe von bis ____ zum ____ zur Aufnahme der Antennen, der erforderlichen Antennenvorverstärker und der abgesetzten Technikeinheiten zu errichten.

Der Mieter ist berechtigt, die Versorgungseinheit zudem in Containern und/oder Verteilerschränken unterzubringen.

Der Mieter ist berechtigt, auf dem Grundbesitz Verbindungseinrichtungen in unter- und/oder oberirdischer Ausführung zwischen dem Antennenmast und der Versorgungseinheit sowie zum Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz zu verlegen.

Der Eigentümer erklärt bereits jetzt sein Einverständnis zur oben beschriebenen Anbindung. Er bevollmächtigt den Mieter bzw. etwaige Untermieter, auf Kosten des Mieters im Namen des Eigentümers auch die Anmeldung der Funkstationen bei den zuständigen Versorgungsunternehmen zu beantragen und die erforderliche Grundstückseigentümergeklärung im Namen des Eigentümers abzugeben.

Der Eigentümer gestattet dem Mieter, soweit möglich, für ihre Verbindungseinrichtungen vorhandene Kabelwege mitzunutzen und auf eigene Kosten bis zu den Funkstationen zu erweitern oder neu zu verlegen. Der Mieter ist auch berechtigt, die zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung erforderliche Elektroanbindung zu nutzen bzw. die Kabelwege zu erweitern und neu zu verlegen. Der Vermieter gestattet weiterhin die ggf. notwendige, durch den Mieter oder Untermieter auf eigene Kosten zu beauftragende Leitungsverlegung zur Anbindung der Funkstationen an das öffentliche/private Versorgungsnetz. Der Mieter kann diese Befugnis auch Untermietern einräumen.

Die angemietete Fläche auf dem oben näher bezeichneten Grundbesitz hat eine Größe von ca. _____ qm. Sofern erforderlich, ist der Mieter berechtigt, zusätzliche Fläche auf dem Grundbesitz für die Verlegung der Verbindungseinrichtungen zum Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz zu nutzen.

Der Mieter ist berechtigt, die angemietete Fläche einzuzäunen mit Ausnahme der Zuwegung.

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

Die genaue Lage der angemieteten Fläche sowie der genaue Verlauf der Verbindungseinrichtungen ergeben sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan, der fester Bestandteil dieses Nutzungsvertrages ist.

Zuwegung

*Verlauf der Zuwegung zu den jeweiligen Anlagenteilen genau beschreiben.

Vertragsbestandteil:

Anlage 1: Begriffe
Anlage 2: Lageplan
Anlage 3: Muster beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Ort _____

Datum _____

(Vertretungszusatz und ggfs. Firmenstempel)

Name oder Firma des Eigentümers

Name der Unterzeichner in Klerschrift

Ort _____

Datum _____

N.N.

N.N.

Name des Mieters

Anlage 1

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 Antennenträger, sowie ggf. entsprechenden Hinweisschildern bzw. Abstandsmarkierungen. Zur Funkstation gehört auch die erforderliche und entsprechend befestigte Fläche zum Abstellen der erforderlichen Kraftfahrzeuge während der Versorgung der Funkstation.

- (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 oder in Verteilerschränken und zusätzlich in abgesetzten Technikeinheiten untergebracht sein. Die abgesetzten Technikeinheiten dienen zur Verarbeitung des Empfangs- und Sendesignals.

- (3) Die Antennenanlage besteht aus einer Konfiguration von Antennen nebst Antennenvorverstärkern.

- (4) Der Antennenmast dient der Aufnahme von Antennen und abgesetzten Technikeinheiten und besteht aus dem Fundament sowie dem eigentlichen Mast.

Das Fundament wird entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und der zulässigen Bodenbeanspruchung errichtet.

Der Mast steht auf dem Fundament. Er hat eine Höhe von bis zu ca. 100 m über dem Erdboden.

- (5) Die Zuwegung ist die Verbindung zwischen dem öffentlichen/privaten Straßennetz und der Funkstation. Die Zuwegung muss so angelegt und befestigt sein, dass die Versorgung der Funkstation, insbesondere notfalls der Austausch der Notstrombatterien, mit Hilfe von Lastkraftfahrzeugen möglich ist.

- (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 Mieter oder von ihr beauftragten Dritten.
- (8) Kontrollierbarer Bereich ist im Sinne dieses Vertrags in Anlehnung an das für den Betrieb von Mobilfunksendeanlagen 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.

Anlage 3

**Bewilligung und Beantragung
einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit**

1. Der Eigentümer, _____, folgenden Grundbesitzes:

eingetragen im Grundbuch von _____ des Grundbuchamtes _____

Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück

bewilligt und beantragt die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an erster Rangstelle^{*)}/rangbereiter Stelle in Abteilung II, vor allen Rechten aus Abteilung II^{*)}, zugunsten der

_____ zu Lasten des genannten Grundstücks mit folgendem Inhalt:

Der Berechtigten ist gestattet, auf dem Grundstück eine Mobilfunkstation zu errichten, zu betreiben und zu nutzen sowie sämtliche zu dessen Betrieb erforderlichen Anlagen, befestigte Zuwegungen sowie unter- und oberirdische Anschlussleitungen, herzustellen und zu nutzen. Auf dem Grundstück dürfen für die Dauer des Bestehens dieser Anlage keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Anlage beeinträchtigen oder gefährden. Die Belegenheit der Anlage ist im anliegenden Lageplan eingezeichnet, auf welchen verwiesen wird. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

Die Dienstbarkeit ist befristet bis zum Ablauf des _____^{**) (}

^{*)}Unzutreffendes bitte streichen

^{**) 50 Jahre ab Vertragsbeginn}

Nutzungsvertrag

zwischen

**Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch den
Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt
Lennéstraße 6
39112 Magdeburg**

– nachstehend „Eigentümer“ genannt –

und

**Musterfunknetzbetreiber
Musterstraße
Musterort**

– nachstehend „Mieter“ genannt –.

Der Mieter beabsichtigt, auf dem in § 9 benannten Grundbesitz (nachstehend „der Grundbesitz“ genannt) eine Funkstation mit Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz zu errichten und Netzbetreibern zum Betrieb von Telekommunikationsnetzen zur Verfügung zu stellen.

Der Mieter und der Eigentümer treffen dazu die nachstehenden Vereinbarungen:

§ 1 Nutzung

- (1) Der Eigentümer gestattet dem Mieter, auf dem in § 9 Abs. (1) genannten Grundbesitz eine Funkstation im Sinne der Anlage 1 zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.

Dies schließt den jederzeitigen freien und ungehinderten Zugang zur Funkstation ein. „Jederzeitig“ bedeutet in diesem Zusammenhang den ungehinderten Zugang und die ungehinderte Zufahrt an 24 Stunden je Tag und 7 Tage in der Woche. Soweit erforderlich, gestattet der Eigentümer dem Mieter an geeigneter Stelle den Einbau von Schlüsseltresoren.

- (2) Lage, Art und Umfang der Funkstation und ihrer Bestandteile sowie Verlauf der Zuwegung und des Anschlusses an das öffentliche/private Versorgungsnetz ergeben sich aus den in § 9 enthaltenen Festlegungen.
- (3) Der Mieter ist berechtigt, die Funkstation laufend dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen und entsprechend ganz oder teilweise abzuändern, soweit der gem. § 9 vereinbarte Nutzungsumfang nicht überschritten wird.
- (4) Soweit für den Zugang zur Funkstation, insbesondere im Rahmen der Durchführung von Aufbau-, Demontage oder Instandsetzungsarbeiten, die Mitbenutzung von Wegen, Zufahrten oder sonstigen Flächen außerhalb des Grundbesitzes, welcher sich im Eigentum des Eigentümers befinden, erforderlich ist, gestattet der Eigentümer die Mitbenutzung im erforderlichen Umfang.

Zur Errichtung der Funkstation und der Verbindungseinrichtungen darf der Mieter den Grundbesitz mit Kraftfahr- und Kranfahrzeugen befahren/betreten sowie an die Funkstation angrenzende Teile des Grundbesitzes zur vorübergehenden Lagerung von Baumaterialien und zum Zwecke der Errichtung der Funkstation und der Verbindungseinrichtungen nutzen.

Diese vorübergehende Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen außerhalb der Mietfläche nach § 9 Abs. (3) ist im Vorfeld mit dem Eigentümer abzustimmen, insbesondere Lage und Größe der Fläche sowie voraussichtlicher zeitlicher Beginn und Ende der Inanspruchnahme. Eine Verlängerung dieser Nutzungszeit wird – soweit erforderlich – vom Eigentümer grundsätzlich eingeräumt, bedarf jedoch dessen vorheriger Zustimmung.

Für diese vorübergehende Inanspruchnahme fällt ein einmaliges Entgelt gem. § 3 Abs. (4) an. Damit ist der Mieter zur Nutzung von bis zu 150 m² berechtigt. Eine größere Flächeninanspruchnahme soll möglichst vermieden werden. Bei Flächen größer als 150 m² wird für jeden zusätzlichen Quadratmeter (also ab dem 151. m²) zusätzlich 0,10 €/m² zzgl. USt. berechnet. Mit Zahlungseingang gem. § 3 Abs. (4) gilt die vorübergehende Inanspruchnahme zur Durchführung der vorangehend genannten Maßnahmen seitens des Eigentümers als genehmigt (Bauerlaubnis).

Unter Berücksichtigung der unter § 8 eingeräumten Rechte Dritter hat die vorstehende Nutzung so schonend wie möglich zu erfolgen. Vor Rückgabe der vorübergehend genutzten Flächen ist der Ausgangszustand oder ein dementsprechender Zustand wiederherzustellen. Bauteile und -stoffe, Leitungen, Kabelanlagen und andere Rückstände sind vom Mieter zu beseitigen.

- (5) Alle Rechte aus dieser Vereinbarung kann der Mieter von seinen Angestellten, sonstigen von ihm beauftragten Personen sowie Mitbenutzern wahrnehmen lassen.
- (6) Der Mieter übernimmt den Grundbesitz in dem ihm bekannten Zustand.

Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung desselben zum vorgesehenen Zweck übernimmt der Eigentümer nicht. Garantien werden nicht abgegeben.

- (7) Der Mieter ist berechtigt, Netzbetreibern und sonstigen Funknetzbetreibern im Rahmen eines Untermietverhältnisses die Mitbenutzung des Mietgegenstandes zu gestatten. Auf Verlangen des Eigentümers ist der Mieter verpflichtet, Dritten die Mitbenutzung des Mietgegenstandes zu gestatten, soweit diese Gestattung für den Mieter wirtschaftlich vertretbar und technisch verträglich ist und soweit durch die Mitbenutzung die vertraglichen Nutzungsrechte des Mieters nicht beeinträchtigt sowie vertraglich zulässige Erweiterungen der Mieter-Funkstation nicht verhindert werden.
- (8) Sämtliche vom Mieter in Ausübung seiner Rechte aus diesem Nutzungsvertrag mit dem Grundbesitz verbundenen Anlagen und Einrichtungen verbleiben im Eigentum des Mieters und gehen nicht auf den Eigentümer über (§ 95 BGB).

§ 2 Unterhaltung, Haftung

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

Der Mieter stellt den Eigentümer von allen gesetzlichen Ansprüchen Dritter wegen Schäden frei, die durch den Zustand oder den Betrieb der Funkstation, der dazu gehörigen Anlagen oder Verbindungseinrichtungen verursacht worden sind. Der Eigentümer ist verpflichtet, dem Mieter durch frühestmögliche Streitverkündung die Wahrnehmung seiner Interessen zu ermöglichen.

§ 3 Vergütung, Dienstbarkeit

(1) Die Vergütung für die Nutzung des Grundbesitzes des Mieters beträgt ab Baubeginn jährlich

€ 4.000,00 .

Zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden

Umsatzsteuer, derzeit 19% € 760,00

beläuft sich der

Gesamtbetrag auf € 4.760,00

(in Worten: viertausendsiebenhundertsechzig Euro).

Im Jahr des Zahlungsbeginns ist die Vergütung entsprechend zeitanteilig zu zahlen, d.h. 1/12 je angefangenen Monat.

Dieser Nutzungsvertrag stellt gleichzeitig eine Dauermietrechnung dar.

Steuernummer des Eigentümers: 102/149/00853

USt-ID-Nr. des Eigentümers: DE 245 202 058

Finanzamt: Magdeburg

Die Vergütung ist im Jahr des Zahlungsbeginns entsprechend anteilig innerhalb von 8 Wochen nach Eintritt des Zahlungsbeginns fällig. Anschließend ist sie jeweils jährlich im Voraus bis zum 31. Januar eines jeden Jahres auf das folgend angegebene Konto des Eigentümers unter dem angegebenen Verwendungszweck zu zahlen:

Kontoinhaber: Forstbetrieb Muster

Bank: Harzsparkasse

BIC: NOLADE 21 HRZ

IBAN:

Verwendungszweck: Vertrag-ID

(2) 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 vom Mieter unmittelbar mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

- (3) Die in Abs. (1) benannte Vergütung umfasst die Nutzungsüberlassung an einen Netzbetreiber. Sie erhöht sich im Falle der Aufnahme zusätzlicher Netzbetreiber um eine Zusatzmiete je weiteren Netzbetreiber.

Die Zusatzmiete ist ab Beginn der Aufbauarbeiten des hinzukommenden Netzbetreibers vom Mieter zu zahlen. Sie entfällt zu dem Zeitpunkt, zu dem das zwischen Mieter und Untermieter bestehende Vertragsverhältnis durch Zeitablauf oder durch Eintritt einer auflösenden Bedingung (insbesondere der Beendigung des Untermietverhältnisses) endet.

Der Mieter verpflichtet sich, dem Eigentümer den Abschluss und die Beendigung von Untermietverträgen mit Netzbetreibern sowie den jeweiligen Baubeginn jeweils unaufgefordert und unverzüglich anzuzeigen und auf Verlangen des Grundstückseigentümers in geeigneter Form (Bestätigungserklärung des Untermieters) nachzuweisen.

Die Zusatzvergütung beträgt für die Dauer der Mitnutzung jährlich

€ 1.200,00 .

Zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden

Umsatzsteuer, derzeit 19% € 228,00

beläuft sich der

Gesamtbetrag auf € 1.428,00

(in Worten: eintausendvierhundertachtundzwanzig Euro).

Im Jahr des Zahlungsbeginns ist die zusätzliche Vergütung jedes weiteren Netzbetreibers entsprechend zeitanteilig zu zahlen, d. h. 1/12 je angefangenen Monat.

Die Zusatzvergütung ist im Jahr des Zahlungsbeginns entsprechend anteilig innerhalb von 8 Wochen nach Eintritt des Zahlungsbeginns fällig. Anschließend ist sie jeweils jährlich im Voraus bis zum 31. Januar eines jeden Jahres auf das in Abs. (1) genannte Konto zu zahlen.

- (4) Für den Zeitraum ab Vertragsbeginn bis zum Baubeginn ist vom Mieter eine einmalige Vergütung zu zahlen in Höhe von

€ 1.000,00 .

Zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden

Umsatzsteuer, derzeit 19% € 190,00

beläuft sich der

Gesamtbetrag auf € 1.190,00

(in Worten: eintausendeinhundertneunzig Euro).

Diese einmalige Vergütung ist innerhalb von 8 Wochen nach Eintritt des Zahlungsbeginns fällig und auf das in Abs. (1) angegebene Konto des Eigentümers zu zahlen.

Mit Zahlungseingang gilt die Bauerlaubnis gem. § 1 Abs. (4) unter den dort beschriebenen Bedingungen seitens des Eigentümers als genehmigt.

- (5) Ändert sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex (Jahresindex) für Deutschland gegenüber dem für das Jahr des Vertragsschlusses veröffentlichten Index um mehr als zehn Prozent, so kann jede Partei eine Anpassung der Vergütung verlangen. Maßstab dafür soll die Veränderung des Indexes sein, soweit dies der Billigkeit entspricht. Die Änderung der Vergütung wird im Folgejahr des auf das Änderungsverlangen bezugnehmende Jahr wirksam.

Bei jeder weiteren Indexänderung gegenüber der jeweils letzten Änderung des Mietzinses ist diese Regelung entsprechend anwendbar.

Zur Ermittlung der Veränderung des Verbraucherpreisindex wird der vom Statistischen Bundesamt zur Verfügung gestellte Wertsicherungsrechner empfohlen. Dieser ist unter <http://www.destatis.de/wsk/> abrufbar.

Wird der Verbraucherpreisindex vom Statistischen Bundesamt in seiner bisherigen Form nicht mehr fortgeführt, so tritt an seine Stelle der entsprechende Index.

- (6) Bei nicht fristgerechter Zahlung kommt der Mieter ohne Mahnung in Verzug. Die Verzugszinsen betragen derzeit 9 Prozentpunkte über dem jeweils gültigen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.
- (7) Der Eigentümer verpflichtet sich, zugunsten des Mieters oder einer von Mieter zu bestimmenden Gesellschaft eine erstrangige beschränkte persönliche Dienstbarkeit, hilfsweise an rangbereiter Stelle in Abteilung II des Grundbuchs, zu Lasten des Grundbesitzes zu bewilligen. Die Kosten der Eintragungsbewilligung und der Eintragung trägt der Mieter. Das Muster einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist diesem Vertrag als Anlage 2 beigelegt.
- (8) Für den Fall, dass die zuständige Genehmigungsbehörde von dem Mieter nachweislich keine Sicherheitsleistung für den Rückbau abfordert, ist der Nutzungsberechtigte verpflichtet, dem Grundstückseigentümer hierfür eine Sicherheitsleistung in Form einer Bankbürgschaft auszuhändigen. Die Höhe beträgt jedoch 20.000,00 EUR je Anlage.

§ 4 Vertragsdauer

- (1) Der Vertrag beginnt am _____ und endet am _____ (Festlaufzeit).

Dem Mieter wird ein zweimaliges Optionsrecht eingeräumt, den Vertrag um jeweils fünf Jahre zu verlängern (Optionslaufzeit). Von diesen Optionsrechten kann der Mieter jeweils durch einseitige schriftliche Erklärung bis spätestens 12 Monate vor Ablauf der Mindestlaufzeit bzw. der laufenden Optionslaufzeit Gebrauch machen.

Mit der Inanspruchnahme der Optionslaufzeit wird die Vergütung neu vereinbart. § 3 Abs. (5) findet dementsprechend Anwendung.

Nach Ablauf der Optionslaufzeit (wenn keine Option ausgeübt wurde: nach Ablauf der Festlaufzeit) verlängert sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit, wenn es nicht zuvor von einer der Parteien mit einer Frist von 24 Monaten zum Vertragsende gekündigt wird. Hat sich der Vertrag in dieser Weise verlängert, dann beträgt die Kündigungsfrist 24 Monate zum Monatsende.

- (2) Der Mieter ist bis zum Baubeginn zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages mit Wirkung zum Ende eines jeden Monats insbesondere berechtigt,
- (a) wenn sich herausstellt, dass der Grundbesitz für die Errichtung und den Betrieb der Funkstation als Sende- und Empfangsanlage technisch ungeeignet ist oder wenn die Errichtung oder die Einbindung der Funkstation in das Funknetz aus technischen Gründen oder mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich ist;
 - (b) wenn erforderliche behördliche Genehmigungen für die Errichtung oder den Betrieb der Funkstation nicht erteilt oder mit Auflagen belegt werden, die für den Mieter zu einem wirtschaftlich unverhältnismäßigen Aufwand bei Errichtung oder Betrieb der Funkstation führen;
 - (c) wenn die Notwendigkeit zur Errichtung der Funkstation entfällt.
- (3) Nach Baubeginn ist der Mieter 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 die Funkstation nicht mehr Bestandteil eines Mobilfunknetzes ist.
- (4) Der Eigentümer ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages mit sofortiger Wirkung berechtigt, wenn der Mieter sich nach schriftlicher Mahnung länger als 2 Monate mit der Zahlung der Miete in Verzug befindet oder einen vertragswidrigen Gebrauch der Sache trotz schriftlicher Abmahnung fortsetzt.
- (5) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 5 Beendigung

- (1) Die Dienstbarkeit endet nicht mit dem Nutzungsvertrag. Sie besteht auch bei einem Eigentumswechsel – z. B. durch Veräußerung, Vererbung oder Zwangsversteigerung – fort, ohne dass sie gekündigt werden kann.
- (2) Der Mieter ist jedoch immer dann verpflichtet, die Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch herbeizuführen, wenn
- (a) die reguläre (oder eine verlängerte) Vertragsdauer des Nutzungsvertrages endet, oder
 - (b) der Mieter einen Grund zur außerordentlichen Kündigung des Nutzungsvertrages bietet und der Eigentümer daraufhin den Nutzungsvertrag aus wichtigem Grund kündigt, oder
 - (c) die Vertragsparteien den Nutzungsvertrag einvernehmlich vor Ablauf der regulären (oder einer verlängerten) Vertragsdauer aufheben.

- (3) Im Falle des Abs. (2) oder – sollte keine Dienstbarkeit eingetragen sein – bei Beendigung des Mietvertrages ist der Mieter verpflichtet, auf seine Kosten die Funkstation, die Verbindungseinrichtungen und alle dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen abzubauen und zu entfernen und den ursprünglichen bzw. einen technisch und wertmäßig vergleichbaren Zustand wiederherzustellen.

§ 1 Abs. (4) findet entsprechende Anwendung.

Die Parteien stellen klar, dass die unter § 3 genannte Vergütung auch über das Vertragsende hinaus zu zahlen ist, sofern die Rückbauverpflichtung noch nicht vollständig erfüllt ist. Die Vergütung 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

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

§ 7 Sonstige Bestimmungen

- (1) Überträgt der Eigentümer während der Dauer dieses Vertrages den Grundbesitz, wird es seinen Rechtsnachfolger über den vorliegenden Vertrag – in den dieser mit allen Rechten und Pflichten gemäß § 566 i.V.m. § 578 BGB eintritt – unterrichten und dem Mieter den Rechtsübergang mitteilen.
- (2) Der Eigentümer ist nur mit Zustimmung des Mieters berechtigt, Dritten die Nutzung des Grundbesitzes zur Errichtung und zum Betrieb einer funktechnischen Anlage zu gestatten. Der Mieter wird die Zustimmung nicht verweigern, sofern der Sende- und Empfangsbetrieb der Funkstation des Mieters 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 Funkstation des Mieters oder seiner Untermieter 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 Mieter-Funkstation oder eines Untermieters durch die Anlage des Dritten verhindert würden.
- (3) Der Mieter ist berechtigt, während der Dauer des Mietverhältnisses alle ihn betreffenden Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag ganz oder teilweise auf ein drittes Unternehmen zu übertragen. Der Mieter wird den Eigentümer hierüber schriftlich informieren. Im Übrigen dürfen Ansprüche aus diesem Vertrag nicht abgetreten werden.

- (4) Der Mieter 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 der Mieter 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.

- (5) Der Eigentümer bevollmächtigt den Mieter 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 Eigentümer den Mieter 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. Der Mieter ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.
- (6) Soweit die zur Errichtung des Antennenträgers zuständige Baugenehmigungsbehörde gemäß § 35 Abs. V BauGB die Eintragung einer Baulast oder Grunddienstbarkeit auf dem in § 9 Abs. (1) näher bezeichneten Grundbesitz fordert, wird der Eigentümer einer solchen Eintragung zu Gunsten des Mieters zustimmen.
- (7) Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich dieser Regelung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis aufgehoben werden soll.
- (8) 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 nahekommt. Das Gleiche gilt im Falle von Vertragslücken.
- (9) Der Eigentümer stimmt der Speicherung der in diesem Vertrag festgehaltenen personenbezogenen Daten zu. Die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden Anwendung.

Die Parteien erklären sich wechselseitig mit der Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie deren Weitergabe an Dritte (z.B. Nutzer der Funkstation und Beauftragte der Parteien) einverstanden, soweit dies zum Vollzug dieses Vertrages erforderlich ist (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) DSGVO). Die Parteien verpflichten sich die gesetzlichen Vorschriften der DSGVO zu beachten. Den Parteien ist insbesondere bekannt, dass sie diese Einverständniserklärung widerrufen (Art. 7 Abs. 3 DSGVO), Auskunft (Art. 15 DSGVO) über, Korrektur (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung (Art. 18 DSGVO) und Übertragung (Art. 20 DSGVO) der gespeicherten Daten verlangen und Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO) einreichen können. Im Übrigen verpflichten sich die Parteien, Inhalte dieses Vertrages vertraulich zu behandeln.

Der Mieter hat dem Eigentümer ein Informationsblatt (Datenschutzhinweise für Vermieter von Telekommunikationsstandorten) gemäß Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung zur

Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch den
Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt
Lennéstraße 6
39112 Magdeburg

(3) **Nutzungsumfang/Mietfläche**

- (a) Der Mieter ist berechtigt, auf dem Grundbesitz auf der angemieteten Fläche einen Antennenmast in Stahlgitter-, Stahlrohr-, Schleuderbeton oder Holzkonstruktion mit einer Höhe von bis zu m zur Aufnahme der Antennen, der erforderlichen Antennenvorverstärker und der abgesetzten Technikeinheiten zu errichten.
- (b) Der Mieter ist berechtigt, die Versorgungseinheit zudem in Containern und/oder Verteilerschränken unterzubringen.
- (c) Der Mieter ist berechtigt, auf dem Grundbesitz Verbindungseinrichtungen in unter- und/oder oberirdischer Ausführung zwischen dem Antennenmast und der Versorgungseinheit sowie zum Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz zu verlegen.
- (d) Der Eigentümer erklärt bereits jetzt sein Einverständnis zur oben beschriebenen Anbindung. Er bevollmächtigt den Mieter bzw. etwaige Untermieter, auf Kosten des Mieters im Namen des Eigentümers auch die Anmeldung der Funkstationen bei den zuständigen Versorgungsunternehmen zu beantragen und die erforderliche Grundstückseigentümergeklärung im Namen des Eigentümers abzugeben.
- (e) Der Eigentümer gestattet dem Mieter, soweit möglich, für ihre Verbindungseinrichtungen vorhandene Kabelwege mitzunutzen und auf eigene Kosten bis zu den Funkstationen zu erweitern oder neu zu verlegen. Der Mieter ist auch berechtigt, die zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung erforderliche Elektroanbindung zu nutzen bzw. die Kabelwege zu erweitern und neu zu verlegen. Der Eigentümer gestattet weiterhin die ggf. notwendige, durch den Mieter oder Untermieter auf eigene Kosten zu beauftragende Leitungsverlegung zur Anbindung der Funkstationen an das öffentliche/private Versorgungsnetz. Der Mieter kann diese Befugnis auch Untermietern einräumen.
- (f) Die angemietete Fläche auf dem oben näher bezeichneten Grundbesitz hat eine Größe von ca. m². Sofern erforderlich, ist der Mieter berechtigt, zusätzliche Fläche auf dem Grundbesitz für die Verlegung der Verbindungseinrichtungen zum Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz zu nutzen.
- (g) Der Mieter ist berechtigt, die angemietete Fläche einzuzäunen mit Ausnahme der Zuwegung.
- (h) Der Aufbau der Funkstation bis hin zum Endausbau kann schrittweise erfolgen.
- (i) Die genaue Lage der angemieteten Fläche, die Zuwegung sowie der genaue Verlauf der Verbindungseinrichtungen ergeben sich aus dem als Anlage 3 beigefügten Lageplan, der fester Bestandteil dieses Nutzungsvertrages ist.

(4) **Vertragsbestandteile**

Anlage 1: Begriffe

Anlage 2: Muster beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Anlage 3: Lageplan

Eigentümer

Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt

Ort:

Datum:

Mieter

Musternetzbetreiber

Ort:

Datum:

.....
Unterschrift / Stempel

.....
Unterschrift / Stempel

Anlage 1 - 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 Antennenträger, sowie ggf. entsprechenden Hinweisschildern bzw. Abstandsmarkierungen. Zur Funkstation gehört auch die erforderliche und entsprechend befestigte Fläche zum Abstellen der erforderlichen Kraftfahrzeuge während der Versorgung der Funkstation.

- (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 oder in Verteilerschränken und zusätzlich in abgesetzten Technikeinheiten untergebracht sein. Die abgesetzten Technikeinheiten dienen zur Verarbeitung des Empfangs- und Sendesignals.

- (3) Die Antennenanlage besteht aus einer Konfiguration von Antennen nebst Antennenvorverstärkern.
- (4) Der Antennenmast dient der Aufnahme von Antennen und abgesetzten Technikeinheiten und besteht aus dem Fundament sowie dem eigentlichen Mast.

Das Fundament wird entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und der zulässigen Bodenbeanspruchung errichtet.

Der Mast steht auf dem Fundament. Er hat eine Höhe von bis zu ca. 100 m über dem Erdboden.

- (5) Die Zuwegung ist die Verbindung zwischen dem öffentlichen/privaten Straßennetz und der Funkstation. Die Zuwegung muss so angelegt und befestigt sein, dass die Versorgung der Funkstation, insbesondere notfalls der Austausch der Notstrombatterien, mit Hilfe von Lastkraftfahrzeugen möglich ist.
- (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 Mieter oder von ihr beauftragten Dritten.

- (8) Kontrollierbarer Bereich ist im Sinne dieses Vertrags in Anlehnung an das für den Betrieb von Mobilfunktendeanlagen 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.

Anlage 2 - Bewilligung und Beantragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit

Als Eigentümer des Grundbesitzes

Amtsgericht: _____

Grundbuch von: _____

Band: _____

Blatt: _____

Gemarkung: _____

Flur: _____

Flurstück: _____

bewillige und beantrage ich die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit an erster Rangstelle* / rangbereiter Stelle in Abteilung II, vor allen Rechten aus Abteilung III*, zugunsten der

Musternetzbetreiber
Musterstraße
Musterort

zu Lasten des genannten Grundstücks mit folgendem Inhalt:

Der Berechtigten ist gestattet, auf dem Grundstück eine Mobilfunkstation zu errichten, zu betreiben und zu nutzen sowie sämtliche zu dessen Betrieb erforderlichen Anlagen, befestigte Zuwegungen sowie unter- und oberirdische Anschlussleitungen, herzustellen und zu nutzen. Auf dem Grundstück dürfen für die Dauer des Bestehens dieser Anlage keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Anlage beeinträchtigen oder gefährden. Die Belegenheit der Anlage ist im anliegenden Lageplan eingezeichnet, auf welchen verwiesen wird. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

Die Dienstbarkeit ist befristet bis zum Ablauf des _____.**

*) Unzutreffendes bitte streichen

**) 50 Jahre ab Vertragsbeginn

Mobilfunk-Pachtentgelte Rheinland-Pfalz (gültig seit Nov. 2020, in Euro)

Bereich	Art des Standortes	Gutachten LSA	RLP	1 Nutzer	2 Nutzer	3 Nutzer	4 Nutzer
Gebäude	Antennenstandort	kreisfreie Städte: 1.500 - 5.800 alle anderen Kommunen: 1.300 - 5.400	Kommunen < 7.000 EW:	2.000	3.000	3.500	4.000
			Kommunen > 7.000 < 50.000 EW	2.500	3.500	4.000	4.500
			Kommunen > 50.000 < 100.000 EW	3.000	4.000	4.500	5.000
			Kommunen > 100.000 EW	3.500	4.500	5.000	5.500
Grundstücke (Außenbereich)	Maststandort	2.500+1.150 für jeden weiteren Nutzer	2.000 pauschal				
Grundstücke (innerorts)	Maststandort	kreisfreie Städte: 1.300 - 5.200 alle anderen Kommunen: 1.000 - 3.900	2.000 pauschal				
Forst	Maststandort		3.500: 1 Nutzer 4.400: 2 oder mehr Nutzer				