

## Entwurf BAUKONZESSIONSVERTRAG

zwischen

**Gemeinde Wartmannsroth, Hauptstraße 15, 97797 Wartmannsroth,**

gesetzlich vertreten durch den ersten Bürgermeister Florian Atzmüller

- nachstehend „**Auftraggeber**“ genannt -

und

**[\*\*\*]**

- nachstehend „**Konzessionär**“ genannt -

## **PRÄAMBEL**

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

Der Konzessionär wird für den Auftraggeber nach den Maßgaben dieses Vertrages eine passive Infrastruktur für Mobilfunkeinrichtungen zur Nutzung von Netzbetreiber an dem angegebenen Standort planen, bauen und betreiben. Darunter fallen auch die Aufgaben der Grundstückssuche, Zuwegung sowie der Stromanbindung.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

---

## Inhaltsverzeichnis:

<b>A. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN .....</b>	<b>5</b>
§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND .....	5
§ 2 VERTRAGSOBJEKT .....	5
§ 3 LAUFZEIT, KÜNDIGUNG .....	7
§ 4 GEGENSEITIGE RECHTE AM VERTRAGSOBJEKT .....	9
§ 5 BESTEHENDE MIET-, PACHT- UND GESTATTUNGSVERHÄLTNISSE .....	10
§ 6 FREISTELLUNG .....	10
§ 7 ENDSCHAFTSREGELUNG .....	10
<b>B. BAULEISTUNG .....</b>	<b>12</b>
§ 8 AUFTRAG .....	12
§ 9 AUFTRAGSGRUNDLAGEN .....	12
§ 10 BAUVERPFLICHTUNG .....	13
§ 11 LEISTUNGEN DES KONZESSIONÄRS GEMÄSS § 10 .....	14
§ 12 VERGÜTUNG UND ZUZAHLUNG .....	15
§ 13 BAUAUSFÜHRUNG .....	16
§ 14 ABNAHME UND EIGENTUMSVERSCHAFFUNG .....	17
§ 15 HAFTUNG UND GEWÄHRLEISTUNG FÜR BAULEISTUNGEN .....	17
§ 16 SICHERHEITEN .....	18
§ 17 VERSICHERUNGEN FÜR BAULEISTUNGEN .....	20
§ 18 NACHUNTERNEHMERVERGABEN .....	20
<b>C. RECHT ZUR NUTZUNG .....</b>	<b>21</b>
§ 19 NUTZUNGSOBJEKT .....	21
§ 20 KONZESSIONSABGABE .....	21
§ 21 WERTSICHERUNG .....	22
§ 22 VERSICHERUNGEN .....	23
§ 23 AUFRECHNUNGS-, MINDERUNGS- UND ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT .....	23
§ 24 UNTERHALTUNG DES NUTZUNGSOBJEKTS .....	24
§ 25 WERBEANLAGEN .....	25
§ 26 BETRIEBSPFLICHT UND DISKRIMINIERUNGSFREIE ÜBERLASSUNG AN NETZBETREIBER .....	25
§ 27 VERTRAGSÜBERNAHME UND RECHTSNACHFOLGE .....	26
§ 28 RÜCKGABE DES NUTZUNGSOBJEKTES .....	26
§ 29 ZERSTÖRUNG ODER BESCHÄDIGUNG DES NUTZUNGSOBJEKTS .....	28

<b>D. SCHLUSSBESTIMMUNGEN .....</b>	<b>29</b>
§ 30 ALLEINIGE MAßGEBLICHKEIT DIESES VERTRAGES, NEBENABREDEN, ERGÄNZUNGEN .....	29
§ 31 GERICHTSSTAND .....	30
§ 32 SALVATORISCHE KLAUSEL .....	30

---

## A. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

### § 1 VERTRAGSGEGENSTAND

Gegenstand dieses Vertrages ist die Erbringung der in Teil B. dieses Vertrages beschriebenen Planungs- und Bauleistungen sowie die Überlassung der in § 2 beschriebenen Flächen zum Zweck des Betriebes der passiven Infrastruktur für Mobilfunkeinrichtungen zur Nutzung von Netzbetreiber gemäß Teil C. dieses Vertrages. Die passive Infrastruktur ist die Gesamtheit der baulichen und technischen Anlagen einer Mobilfunkstation; dazu gehören insbesondere

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

### § 2 VERTRAGSOBJEKT

(1) Der Auftraggeber

- ist Eigentümer  
 wird Nutzungsberechtigter

der Liegenschaften, vorgetragen im Grundbuch des AG (im Folgenden „Vertragsobjekt“),

Band 090248

Blatt 590

Gemarkung Völkersleier  
Flurstück 558

*Vertragsobjekt sind die nachfolgend beschriebenen, in der Übersichtsplanung gemäß **Anlage A1** mit den Nummern 1 bis \*\*\* bezeichneten Flächen. Die Übersichtsplanung, in der die Nummern 1 bis \*\*\* farblich markiert sind, wird durch die Katasterpläne **Anlage A2** präzisiert, in denen die Flächen rot umrandet sind. Im Zweifel gehen die Anlagen A2 dem Übersichtsplan (Anlage A1) vor.*

- (3) Der Konzessionär ist verpflichtet, während der gesamten Laufzeit des Vertrages sicherzustellen, dass außerhalb des Vertragsobjektes angrenzende Grundstücke und Flächen nicht durch Maßnahmen des Konzessionärs beeinträchtigt werden. Er nimmt bei allen den Vollzug dieser Vereinbarung betreffenden Maßnahmen auf die Belange der angrenzenden Grundstücke und Flächen Rücksicht und gibt diese Verpflichtung in geeigneter Weise an in seinem Auftrag tätige Unternehmen weiter.

Beeinträchtigungen während der Baumaßnahmen gem. Teil B dieses Vertrages, die sich auf die Nutzung auswirken, sind so gering wie möglich zu halten. Muss für die Durchführung der Baumaßnahmen oder Unterhaltungsmaßnahmen, wie z.B. zur Ertüchtigung der Statik, in die Nutzungsbereiche des Auftraggebers eingegriffen werden, wird der Auftraggeber den Eingriff gestatten, soweit sich daraus keine wesentlichen Beeinträchtigungen ergeben. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

- (4) Die Verkehrssicherungspflicht für das Vertragsobjekt obliegt während der gesamten Laufzeit des Vertrages dem Konzessionär. Für notwendige Zuwegungen gilt dies nur, sofern und soweit im jeweiligen Gestattungsvertrags nichts anderes geregelt ist.
- (5) Der Auftraggeber bzw. der jeweilige Grundstückseigentümer sind jederzeit berechtigt, das Vertragsobjekt zu betreten und zu besichtigen oder durch Beauftragte betreten und besichtigen zu lassen, um das Vertragsobjekt auf seinen Bauzustand und seine

---

vertragsgemäße Verwendung prüfen zu lassen. Der Konzessionär ist zur entschädigungslosen Duldung verpflichtet.

- (6) Die Parteien verpflichten sich während der gesamten Laufzeit des Vertrages zu gegenseitigem Wohlverhalten, auch im Hinblick auf Reparatur- und Umbaumaßnahmen.

### § 3 LAUFZEIT, KÜNDIGUNG

- (1) Das Vertragsobjekt wird dem Konzessionär für die feste Dauer von **7 Jahren (i.W. sieben) Jahren** überlassen. Während dieser Festlaufzeit ist eine ordentliche Kündigung ausgeschlossen.
- (2) Die Festlaufzeit beginnt am [\*\*\*]. Die Parteien werden bis spätestens [\*\*\*] die Übergabe des Vertragsobjekts durchführen; der Zeitpunkt der Übergabe wird in einem Übergabeprotokoll festgehalten. Die feste Laufzeit endet [\*\*\*] Jahre nach Übergabe.
- (3) Vor Ablauf der Festlaufzeit ist eine Kündigung dieses Vertrages nur aus wichtigem Grund nach Maßgabe dieses Vertrages und im Übrigen gemäß § 314 BGB zulässig.
- (4) Ein wichtiger Grund zur **Kündigung des gesamten Vertrags** durch den Auftraggeber liegt, neben den gesetzlichen und den in § 8 VOB/B enthaltenen Kündigungsgründen, insbesondere vor, wenn der Konzessionär
- entgegen seiner vertraglichen Verpflichtung in § 26 Abs. 1 dieses Vertrags trotz Aufforderung seiner Betriebspflicht nicht nachkommt;
  - entgegen seiner vertraglichen Verpflichtung in § 26 Abs. 1 dieses Vertrags den Funkmast nicht diskriminierungsfrei an Netzbetreiber überlässt;
  - eigene vertraglichen Pflichten in der Weise verletzt, dass die Verletzung zur Rückzahlung von Zuwendungen seitens des Auftraggebers führt.

- 
- (5) Eine **Teilkündigung des Vertrags** ist nur in Bezug auf die gesamten Bauleistungen gemäß Teil B und die gesamte Nutzung gemäß Teil C zulässig, und zwar nur dann, wenn entweder auch eine Kündigung des gesamten Vertrags gemäß Absatz 4 erklärt werden könnte, oder wenn ein wichtiger Grund in Bezug auf den zu kündigenden Vertragsteil vorliegt. Eine auftraggeberseitige Kündigung gemäß § 8 Nr. 1 VOB/B und § 648 BGB ist ausgeschlossen.
- (6) Kündigt eine der Parteien einen Teil des Vertrages, kann die kündigende Partei innerhalb einer Frist von zwei Wochen ebenso alle weiteren Teile des Vertrages kündigen, wenn berechtigte und erhebliche Zweifel daran bestehen, dass die andere Partei ihren Verpflichtungen auch insoweit nicht nachkommen wird.
- (7) In jedem Fall der Teil- oder Gesamtkündigung dieses Vertrages erhält der Konzessionär für die von ihm bis zu der Kündigung erbrachten Bau- und Planungsleistungen eine Vergütung gemäß der in der als **Anlage B 3** beigefügten Projektkalkulation enthaltenen Kosten. Auf diesen Vergütungsanspruch hat sich der Konzessionär die bis zur Kündigung tatsächlich erfolgten Abschreibungen für die erbrachten Bauleistungen anrechnen zu lassen.

Im Übrigen sind Vergütungsansprüche des Konzessionärs für von ihm gemäß Teil B oder C erbrachte Leistungen ausgeschlossen; hiervon unberührt bleiben etwaige Schadensersatzansprüche des Konzessionärs wegen vorzeitiger Beendigung.

- (8) Gesetzliche Kündigungsrechte des Konzessionärs bleiben unberührt.
- (9) Diejenige Partei, die eine ganze oder teilweise außerordentliche Kündigung dieses Vertrages zu vertreten hat, ist der kündigenden Partei zum Ersatz sämtlicher Schäden verpflichtet, die der kündigenden Partei infolge der Kündigung und der damit verbundenen Nichterfüllung des gesamten Vertrages oder Teilen davon entstehen.
- (10) Wird der Vertrag vorzeitig beendet und sind noch nicht alle in Teil B dieses Vertrages näher geregelten Bauleistungen erbracht und abgenommen, kann der Konzessionär Aufmaß und Abnahme der von ihm ausgeführten Leistungen durch einen einvernehmlich zu bestimmenden, vereidigten Bausachverständigen alsbald nach der Kündigung verlangen.

Zur Bezifferung etwaiger Ansprüche gemäß Absatz 6 und 7 hat derselbe Sachverständige festzustellen, welche Vergütung für die Planungs- und Bauleistungen gemäß der Projektkalkulation des Konzessionärs (**Anlage B 3**) geschuldet ist und welche Kosten infolge der Nichtausführung von Bauleistungen erspart werden.

Die Höhe der bis zur Kündigung erfolgten Abschreibungen ist durch einen vom Konzessionär auf seine Kosten zu beauftragenden, unabhängigen Wirtschaftsprüfer zu ermitteln.

- (11) Jede Kündigung, bei der der wichtige Grund in einem Verhalten (Tun oder Unterlassen) der jeweils anderen Partei besteht, setzt voraus, dass die andere Partei zuvor mindestens einmal abgemahnt, ihr dabei zur Änderung ihres Verhaltens eine angemessene Nachfrist gesetzt worden und diese Nachfrist erfolglos abgelaufen ist.
- (12) Jede Kündigung sowie hierfür erforderliche Abmahnungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform - unter Ausschluss der elektronischen Form und der Textform - sowie der Zustellung der Kündigung per Einschreiben.

#### **§ 4 GEGENSEITIGE RECHTE AM VERTRAGSOBJEKT**

- (1) Besitz, Nutzen und Lasten am Vertragsobjekt gehen mit Wirkung ab Übergabe auf den Konzessionär über. Eine Haftung für - aus den Ausschreibungsunterlagen dem Konzessionär nicht bekannten - Altlasten wird nicht übernommen, es sei denn, diese sind während der Laufzeit dieses Vertrages durch den Konzessionär entstanden; der Auftraggeber stellt den Konzessionär insoweit frei.
- (2) Das Vertragsobjekt wird an den Konzessionär so übergeben, wie es zum Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten steht und liegt.

Eine Haftung des Auftraggebers für Größe, Geeignetheit oder Zustand des Vertragsobjekts und insbesondere eine Haftung für anfängliche Sachmängel ist für die gesamte Laufzeit des Vertrages ausgeschlossen, mit Ausnahme der Haftung für dem

Konzessionär unbekannte Altlasten, es sei denn, diese sind erst nach Übergabe entstanden.

Eine bestimmte Beschaffenheit ist nicht vereinbart. Änderungen im Umfeld des Vertragsobjekts lassen diesen Vertrag unberührt, sofern dieser nichts anderes bestimmt. Der Konzessionär hatte ausreichend Gelegenheit, das Vertragsobjekt eingehend technisch und rechtlich zu prüfen.

### **§ 5 BESTEHENDE MIET-, PACT- UND GESTATTUNGSVERHÄLTNISSE**

- (1) In Bezug auf das Vertragsobjekt bestehen die Miet-, Pacht- bzw. Gestattungsverhältnisse, welche in der als **Anlage A 3** beigefügten Liste aufgeführt sind.
- (2) Der Auftraggeber stellt sicher, dass eine Untervermietung an den Konzessionär möglich ist.

### **§ 6 FREISTELLUNG**

Der Konzessionär stellt den Auftraggeber von sämtlichen gesetzlichen Ansprüchen Dritter frei, die aus einer Verletzung der mit diesem Vertrag auf den Konzessionär übertragenen Verpflichtungen folgen. Die Freistellungsverpflichtung des Konzessionärs umfasst auch etwaige Rückforderungsansprüche des Freistaates Bayern gegen die Auftraggeberin gemäß Ziffer 8.6 der als **Anlage B 3** beigefügten Mobilfunkrichtlinie.

### **§ 7 ENDSCHAFTSREGELUNG**

- (1) Nach Ablauf der Laufzeit dieser Baukonzession gehen Besitz, Nutzen und Lasten an dem Vertragsobjekt an den Auftraggeber zurück.

- (2) Für den Fall, dass der Auftraggeber nicht Eigentümer des Vertragsobjektes ist, vereinbaren die Parteien Folgendes:

Die Parteien sind sich einig, dass die vom Konzessionär errichtete passive Infrastruktur nur einem vorübergehenden Zweck dient und daher nicht Bestandteil des Grundstücks wird (§ 95 BGB).

- (3) Der Auftraggeber ist verpflichtet, die vom Konzessionär errichtete passive Infrastruktur spätestens nach Ablauf der Konzession, frühestens jedoch nach Ablauf der förderrechtlichen Bindefrist von 7 Jahren, dem Konzessionär zum Kauf anzubieten. Im Falle der vorfristigen Kaufandienung wird der Auftraggeber dieses Verkaufsangebot dem Konzessionär spätestens 12 Monate vorab anzeigen. Der Konzessionär ist verpflichtet dem Auftraggeber die passive Infrastruktur zu dem im Angebot abgegebenen Kaufpreis abzukaufen. Ein solcher Verkauf setzt voraus, dass der Miet-, Pacht- bzw. Gestattungsvertrag mindestens [\*\*\*] Jahre länger läuft als dieser Konzessionsvertrag. Die Gemeinde Wartmannsroth hat das in den Ausschreibungsunterlagen bezeichnete Grundstück für den Betrieb eines Mobilfunkmasten bereits vorvertraglich gesichert. Diese vorvertragliche Sicherung geht über die Laufzeit des Konzessionsvertrags hinaus.

---

## B. BAULEISTUNG

### § 8 AUFTRAG

- (1) Der Konzessionär erbringt im Auftrag des Auftraggebers auf dem in § 2 bezeichneten Vertragsobjekt die in Teil B dieses Vertrages näher geregelten Bauleistungen einschließlich und unter Beachtung der notwendigen brandschutztechnischen und statischen Maßnahmen.
- (2) Demgemäß beauftragt der Auftraggeber hiermit den Konzessionär mit diesen Bauleistungen nach Maßgabe des Teils B dieses Vertrages. Der Konzessionär nimmt diesen Auftrag an.
- (3) Der Auftraggeber wird den Konzessionär bei der Durchführung seines Auftrags soweit möglich und zumutbar unterstützen. Dies gilt namentlich bei der Erlangung einer ggf. erforderlichen Baugenehmigung.

### § 9 AUFTRAGSGRUNDLAGEN

Grundlagen dieses Auftrags und sämtlicher Bau- und Planungsleistungen und damit leistungssollbestimmend für sämtliche Bauleistungen gemäß Teil B sind in nachstehender Rang- und Reihenfolge:

- dieser Vertrag, insbesondere Teil B dieses Vertrages
- die Richtlinie zur Förderung des Ausbaus der Mobilfunkversorgung im Freistaat Bayern (Mobilfunkrichtlinie – MFR), Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie vom 28. November 2018, Az.: 28-7370/46/1 (**Anlage B 1**)
- der Zuwendungsbescheid nebst Anlagen vom 04.11.2019 (**Anlage B 2**)
- die noch zu erteilende Baugenehmigung (sofern die Bauleistung genehmigungspflichtig ist)

- das Angebot des Konzessionärs vom [\*\*\*] einschließlich Leistungsbeschreibung, Projektkalkulation und Kalkulation zum laufenden Betrieb (**Anlage B 3**)
- die VOB/B in der bei Vertragsunterzeichnung geltenden Fassung
- die VOB/A
- die Vorschriften des Werkvertragsrechts des Bürgerlichen Gesetzbuches.

Weiter gelten – unabhängig von einer Rang- und Reihenfolge – die allgemeinen Regeln der Technik, insbesondere die VOB/C, alle DIN- / EN-Normen, die VDI- und VDE-Vorschriften, die Be- und Verarbeitungs- und Anwendungsvorschriften der Herstellerwerke, alle TÜV-Vorschriften, alle gewerberechtlichen Vorschriften und alle einschlägigen bundes- oder landesrechtlichen oder kommunalen Rechtsvorschriften. Es wird klargestellt, dass insbesondere die als **Anlage B 1** beigefügte Mobilfunkrichtlinie und der als **Anlage B 2** beigefügter Zuwendungsbescheid zwischen den Parteien verbindlich vereinbart sind.

## **§ 10 BAUVERPFLICHTUNG**

- (1) Ausgehend vom Zustand des Vertragsobjektes, in dem es sich am Tag der Übergabe befindet, erbringt der Konzessionär im eigenen Namen und auf eigene Rechnung sämtliche Planungsleistungen und baulichen Maßnahmen zur Planung und Errichtung der passiven Infrastruktur im Sinne von Teil A § 1 gemäß den obigen Vertragsgrundlagen schlüsselfertig unter Wahrung aller Anforderungen des Brandschutzes und der Standsicherheit.
- (2) Die Leistungen gemäß Ziff. 10.1 sind bis spätestens 6 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung, spätestens jedoch bis zum 31.07.2023 fertig zu stellen. Diese Frist ist eine Vertragsfrist im Sinne von § 5 VOB/B.

---

## § 11 LEISTUNGEN DES KONZESSIONÄRS GEMÄSS § 10

- (1) Der Konzessionär plant und erstellt das Bauvorhaben gemäß § 10 im eigenen Namen und für eigene Rechnung unter Verwendung guter und normgerechter Baustoffe schlüsselfertig, funktionsfähig und nutzungsbereit. Die Erstellung des Bauvorhabens erfolgt zum Zwecke der Nutzungsüberlassung gem. Teil C dieses Vertrages. Der Konzessionär hat alle zur Erreichung dieses Zweckes erforderlichen Leistungen zu erbringen.
- (2) Zum Leistungsumfang des Konzessionärs gehören, soweit für die Errichtung und Inbetriebnahme erforderlich, alle Bau- und Baunebenleistungen unter Einhaltung aller Anforderungen aus den Vertragsgrundlagen sämtliche Architekten- und Ingenieurleistungen, die Erwirkung aller erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen, die Einholung von Gutachten sowie der Abschluss sämtlicher Versicherungen während der Bauzeit. Kosten für notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen trägt der Auftraggeber, sofern es sich um Einmalkosten handelt, wie z.B. Kosten für Anpflanzungen oder Ausgleichsflächenerwerb; Im Übrigen trägt diese Kosten der Konzessionär.
- (3) Zum Leistungsumfang des Konzessionärs gehören, sofern für die Errichtung und Inbetriebnahme erforderlich, auch die Übernahme sämtlicher auf das Objekt bezogener Gebühren, die Durchführung sämtlicher Ver- und Entsorgungsmaßnahmen, sämtlicher erforderlicher Beweissicherungsmaßnahmen, die Übernahme der Verkehrssicherungspflichten sowie die Übernahme sämtlicher Verpflichtungen aus der Baustellenverordnung, insbesondere die Stellung des SiGeKO während Planung und Ausführung.
- (4) Der Konzessionär hat alle Leistungen zu erbringen, um das Objekt schlüsselfertig, funktionsfähig und nutzungsbereit in guter Ausstattung zu errichten, auch wenn diese im Vertrag oder den Vertragsgrundlagen nicht oder nicht zweifelsfrei beschrieben sind.
- (5) Der Konzessionär ist verpflichtet, alle baurechtlichen, gewerberechtigten und sonstigen gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen, welche für die Errichtung und Inbetriebnahme des Objektes erforderlich sind, zu erfüllen sowie die

---

Bestimmungen der einschlägigen Berufsgenossenschaften in ihrer jeweils neuesten Fassung zu beachten.

Er hat alle erforderlichen Genehmigungen, Gebrauchsabnahmen und sonstige behördliche Zustimmungen auf eigene Kosten zu beschaffen.

- (6) Der Konzessionär ist berechtigt, vorhandene Kabeltrassen und Leerrohre zur Verlegung erforderlicher Kabel kostenlos zu nutzen, wenn die Nutzung durch den Auftraggeber hierdurch nicht beeinträchtigt wird und dem Auftraggeber keine Kosten entstehen; die Verlegung von Kabeln hat der Konzessionär mit dem Auftraggeber vorher abzustimmen.

## § 12 VERGÜTUNG UND ZUZAHLUNG

- (1) Für seine sämtlichen Leistungen nach Teil B dieses Vertrages erhält der Konzessionär keine Vergütung. Die Gegenleistung für sämtliche Leistungen gemäß Teil B. dieses Vertrages besteht in dem Recht auf Nutzung des Nutzungsobjektes während der vereinbarten Laufzeit zum Zwecke des Betriebs einer passiven Infrastruktur für Mobilfunkeinrichtungen und deren diskriminierungsfreie Überlassung an Netzbetreiber.
- (2) In seiner Projektkalkulation (**Anlage B 3**) hat der Konzessionär für die Bau- und Planungsleistungen sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (sofern es sich um Einmalkosten handelt, wie z.B. Kosten für Anpflanzungen oder Ausgleichsflächenerwerb) ein Gesamtbudget von € [\*\*\*] (dieser Betrag versteht sich ohne gesetzliche Umsatzsteuer) eingestellt.
- (3) Der Auftraggeber leistet eine Zuzahlung im Sinne von § 23 Abs. 1 2. HS VOB/A maximal in Höhe des in der Projektkalkulation des Konzessionärs (**Anlage B 3**) vorgesehenen Gesamtbudgets. Die Zuzahlung ist innerhalb von 30 Kalendertagen nach Abnahme im Sinne von § 14 dieses Vertrags und Auszahlung der Fördermittel an den Auftraggeber zu leisten, soweit nicht ein Einbehalt nach § 16 Abs. 1 und/oder 2

---

erfolgt. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Auszahlungsantrag bei der Förderstelle unverzüglich nach Erhalt eines verwendungsnachweiskonformen Nachweises der Aufwendungen durch den Konzessionär entsprechend den im Zuwendungsbescheid (**Anlage B 2**) festgelegten Anforderungen und Anzeige der erfolgreichen Inbetriebnahme einer Sendestation zu stellen.

- (4) Im Hinblick auf die Abrechnung der Austauschleistungen sind die Parteien verpflichtet, sich gegenseitig die erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für eine ausreichende Dokumentation der Abrechnung für umsatzsteuerliche Zwecke, insbesondere für die Bemessung des Werts der Bauleistung, erforderlich sind.
- (5) Für Vorhaben mit zuwendungsfähigen Aufwendungen von EUR 1,0 Mio. und mehr gelten die Regelungen in Ziffer 10 der als **Anlage B 1** beigefügten Mobilfunkrichtlinie. Der Konzessionär ist verpflichtet, dem Auftraggeber die entsprechenden Informationen zu erteilen und Unterlagen herauszugeben.

### § 13 BAUAUSFÜHRUNG

- (1) Die Parteien sind bei Erbringung ihrer Leistungen zur Kooperation verpflichtet.
- (2) Der Konzessionär darf vor Vertragsabschluss und vor der örtlichen Einweisung durch den Auftraggeber an Vertragsobjekt keine Veränderungen vornehmen. Probebeilungen und Vermessungen sind – nach Absprache mit dem Auftraggeber – zulässig.
- (3) Der Konzessionär wird den Auftraggeber regelmäßig über den Baufortschritt, insbesondere über den Beginn und die Beendigung der Bauleistungen, unterrichten und auf Wunsch entsprechend dem Planungsfortschritt schriftliche Unterlagen zur Verfügung stellen. Der Konzessionär nimmt bei der Terminierung der Bauausführung auf dienstbetriebliche Belange des Auftraggebers Rücksicht.

- (4) Der Konzessionär bestätigt, dass er sich ein ausreichendes und umfassendes Bild über die Örtlichkeit der Baustelle, Lage, Größe, Güte und Beschaffenheit des Vertragsobjektes gemacht hat.
- (5) Für die Gefahrtragung gilt § 644 BGB.

#### **§ 14 ABNAHME UND EIGENTUMSVERSCHAFFUNG**

- (1) Nach Fertigstellung der Bauleistung findet eine förmliche Abnahme unter Ausschluss anderer Abnahmeformen statt.
- (2) Im Übrigen gilt § 12 VOB/B.
- (3) Für den Fall, dass der Auftraggeber Nutzungsberechtigter, aber nicht Eigentümer des Vertragsobjekts ist, gilt folgendes: In dem noch abzuschließenden Grundstücksnutzungsvertrag wird der bedingungslose und vollständige Rückbau der passiven Infrastruktur nach Grundstücksnutzungsvertragsende vereinbart. Die passive Infrastruktur dient nur einem vorübergehenden Zweck und wird nicht Bestandteil des Grundstücks. Das Eigentum an der passiven Infrastruktur kann daher frei nach § 929 ff. BGB übertragen werden. Mit Abnahme geht das Eigentum an der passiven Infrastruktur im Sinne von § 929 BGB auf den Auftraggeber über. Sofern der Baukonzessionär zum Zeitpunkt der Abnahme Eigentümer der passiven Infrastruktur oder Teilen hiervon sein sollte, gilt Folgendes: Die Übergabe der passiven Infrastruktur oder Teilen hiervon an den Auftraggeber wird in der Weise ersetzt, dass der Auftraggeber dem Baukonzessionär die passive Infrastruktur oder Teilen hiervon zu treuen Händen (Besitzmittlungsverhältnis) überlässt. Die Regelungen in § 4 Abs. 1 bleiben unberührt.

#### **§ 15 HAFTUNG UND GEWÄHRLEISTUNG FÜR BAULEISTUNGEN**

- (1) Der Konzessionär übernimmt die volle Gewähr für die vertragsgemäße, fachgerechte, technisch einwandfreie, den anerkannten Regeln der Technik entsprechende

---

Erbringung seiner Lieferungen und Leistungen sowie für die Güte der gelieferten und verwendeten Materialien. Der Konzessionär haftet in gleichem Umfang auch für die von Nachunternehmern erbrachten Lieferungen und Leistungen.

- (2) Die Verjährungsfrist für Mängelansprüche gemäß § 13 Nr. 4 VOB/B sowie für alle Mängelansprüche aus der Erbringung sonstiger Leistungen des Konzessionärs beträgt 4 Jahre ab Abnahme, soweit nicht gesetzlich eine längere Verjährungsfrist gilt.
- (3) Der Konzessionär verpflichtet sich, mit der Abnahme sämtliche Bestands- und Revisionsunterlagen (z.B. Baupläne, Bauunterlagen, Genehmigungen und andere Urkunden) auszuhändigen. Zurückbehaltungs- oder Leistungsverweigerungsrechte an diesen Unterlagen bestehen nicht; der Konzessionär ist berechtigt, vor Herausgabe für sich Kopien anzufertigen. Die Übergabe der Bestands- und Revisionsunterlagen ist Voraussetzung der Abnahme.

## § 16 SICHERHEITEN

- (1) Der Konzessionär übergibt dem Auftraggeber bis spätestens 2 Wochen nach Beauftragung für die Erfüllung seiner Verpflichtungen nach diesem Vertrag eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Netto-Zuzahlungssumme gem. § 12 Abs. 3. Die Bürgschaft hat dem beigefügten Muster (**ANLAGE B 5**) zu entsprechen. Bis zur Vorlage der Bürgschaft ist der Auftraggeber zu einem Sicherheitseinbehalt in Höhe von 5 % der Netto-Zuzahlungssumme berechtigt.

Die Sicherheit für die Vertragserfüllung erstreckt sich auf die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des AN aus diesem Vertrag, insbesondere auf die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich Abrechnung, Schadensersatz sowie auf Regress- und Freistellungsansprüche aus diesem Vertrag und auf die Erstattung von Überzahlungen einschließlich Zinsen. Umfasst ist auch die Absicherung der Ansprüche auf Zahlung einer Vertragsstrafe sowie die Absicherung bei Nichtzahlung des Mindestentgelts (§ 14 AEntG), bei Nichtzahlung der Beiträge zur Urlaubskasse (§ 14 AEntG) bzw. bei Nichtzahlung der Sozialversicherungsbeiträge (§ 28e Abs. 3a-f SGB IV).

- 
- (2) Es wird eine Sicherheit für Mängelansprüche in Höhe von 5% Netto-Zuzahlungssumme gem. § 12 Abs. 3 vereinbart. Diese erstreckt sich auf die Erfüllung der Mängelansprüche (insbesondere Nacherfüllung von bei Abnahme festgestellter Mängel und Restleistungen, Nacherfüllung, Schadensersatz, Kostenvorschuss sowie Minderung), die Erstattung von Überzahlungen einschließlich der Zinsen und auf Regress- und Freistellungsansprüche aus diesem Vertrag einschließlich ausgeführter Nachtragsleistungen. Umfasst ist weiterhin die Absicherung der Ansprüche auf Zahlung einer Vertragsstrafe sowie die Absicherung bei Nichtzahlung des Mindestentgelts (§ 14 AEntG), bei Nichtzahlung der Beiträge zur Urlaubskasse (§ 14 AEntG) bzw. bei Nichtzahlung der Sozialversicherungsbeiträge (§ 28e Abs. 3 a-f SGB IV). Die Stellung der Sicherheit erfolgt durch Einbehalt der Zuzahlung gemäß § 12 Abs. 3 dieses Vertrags in entsprechender Höhe und kann durch Vorlage einer Mängelansprüchebürgschaft abgelöst werden. Die Bürgschaft hat dem beigefügten Muster (**ANLAGE B 6**) zu entsprechen. Die Rückgabe der Bürgschaft richtet sich nach § 17 Abs. 8 Nr. 2 VOB/B mit der Maßgabe, dass eine Rückgabe erst nach Ablauf der Verjährungsfrist für Mängelansprüche erfolgt. § 17 Abs. 8 Nr. 2 S. 2 VOB/B bleibt unberührt.
- (3) Soweit der Konzessionär mit der Bauausführung Nachunternehmer beauftragt hat, tritt er hiermit auch seine Ansprüche aus den Vertragserfüllungs- und Mängelbürgschaften aus dem jeweiligen Nachunternehmervertrag an den dies annehmenden AG zur Sicherheit ab (Sicherungsabtretung).
- (4) Macht der Konzessionär von einem vom Auftraggeber bestrittenen Leistungsverweigerungsrecht bzw. Zurückbehaltungsrecht Gebrauch, so ist der Auftraggeber seinerseits berechtigt, die Geltendmachung des Zurückbehaltungsrechts durch Sicherheitsleistungen in Höhe des geforderten Betrages abzuwenden. Die Kosten der Sicherheit sind vom Konzessionär zu tragen, wenn die Ausübung des Zurückbehaltungsrechts nicht berechtigt war.

Die Sicherheitsleistung kann der Auftraggeber insbesondere durch Bürgschaft eines § 17 Abs. 2 VOB/B entsprechenden Kreditinstituts oder Kreditversicherers leisten.

### **§ 17 VERSICHERUNGEN FÜR BAULEISTUNGEN**

- (1) Der Konzessionär schließt im Rahmen des von ihm gem. Teil B zu erbringenden Leistungsumfangs eine Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe, mindestens aber mit einer Deckungssumme von 2 Mio. Euro ab.
- (2) Der Abschluss der in Absatz 1 genannten Versicherungen ist auf Wunsch des Auftraggebers vom Konzessionär vor Baubeginn durch Übersendung von Kopien der Versicherungspolicen nachzuweisen. Erfolgt ein entsprechender Nachweis trotz Mahnung und Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht, kann der Auftraggeber die entsprechenden Versicherungen für Rechnung und auf Kosten des Konzessionärs abschließen.
- (3) Der Konzessionär tritt, soweit nicht gesetzlich oder vertraglich ausgeschlossen, schon jetzt seine Ansprüche gegen die Versicherer aus etwaigen Versicherungsfällen an den Auftraggeber ab, bleibt jedoch, solange er ordnungsgemäß erfüllt, zur Geltendmachung aller Ansprüche im eigenen Namen berechtigt. Der Auftraggeber nimmt die Abtretung an.
- (4) Der Konzessionär stellt den Auftraggeber von allen gesetzlichen Ansprüchen aus Schadensfällen frei, die im Zusammenhang mit der Durchführung des Bauvorhabens eintreten und vom Konzessionär oder dessen Erfüllungsgehilfen zu vertreten sind.

### **§ 18 NACHUNTERNEHMERVERGABEN**

Der Konzessionär wird bei der Vergabe von Nachunternehmerleistungen das Gebot der Fach- und Teillosvergabe im Sinne von § 5 Abs. 2 VOB/A, soweit wirtschaftlich vertretbar, beachten.

---

## C. RECHT ZUR NUTZUNG

### § 19 NUTZUNGSOBJEKT

- (1) Der Auftraggeber überlässt dem Konzessionär das in § 2 dieses Vertrages definierte Vertragsobjekt nebst der vom Konzessionär gemäß Teil B dieses Vertrags zu errichtenden passiven Infrastruktur (im Folgenden „*Nutzungsobjekt*“) zum Zwecke des Betriebs einer passiven Infrastruktur für Mobilfunkeinrichtungen und zur diskriminierungsfreien Mitbenutzung durch Netzbetreiber.
- (2) Der Konzessionär ist verpflichtet, die für seinen Betrieb notwendigen behördlichen Genehmigungen und Nutzungserlaubnisse in bestandskräftiger Form einzuholen und die damit im Zusammenhang stehenden Kosten zu tragen. Er führt die notwendigen Abstimmungen auf eigene Kosten durch und trifft die daraus folgenden Maßnahmen in eigener Verantwortung auf seine Kosten.
- (3) Der Konzessionär darf das Nutzungsobjekt nur zu dem in § 19 Abs. 1 (Betrieb einer passiven Infrastruktur für Mobilfunkeinrichtungen und diskriminierungsfreie Mitbenutzung durch Netzbetreiber) bestimmten Zweck und nur im Rahmen der durch diesen Vertrag vorgegebenen Grenzen nutzen. Eine andere Nutzung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

### § 20 KONZESSIONSABGABE

- (1) Für die Einräumung des Rechts zur wirtschaftlichen Verwertung des Nutzungsobjekts leistet der Konzessionär an den Auftraggeber pro Jahr eine pauschale Konzessionsabgabe (nachfolgend: Festabgabe) in Höhe von [...] €, zzgl. der jeweiligen gesetzlichen Mehrwertsteuer.
- (2) Die Konzessionsabgabe gem. § 20 Abs. 1 ist eine jährliche Pauschale für die Gebrauchsüberlassung des Nutzungsobjekts, zahlbar in zwölf gleichen monatlichen Teilbeträgen [Alt.: einmal jährlich im Voraus am dritten Werktag des Jahres]. Diese sind

jeweils am dritten Werktag eines Monats im Voraus kostenfrei zur Zahlung fällig auf ein von Auftraggeber noch zu benennendes Konto zu überweisen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zahlungseingang beim Auftraggeber maßgeblich.

### **§ 21 WERTSICHERUNG**

- (1) Die Konzessionsabgabe ändert sich automatisch jeweils am \_\_\_\_ eines Jahres in dem Verhältnis, in dem sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland (2015 = 100), herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, gegenüber dem Stand bei Beginn des Vertragsverhältnisses bzw. dem Indexstand im Monat der letzten Konzessionsabgabenänderung verändert hat. Sodann verändert sich die Konzessionsabgabe für jedes folgende Jahr jeweils entsprechend der Indexveränderung zwischen dem der letzten Anpassung zugrunde gelegten Indexstand und dem Indexstand im letzten Monat des abgelaufenen Jahres, und zwar jeweils mit Wirkung auf den Beginn des 1. (ersten) Monats des neuen Jahres. Die vorstehenden Änderungen erfolgen automatisch, so dass der aufgrund der Änderung des Index' angepasste Betrag ohne besondere Aufforderung jeweils ab Beginn des neuen Jahres geschuldet wird.
  
- (2) Sollte der Index nicht mehr veröffentlicht werden, so soll eine Überleitung durch Umrechnung auf die Basis des nächsten dann veröffentlichten Preisindex erfolgen, der die Entwicklung der Lebenshaltungskosten der gesamten Bundesrepublik Deutschland wiedergibt. Bei mehreren zur Wahl stehenden Indizes soll derjenige genommen werden, der von seinen Berechnungsvoraussetzungen (insbesondere Warenkorb) dem im vorstehenden Absatz bezeichneten Index so nahe wie möglich kommt. Entsprechendes gilt, falls ein auf die Bundesrepublik Deutschland beschränkter

Index nicht mehr ermittelt oder veröffentlicht werden sollte. Der Auftraggeber wird den maßgeblichen Ersatzindex nach billigem Ermessen bestimmen.

## **§ 22 VERSICHERUNGEN**

Der Konzessionär wird alle nachfolgenden Versicherungen abschließen und während der gesamten Vertragsdauer aufrechterhalten.

- Betriebsanlagenversicherung
- Betriebshaftpflichtversicherung

## **§ 23 AUFRECHNUNGS-, MINDERUNGS- UND ZURÜCKBEHALTUNGSRECHT**

- (1) Sofern in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, kann der Konzessionär gegenüber der Forderung des Auftraggebers kein Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrecht ausüben, soweit die Forderung, wegen der er ein solches Recht ausübt, nicht unstreitig oder rechtskräftig festgestellt ist.
- (2) Sofern in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, ist eine Minderung der Konzessionsabgabe ausgeschlossen, wenn durch Umstände, die der Auftraggeber oder der Grundstückseigentümer nicht zu vertreten haben, die gewerbliche Nutzung des Nutzungsobjekts beeinträchtigt wird (z. B. Umsatz- und Gewinnrückgang).
- (3) Der Konzessionär ist zur Geltendmachung von Ansprüchen aufgrund von Mängeln des Nutzungsobjektes (insbesondere Minderungs- und Schadensersatzansprüche) nur insoweit berechtigt, als etwaige Mängel des Nutzungsobjekts nicht aus den vom Konzessionär geschuldeten Leistungen oder den Verpflichtungen des Konzessionärs gem. §§ 10 und 11 folgen. Minderungsansprüche wegen anfänglicher Mängel des Nutzungsobjektes sind grundsätzlich ausgeschlossen.

- 
- (4) Ausgeschlossen sind auch Ansprüche des Konzessionärs gegen den Auftraggeber aufgrund von Störungen oder Ausfall der Versorgung mit Elektrizität, sofern der Ausfall nicht vom Auftraggeber zu vertreten ist, sowie aufgrund betrieblicher Auswirkungen anlässlich von Umbau-, Neubau- oder Modernisierungsmaßnahmen sowie aufgrund von Schäden, die dem Konzessionär oder dessen Vertragspartnern durch sonstige Dritte entstehen.

### **§ 24 UNTERHALTUNG DES NUTZUNGSSOBJEKTS**

- (1) Der Konzessionär ist während der gesamten Laufzeit dieses Vertrages zur laufenden Unterhaltung, Wartung, Inspektion, Instandhaltung und Instandsetzung des Nutzungsobjektes sowie zur Beseitigung von Schäden am Nutzungsobjekt auf seine Kosten verpflichtet.
- (2) Der Konzessionär übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für das Nutzungsobjekt und stellt den Auftraggeber von etwaigen gesetzlichen Ansprüchen Dritter frei. Der Konzessionär kann sich hierbei nicht auf § 831 Abs. 1 Satz 2 BGB berufen. Die Regelungen in Teil A § 2 bleiben unberührt.
- (3) Kommt der Konzessionär den in den vorstehenden Absätzen 1 und 2 aufgeführten Pflichten trotz schriftlicher Aufforderung des Auftraggebers und angemessen befristeter Mahnung nicht oder nicht rechtzeitig nach, so kann der Auftraggeber die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Konzessionärs vornehmen lassen. Weitergehende Ansprüche des Auftraggebers bleiben unberührt. Während der Durchführung dieser Arbeiten durch den Auftraggeber sind Ansprüche des Konzessionärs wegen Beeinträchtigungen ausgeschlossen.
- (4) Der Auftraggeber haftet nicht für Schäden, die ein Mangel des Nutzungsobjekts an Rechtsgütern des Konzessionärs oder seiner Vertragspartner verursacht. Der Auftraggeber haftet auch nicht, wenn der Mangel oder sein Ursprung bereits bei Abschluss des Vertrages vorhanden war. Die Regelung in § 4 Abs. 2 bleibt unberührt. Die Haftung des Auftraggebers für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit – auch seiner

---

gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen - sowie für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit des Konzessionärs bleibt unberührt.

- (5) Der Haftungsausschluss gemäß Absatz 4 gilt auch für Schäden, die am sonstigen Vermögen des Konzessionärs auftreten, insbesondere für Schäden infolge einer Betriebsunterbrechung.

### **§ 25 WERBEANLAGEN**

- (1) Der Konzessionär darf Leuchtschriften, Reklame- und Hinweisschilder und sonstige seinem Geschäftszweck dienende Werbung in eigener Sache auf dem Nutzungsobjekt nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf, und nach Einholen etwa erforderlicher Genehmigung auf eigene Kosten und eigenes Risiko anbringen und aufstellen.
- (2) Der Konzessionär hat auf eigene Kosten für die laufende Unterhaltung, die Reinigung, die Instandhaltung und Instandsetzung der Werbeanlagen zu sorgen.
- (3) Durch die Werbeanlagen dürfen Dritte nicht gestört oder beeinträchtigt werden. Bei Beendigung des Konzessionsvertrags hat der Konzessionär den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

### **§ 26 BETRIEBSPFLICHT UND DISKRIMINIERUNGSFREIE ÜBERLASSUNG AN NETZBETREIBER**

- (1) Der Konzessionär ist über die gesamte Laufzeit des Vertrages zum Betrieb einer passiven Infrastruktur für Mobilfunkeinrichtungen in eigenem Namen, auf eigene Rechnung und eigenes Risiko unter Einhaltung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag und aus gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet (Betriebspflicht). Die Betriebspflicht ist eine Hauptleistungspflicht des Konzessionärs.
- (2) Der Konzessionär hat den Funkmast diskriminierungsfrei an Netzbetreiber zu überlassen mit dem Ziel, die Mobilität durch den sukzessiven Ausbau der Versorgung

mit mobilem Breitband und die Abdeckung in der Fläche im Freistaat Bayern in Regionen, in denen der Markt selbst keine Versorgung hervorbringt, zu verbessern. Die Mindestlaufzeit des ersten Mietvertrags mit einem Netzbetreiber beträgt 7 Jahre.

- (3) Darüber hinaus ist der Konzessionär zur Untervermietung nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Auftraggebers berechtigt.

### **§ 27 VERTRAGSÜBERNAHME UND RECHTSNACHFOLGE**

- (1) Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus Teil C dieses Vertrages gehen auf deren etwaige Rechtsnachfolger über; geschieht dies nicht bereits kraft zwingenden Gesetzes, haben die Parteien mit dem Rechtsnachfolger entsprechende Vereinbarungen zu treffen, die den unveränderten Übergang der Rechte und Pflichten garantieren. Im Falle der Veräußerung des Vertragsobjekts ist der Auftraggeber von der Haftung befreit, wenn der Auftraggeber dem Konzessionär schriftlich die Veräußerung mitgeteilt hat.
- (2) Eine Übertragung der Rechte und Pflichten aus Teil C dieses Vertrages auf Seiten des Konzessionärs – sei es im Wege der Einzel- oder der Gesamtrechtsnachfolge - bedarf ebenso der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers wie Änderungen an der Gesellschaftsstruktur des Konzessionärs. Der Auftraggeber ist insbesondere dann zur Verweigerung der Zustimmung berechtigt, wenn sich durch Änderungen der Gesellschaftsstruktur, des haftenden Kapitals (Stamm- oder Grundkapital) oder sonstiger die Bonität des Konzessionärs bestimmender Umstände dessen wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachhaltig verschlechtert.

### **§ 28 RÜCKGABE DES NUTZUNGSOBJEKTES**

- (1) Bei Beendigung der Überlassung hat der Konzessionär das Nutzungsobjekt – unter Berücksichtigung der Abnutzung für den bestimmungsgemäßen Gebrauch – in dem

---

Zustand zurückzugeben, in dem er es übernommen hat. Die Möglichkeit des Verkaufs der passiven Infrastruktur gemäß § 7 Abs. 3 dieses Vertrags bleibt unberührt.

- (2) Die Rückgabe des Nutzungsobjektes ist gemeinsam zu vollziehen durch gemeinsame Unterzeichnung eines Übergabeprotokolls, das etwaige Beanstandungen des Übergabezustandes durch den Auftraggeber zu enthalten hat.
- (3) Bei der Rückgabe des Nutzungsobjekts wird ein Übergabeprotokoll gefertigt, in das alle Mängel und Beanstandungen des Auftraggebers aufzunehmen sind. Die aufgeführten Mängel sind vom Konzessionär unverzüglich zu beseitigen. Der Auftraggeber kann nach erfolgloser Mahnung die Mängelbeseitigung selbst auf Kosten des Konzessionärs vornehmen.
- (4) Setzt der Konzessionär den Gebrauch des Nutzungsobjekts nach Beendigung des Vertragsverhältnisses fort, so gilt das Vertragsverhältnis nicht als stillschweigend verlängert. § 545 BGB findet keine Anwendung.
- (5) Der Konzessionär haftet für Altlasten auf dem Vertragsobjekt, insbesondere Kontamination des Bodens, der Bodenluft und des Grundwassers, die nach Rückgabe vorliegen, wenn und soweit diese von dem Konzessionär während der Vertragsdauer verursacht worden sind.
- (6) Wird die Räumung und Rückgabe des Nutzungsobjekts verzögert, so haftet der Konzessionär dem Auftraggeber für alle Schäden, die aus der Verzögerung der Räumung und Rückgabe resultieren. Bis zur endgültigen Rückgabe zahlt der Konzessionär eine Nutzungsentschädigung in Höhe der zuletzt gezahlten Konzessionsabgabe.
- (7) Die Endschaftsregelung gem. § 7 dieses Vertrags bleibt unberührt.

**§ 29 ZERSTÖRUNG ODER BESCHÄDIGUNG DES NUTZUNGSOBJEKTS**

- (1) Wird das Nutzungsobjekt durch einen Schadensfall so beschädigt oder zerstört, dass die genutzten Flächen oder das Gebäude ganz oder zum größeren Teil unbenutzbar werden, hat der Auftraggeber ein Wahlrecht, ob der Auftraggeber das Nutzungsobjekt auf eigene Kosten wieder herstellen lassen will oder nicht. Der Auftraggeber erklärt gegenüber dem Konzessionär spätestens drei Monate nach Schadenseintritt, ob er das Nutzungsobjekt wiederherstellen will. Bis zur Erklärung des Auftraggebers ruhen die gegenseitigen Pflichten der Parteien aus dem Vertragsverhältnis.
- (2) Wird der Auftraggeber das Nutzungsobjekt nicht wiederherstellen, endet der Vertrag mit der Erklärung gem. § 29 Abs. 1. In diesem Fall bestimmen sich die Rechte des Konzessionärs nach § 3 Abs. 6 bis 8.

Stellt der Auftraggeber das Nutzungsobjekt wieder her, ruht die Überlassung gemäß Teil C während der Bauzeit.

Es besteht kein Schadensersatzanspruch des Konzessionärs gegenüber dem Auftraggeber wegen der Betriebsunterbrechung. Die Überlassung verlängert sich um die Zeitspanne, während derer das Nutzungsobjekt wegen des Wiederaufbaus nicht benutzbar war.

---

## D. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### § 30 ALLEINIGE MAßGEBLICHKEIT DIESES VERTRAGES, NEBENABREDEN, ERGÄNZUNGEN

- (1) Für das Vertragsverhältnis der Parteien ist ausschließlich der Inhalt dieses Vertrages maßgeblich. Anderweitige Grundlagen gleich welcher Art berechtigen zu keinerlei Ansprüchen der Parteien. Mündliche Nebenabreden zu den vorstehend getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie dessen teilweise oder gesamte Aufhebung (Aufhebungsvertrag) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform unter Ausschluss der elektronischen Form und der Textform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung über die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.
- (3) Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Handlungen vorzunehmen, um den maßgeblichen Formerfordernissen, insbesondere der Schriftform gem. § 550 BGB, Genüge zu tun. Hierzu sind insbesondere sämtliche Anlagen zu dieser Vertragsurkunde körperlich fest mit dieser zu verbinden. Die Parteien verpflichten sich, erst nach Vertragsschluss vorliegende Vertragsgrundlagen zum Gegenstand eines formgültigen Nachtrages zu diesem Vertrag zu machen.
- (4) Die Parteien verzichten unwiderruflich darauf, unter Berufung auf mangelnde Schriftform – sei es dieser Vertragsurkunde oder etwaiger Nachträge zu dieser Vertragsurkunde – diesen Vertrag ganz oder teilweise zu kündigen oder sonst in seinem Bestand anzugreifen. Die Parteien verpflichten sich, sämtliche erforderlichen Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, um die Schriftform herzustellen. Erforderlichenfalls haben die Parteien diesen Vertrag erneut als Zeitmietvertrag mit den in dieser Urkunde vereinbarten Bestimmungen abzuschließen.

Den Parteien ist die Problematik der nicht rechtzeitigen Annahme nach § 147 Abs. 2 BGB und den sich hieraus nach § 150 Abs. 1 BGB sowie gegebenen Falls nach §§ 550 Satz 1, 126 BGB ergebenden Rechtsfolgen bekannt.

Sollte der Vertrag oder ein Nachtrag infolge verspäteter Annahme nur durch Invollzugsetzung oder sonst nur durch stillschweigendes Verhalten zustande gekommen sein, werden die Parteien dies daher nicht zum Anlass nehmen, sich auf die Nichteinhaltung der Schriftform nach § 550 Satz 1 BGB zu berufen.

### **§ 31 GERICHTSSTAND**

Gerichtsstand für sämtliche Rechtstreitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Sitz der Gemeinde.

### **§ 32 SALVATORISCHE KLAUSEL**

Sollten einzelne der in den Teilen A, B, C oder D dieses Vertrages getroffenen Bestimmungen ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen nichtig oder unwirksam sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die nichtige oder unwirksame Bestimmung ist von den Vertragsparteien einvernehmlich und nach billigem Ermessen durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlich Gewollten - unter Berücksichtigung des Sinnes und Zweckes dieses Vertrages - in zulässiger Weise am nächsten kommt. Gleiches gilt, sofern eine Regelungslücke oder ein Dissens der Vertragsparteien offenbar werden sollte.

### **VERZEICHNIS DER ANLAGEN:**

- Anlage A1    Übersichtspläne
- Anlage A2    Katasterpläne
- Anlage A3    Liste der Miet- bzw. Pachtverträge
- Anlage B1    Mobilfunkrichtlinie
- Anlage B2    Zuwendungsbescheid vom [\*\*\*]

- Anlage B3 Angebot des Konzessionärs einschließlich Leistungsbeschreibung und  
Projektkalkulation vom [\*\*\*]
- Anlage B4 Muster-Vertragserfüllungsbürgschaft
- Anlage B5 Muster-Mangelbürgschaft

, den .....

---

Auftraggeber

, den .....

Für den Konzessionär: