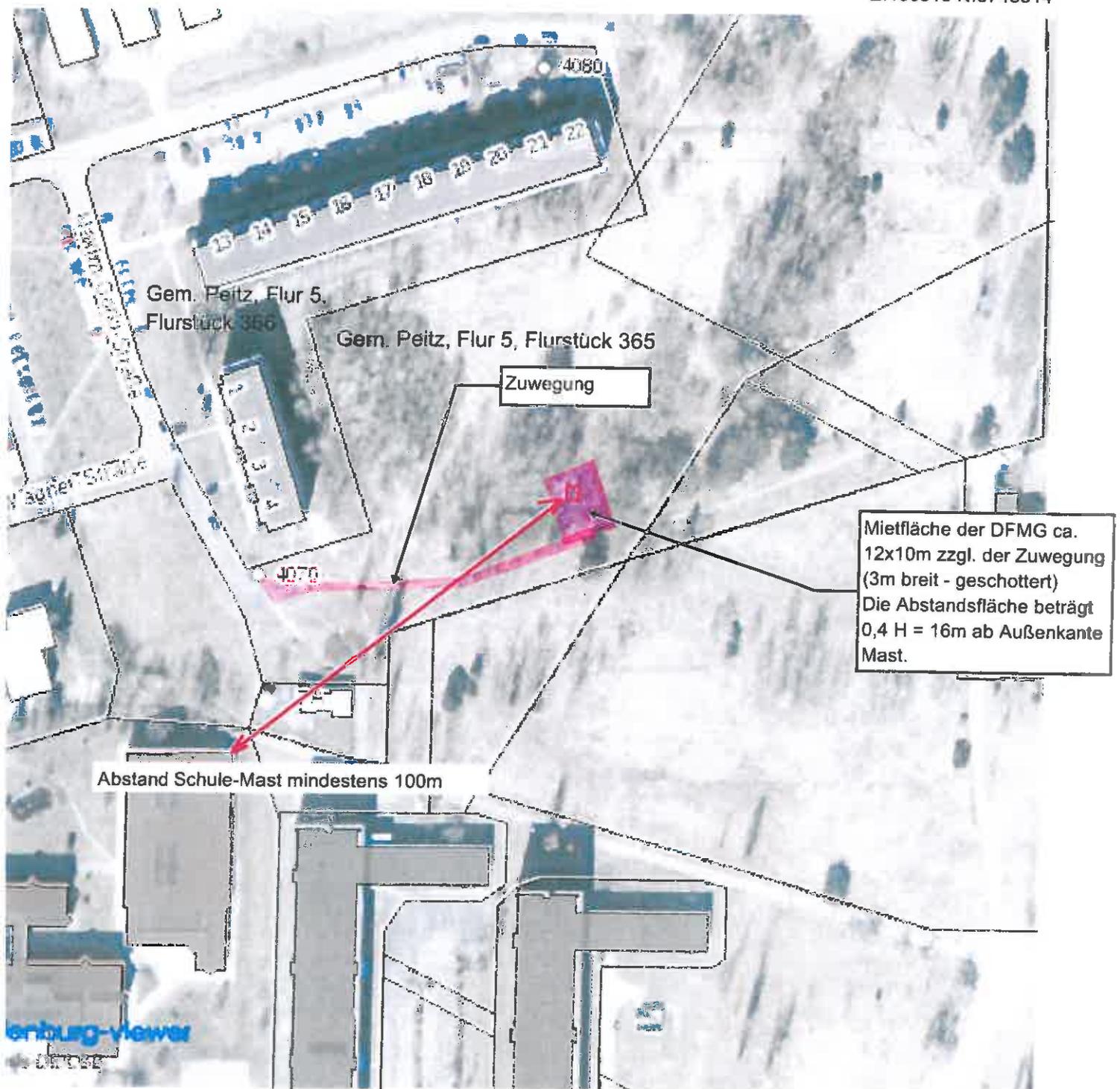


Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

E:460515 N:5745514



0 20 40 60 80 100m

Mietvertrag

Zwischen

Stadt Peitz
vertreten durch die **Amtsdirktorin**
der Amtes Peitz - Frau Elvira Hölzner -
Schulstraße 6
03185 Peitz

- nachfolgend „Vermieter“ genannt -

und

DFMG Deutsche Funkturm GmbH
Gartenstraße 217
48147 Münster

Ust-Id: DE 813427490

- nachfolgend „DFMG“ genannt -

mit ihrer Regionalvertretung Berlin
Postanschrift 14048 Berlin
Hausanschrift Buchberger Str. 4-12
10365 Berlin

- als Ansprechpartner -

wird folgender Vertrag geschlossen:

DFMG – ID 1031399

Vorbemerkung:

Die DFMG beabsichtigt, vom Vermieter die in § 2 bezeichnete Mietsache anzumieten, um hierauf eine Funkübertragungsstelle zu betreiben.

§ 1

Begriffsbestimmungen

Eine **Funkübertragungsstelle** besteht aus Funkinfrastrukturen und Funkanlagen.

Funkinfrastrukturen sind die Gesamtheit der baulichen und technischen Anlagen zum Betrieb der Funkanlagen; dazu gehören ein freistehender Antennenträger inkl. gegebenenfalls Antennenhalterungen, Plattformen und Auslegern, die Technik- oder Stellflächen, die sonstigen baulichen Einrichtungen wie Kabinen, Container oder ähnliches zur Aufnahme der Systemtechnik oder technischen Einrichtungen wie Kabelkanäle und Kabelhalterungen, Begehungsschutz, Blitzschutzeinrichtungen, Leitungsinfrastrukturen, oder Ähnliches.

Funkanlagen sind die Systemtechnik sowie die Antennenanlagen einschließlich der Kabel zwischen Antennenanlage und Systemtechnik sowie Kabel zwischen Systemtechnik und Leitungsabschluss einschließlich der dazwischen liegenden Verteiler zum Funkbetrieb.

Antennenanlagen sind Konfigurationen von Flächen, Stab- oder Richtfunkantennen und gegebenenfalls Antennenverstärkern samt den erforderlichen Zu- und Ableitungen sowie Antennenbefestigungen zur Befestigung an einer Antennenhalterung oder direkt an dem Antennenträger.

Freistehende Antennenträger sind Türme mit oder ohne Betriebskanzeln oder Masten jeweils einschließlich etwa vorhandener Antennenhalterungen zur Aufnahme von Antennenanlagen.

Technik-/Stellflächen sind Flächen mit Anschluss an das Stromnetz und gegebenenfalls gesicherter Energieversorgung und gegebenenfalls Raumluftechnik zur Aufnahme der Systemtechnik indoor oder outdoor.

Systemtechnik ist die Sende- und Empfangseinrichtung und gegebenenfalls vermittelnde oder konzentrierende Einrichtung.

Leitungsinfrastrukturen sind Verbindungsleitungen zur Anbindung der Funkanlage an Übertragungswege der Deutschen Telekom AG, Telekom Deutschland GmbH oder anderer Festnetzanbieter.

§ 2 Mietsache und Nutzungsumfang

2.1 Der Vermieter ist Eigentümer des Grundstücks:

Straße:	An der Paul-Dessau-Straße
PLZ / Ort:	03185 Peitz
Gemarkung:	Peitz
Flur:	5
Flurstück:	365
eingetragen in Grundbuch von:	Peitz
Band:	-
Blatt:	305

- 2.2 Der DFMG wird hiermit das Recht eingeräumt, auf der in der Planunterlage (**Anlage 1**) entsprechend gekennzeichneten Grundstücksfläche auf eigene Kosten eine Funkübertragungsstelle mit einem freistehenden Antennenträger bis zu einer Höhe von maximal 40 Meter im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern und auszutauschen.
- 2.3 Die DFMG sichert zu, dass bei der Errichtung und dem Betrieb der Funkübertragungsstelle die gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften strengstens beachtet werden. Im Falle einer Änderung der bestehenden Bestimmungen und Vorschriften verpflichtet sich die DFMG, die Funkübertragungsstelle entsprechend den gesetzlichen Vorgaben anzupassen. Die Einrichtungen der Funkübertragungsstelle werden nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebracht und verbleiben im Eigentum der DFMG oder eines berechtigten Dritten (§ 95 BGB).
- 2.4 Der Vermieter gewährt der DFMG, Funknetzbetreibern, denen die DFMG die Mietsache zum Gebrauch überlassen hat sowie von ihr oder solchen Funknetzbetreibern beauftragten Dritten jederzeit den ungehinderten Zugang und die ungehinderte Zufahrt zur Mietsache. Unter „jederzeit“ ist der Zugang und die Zufahrt an 24 Stunden am Tag sowie 7 Tagen in der Woche zu verstehen. Der Vermieter ist damit einverstanden und wird bei Bedarf eine entsprechende Erklärung gegenüber der Deutschen Telekom AG oder mit ihr i.S.d. § 15 AktG verbundene Unternehmen dazu abgeben, dass Unternehmen der Deutschen Telekom AG oder mit ihr i.S.d. § 15 AktG verbundene Unternehmen auf ihre Kosten auf dem Grundstück sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden alle die Vorrichtungen anbringt, die erforderlich sind, um Zugänge zu ihrem öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden Grundstück und in den darauf befindlichen Gebäuden zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern, zu erneuern, zu erweitern und auszutauschen. Vorstehendes gilt auch für vorinstallierte Hausverkabelungen und Kabelrohre. Für die Durchführung solcher Maßnahmen findet hinsichtlich des Zutritts § 2.4 S. 1 entsprechend Anwen-

zung. Die vorstehende Gestattung endet zum Zeitpunkt der Beendigung dieses Vertrages.

- 2.5 Die DFMG ist berechtigt, Dritten, insbesondere Funknetzbetreibern, den Gebrauch der Mietsache und der Funkinfrastrukturen zu überlassen.

§ 3 Vertragsdauer

- 3.1 Der Abschluss des Mietvertrages erfolgt auf 15 Jahre (Festlaufzeit).

Die Festlaufzeit beginnt am ersten Tag des Monats, in dem mit den Baumaßnahmen begonnen wird. Als Beginn der Baumaßnahmen gelten die Aufnahme handwerklicher Arbeiten oder die Anlieferung von Baumaterial oder Gerätschaften. Die Ermittlung der Aufmaße als Grundlage für Planungsarbeiten gilt nicht als Baubeginn. Die Vertragsparteien werden durch einen beidseitig zu unterzeichnenden Nachtrag zu diesem Mietvertrag den Beginn und das Ende des Mietverhältnisses dokumentieren.

Ab dem 01.01.2015 bis zum Baubeginn, längstens jedoch bis zum 01.01.2016, erhält der Vermieter ein monatliches Entgelt für die Bereitstellung der Mietsache in Höhe von

netto: 25,00 €

- 3.2 Die DFMG ist berechtigt, die Verlängerung der Festlaufzeit 3 mal um 5 Jahre verlangen zu können (Option). Die Ausübung einer Option muss jeweils spätestens 6 Monate vor Ablauf der Festlaufzeit dem Vermieter gegenüber schriftlich erklärt werden.
- 3.3 Nach Ablauf der Festlaufzeit verlängert sich der Mietvertrag um jeweils 2 Jahre, wenn er nicht von einer Partei mit einer Frist von 18 Monaten zum Ablauf der Festlaufzeit oder der verlängerten Vertragslaufzeit gekündigt wird.

§ 4 Kündigung

Beide Parteien haben das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen.

Für den Vermieter liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn

- die DFMG mit der Entrichtung der Miete für zwei aufeinanderfolgende Termine ganz oder zu einem nicht unerheblichen Teil trotz schriftlicher Mahnung in Verzug ist,

- die DFMG einen vertragswidrigen Gebrauch der Mietsache trotz Abmahnung fortsetzt.

Für die DFMG liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor, wenn

- eine für die Errichtung oder den Betrieb der Funkübertragungsstelle erforderliche Genehmigung nicht oder nur unter Auflagen erteilt wird oder eine erteilte Genehmigung nachträglich aufgehoben wird,
- durch Umgebungsveränderungen der Sende- und Empfangsbetrieb nicht nur vorübergehend beeinträchtigt wird oder die Notwendigkeit der Funkübertragungsstelle entfällt.

Darüber hinaus ist die DFMG berechtigt, diesen Vertrag vor Baubeginn mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Monats zu kündigen.

Kündigungen bedürfen der Schriftform.

§ 5 Miete

5.1 Der Anspruch auf die Miete entsteht ab Beginn der Laufzeit dieses Mietvertrages, spätestens jedoch ab dem 01.01.2016.

5.2

Die Kalenderjahresmiete beträgt netto: 2.220,00 €

und ist monatlich in Höhe von netto: 185,00 €

bis zum 3. Werktag eines Monats auf das Konto

Bank:	<u>Sparkasse Spree-Neiße</u>
BLZ:	<u></u>
Konto-Nr.:	<u></u>
IBAN:	<u>DE 26 1805 0000 3509 0090 10</u>
BIC:	<u>WELADE1CBN</u>
lautend auf:	<u>Stadt Peitz</u>
Verwendungszweck:	<u>11106.2000///44118000</u>

zu überweisen.

5.3 Die Miete beinhaltet alle im Zusammenhang mit der Nutzung der Mietsache anfallenden Betriebs- und sonstigen Nebenkosten außer anfallenden Stromkosten.

Die DFMG wird erforderliche Stromanschlüsse einschließlich Zähler auf eigene Kosten fachgerecht installieren und die nutzerspezifischen Energiekosten unmittelbar mit dem Energieversorgungsunternehmen abrechnen.

- 5.4 Sollte sich während der Laufzeit dieses Vertrages der vom Statistischen Bundesamt errechnete Verbraucherpreisindex für Deutschland um mehr als 10 Prozent gegenüber dem Stand bei Beginn dieses Vertrages ändern, erfolgt eine entsprechende Anpassung der Miete. Die angepasste Miete ist ab dem Monat zu zahlen, welcher der maßgeblichen Änderung des Indexes folgt. Nach einer erfolgten Anpassung finden vorstehende Regelungen erneut Anwendung.

§ 6 Rückgabe

- 6.1 Mit Beendigung des Mietverhältnisses ist die DFMG verpflichtet, die Funkübertragungsstelle auf eigene Kosten abzubauen und zu entfernen und den ursprünglichen oder zumindest einen wirtschaftlich vergleichbaren Zustand, wie er zu Beginn der Nutzung der Mietsache gegeben war, wiederherzustellen. Es wird ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Protokoll angefertigt, in dem der Zustand der Mietsache nach dem Rückbau festgestellt wird.
- 6.2 Die DFMG hat bis spätestens 6 Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung eine einmalige Sicherheitsleistung in Höhe von 15.000 € brutto durch eine selbstschuldnerische Bürgschaft der Deutsche Telekom AG zur Zahlung auf erste Anforderung zu erbringen, welche unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und Vorausklage der §§ 770, 771 BGB sowie der Hinterlegungsbefugnis erklärt wird. Die Bürgschaft muss für die Dauer des Vertrages zzgl. 6 Monate gültig sein.
- 6.3 Wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens eine zur Absicherung der Rückbauverpflichtung dienende Bürgschaft von Seiten der Genehmigungsbehörden verlangt, ist die Vereinbarung § 6.2 hinfällig. Die DFMG hat dies dem Vermieter nachzuweisen

§ 7 Datenschutz und Vertraulichkeit

Der Vermieter erklärt sich mit der Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie deren Weitergabe an Nutzer der Funkübertragungsstelle und Beauftragte der DFMG einverstanden, soweit dies zum Vollzug dieses Vertrages erforderlich ist. Im Übrigen verpflichten sich die Parteien, Inhalte dieses Vertrages vertraulich zu behandeln.

§ 8 Haftung

- 8.1 Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haftet die DFMG gegenüber dem Vermieter nach den gesetzlichen Vorschriften. Das Gleiche gilt für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der DFMG oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen beruhen; im Übrigen haftet die DFMG gegenüber dem Vermieter für die sonstigen Schäden, die sie selbst oder einer ihrer Erfüllungsgehilfen verursacht, lediglich im Rahmen und im Umfang ihres Versicherungsschutzes bis zu einem Höchstbetrag von € 2,5 Mio.
- 8.2 Der Vermieter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 8.3 Die persönliche Haftung der Mitarbeiter der Vertragsparteien ist auf vorsätzlich verursachte Schäden beschränkt.

§ 9 Schlußbestimmungen

- 9.1 Jede Änderung der Eigentumsverhältnisse der genutzten Mietsache ist der DFMG unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 9.2 Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sind oder werden sollten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt.
- 9.3 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Von diesem Schriftformerfordernis kann ebenfalls nur durch schriftliche Vereinbarung abgewichen werden. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- 9.4 Die Rechte und Pflichten aus diesem Mietvertrag dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des anderen Vertragspartners übertragen werden. Übertragungen von der DFMG auf eine andere in Deutschland ansässige Gesellschaft im Konzern der Deutschen Telekom AG stimmt der Vermieter bereits jetzt zu.
- 9.5 Gerichtsstand ist Cottbus.
- 9.6 Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550, 126 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, jederzeit auf Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die zur Einhaltung der gesetzlichen Schriftform erforderlich sind. Die Parteien verpflichten sich ferner, den Mietvertrag nicht unter Berufung auf eine etwaige Nichteinhaltung der ge-

setzlichen Schriftform zu kündigen. Dies gilt auch für etwaige Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsvereinbarungen zu diesem Vertrag. Die Parteien sind ferner einig, dass eine etwaige Nichtbeachtung der Schriftform abweichend von § 125 S. 2 BGB die Wirksamkeit ihres Mietverhältnisses unberührt lässt.

Dieser Vertrag wird zweifach gefertigt. Der Vermieter und die DFMG erhalten je eine Ausfertigung.

_____, den ____.

_____, den ____.

E. Hölzner
Amtdirektorin

DFMG Deutsche Funkturm GmbH
- Regionalvertretung Berlin -

K. Lichtblau
Stellv. Amtdirektorin

Name(n) in Druckbuchstaben

Anlagen

Anlage 1 Planunterlage zu den Mietflächen