Niederschrift
über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Hohenfels-Essingen

Sitzungstermin:	15.06.2021
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	21:13 Uhr
Ort, Raum:	Hohenfels-Essingen, im Gemeindehaus

ANWESENHEIT:

Vorsitz

Herr Josef Simons	Ortsbürgermeister

Mitglieder

Frau Andrea Braden	
Herr Ottmar Eul	
Herr Uwe Jungels	1. Beigeordneter
Frau Carola Kahllenberger	
Herr Michael Ott	Beigeordneter
Herr Winfried Schreiner	
Herr Oliver Thiesen	

Verwaltung

Frau Annika Lenzen	Protokollführung

Fehlende Personen:

Mitglieder

Herr Dieter Sprünker	entschuldigt

Die Mitglieder des Ortsgemeinderates Hohenfels-Essingen waren durch Einladung vom 07.06.2021 auf Dienstag, den 15.06.2021 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit und Ort der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gemacht. Gegen die ordnungsgemäße Einberufung wurden keine Einwendungen erhoben. Der Ortsgemeinderat ist beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

1. Niederschrift der letzten Sitzung
2. Situation Holzmarkt
3. Vodafone-Funkturm
4. Geschwindigkeitsmessanlagen
5. Verschiedenes
6. Einwohnerfragen

Nichtöffentliche Sitzung

7. Niederschrift der letzten Sitzung
8. Verschiedenes

Zur Tagesordnung wurden keine Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen, Änderungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht.

Protokoll:

TOP 1: Niederschrift der letzten Sitzung

Sachverhalt:

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Ortsgemeinderates Hohenfels-Essingen vom 23.02.2021 ist allen Ratsmitgliedern zugegangen. Es werden keine Änderungs-oder Ergänzungsvorschläge vorgebracht.

TOP 2: Situation Holzmarkt

Sachverhalt:

Herr Metz, Forstabteilung, ist leider erkrankt, sodass Herr Ortsbürgermeister Simons den Sachverhalt kurz erläutert. Laut voriger Rücksprache mit Herrn Metz ist die Prognose für die Fichte in Hohenfels-Essingen deutlich positiver. Außerdem wird das Fichtenholz wieder gewinnbringend vermarktet. Die Kosten für ein Festmeter betragen aktuell 100,00 €. Die Entwicklung bei der Buche und der Douglasie sieht ähnlich gut aus.

TOP 3: Vodafone-Funkturm
Vorlage: B-0126/21/16-013

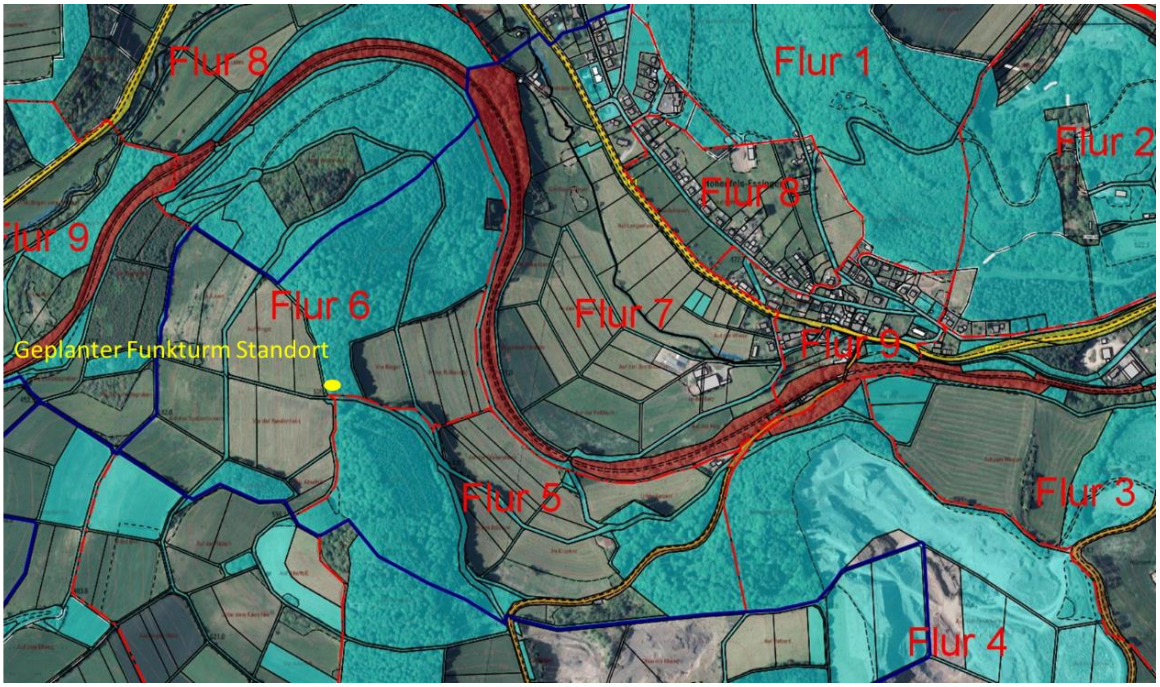
Sachverhalt:

Die Vantage Towers AG plant auf der Gemarkung (Flur 6, Flurstücksnummer 8 „Bickenberg“) die Errichtung eines Mobilfunkturms für die Versorgung der Ortsgemeinde Hohenfels-Essigen. Das Flurstück liegt im Gemeindeeigentum. Der Standort wurde zusammen mit dem Ortsbürgermeister und der VG Verwaltung ausgesucht und Wert daraufgelegt, dass auch für die Nachbargemeinden keine Beeinträchtigung des Ortsbildes entsteht.
Der ausgesuchte Standort liegt in einem Grünstreifen. Der Funkturm wird größtenteils von den umstehenden hohen Bäumen verdeckt, dadurch kaum sichtbar für die Einwohner.
Der genaue Standort und die weiteren Einzelheiten (Schleuderbeton oder Stahlgittermast, usw.) sollen im Rahmen der geplanten bautechnischen Begehung besprochen werden.

Der von der Vantage Towers AG vorgelegte Vertragsentwurf enthält folgende Eckdaten und Entschädigungsregelungen:

- ab Vertragsbeginn einmalige Zahlung 500 EUR
- ab Baubeginn monatliche Zahlung von 250 EUR (3000 EUR/Jahr)
- Im Falle der Untermietung an Dritte 75 EUR /mtl. zusätzlich
- Vertragsdauer: 30 Jahre
- Rückbaubürgschaft in Höhe von 20.000 €

Die Verwaltung ist aktuell mit mehreren Mobilfunkbetreibern im Gespräch. Die ausgehandelte Entschädigung entspricht marktüblichen Preisen. Der Vertragsentwurf wurde ebenfalls geprüft und mit bestehenden Verträgen verglichen.



Beschluss:

Der Gemeinderat ist mit der Aufstellung eines Vodafone Mobilfunkturmes auf der Gemarkung Hohenfels-Essingen, Flur 6, Flurstücksnummer 8 „Bickenberg“ einverstanden. An der Stelle wo der Mobilfunkturm errichtet werden soll ist momentan eine brachliegende Fläche. Es müssen, außer evenutell zwei kleine Bäume, keine großen Bäume oder ähnliches gefällt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 4: Geschwindigkeitsmessanlagen

Sachverhalt:

Der Ortsbürgermeister hat drei Angebote von verschiedenen Firmen eingeholt. Alle drei Angebote über die Geschwindigkeitsmessanlagen sind technisch gleich (zweifarbig, Gesichter, Solar).

Die Preise sind jeweils für 3 Geräte:

- 5719,00 €
- 5862,00 €
- 5720,00 €

Eine Firma, E-Line City, hat ihren Sitz in Frankreich. Hierbei wäre die Unterstützung bei Schwierigkeiten nicht so gegeben.

Eine weitere Möglichkeit wäre die Firma DataCollect aus Kerpen bei Köln.

Es wurde überlegt, ob die Ortsgemeinde zwei oder drei Geschwindigkeitsmessanlagen anschaffen soll.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat hat sich für 3 Geschwindigkeitsmessanlagen von der Firma DataCollect entschieden, welche in der Bergstraße, Schulstraße und in der 30er Zone aufgestellt werden. Die ursprünglich angeschafften Geschwindigkeitsmessanlagen sind so veraltet und nicht mehr modern, sodass diese nicht mehr in Frage kamen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen
Ja: 8

TOP 5: Verschiedenes

Sachverhalt:

1.) In der vergangenen Woche ist im Vulkaneifelkreis vermehrt Hochwasser aufgetreten. Herr Ortsbürgermeister Simons hat sich das Hochwasserkonzept nochmals angeschaut. Aufgrund der Corona-Pandemie ist dieses Konzept aktuell gestoppt, da Bürgerversammlungen nicht erlaubt waren. Dies wird aber jetzt wieder angegangen.

2.) Alle Ratsmitglieder sollen sich bis zur nächsten Sitzung Gedanken über den Haushalt 2022 machen.

3.) Am 26.09.2021 findet die Bundestagswahl statt. Die Überlegung ist, ob Hohenfels-Essingen gemeinsam mit Rockeskyll ein Wahllokal ausstellt. Dieses ist von beiden Gemeinden nicht gewünscht. Unter 50 abgegebenen Stimmen muss die Kiste mit den Wahlunterlagen dann nach Rockeskyll zur Auszählung gebracht werde. Über 50 abgegebenen Stimmen darf Hohenfels-Essingen selber auszählen. Davon ausgenommen sind die Briefwahlunterlagen, die dieses Mal in Gerolstein ausgezählt werden. Jede Schicht ist mit drei Leuten besetzt. An der Wahl werden Ortsbürgermeister Herr Simons (Wahlleiter), Herr Jungels (Stellv. Wahlleiter), Frau Braden (Schriftführung), Herr Thiesen (Vertretung Schriftführung), Herr Ott und Frau Kahllenberger helfen.

4.) Die Ortsgemeinde Hohenfels-Essingen beteiligt sich mit 30,00 € an dem Fahrsicherheitstraining für Führerscheinneulinge im Alter von 17 und 25 Jahren.

5.) Eine Rechnung von der Firma Innogy i.H.v. 29.500,00 € aus Juni 2018 ist jetzt eingegangen. Dieser Betrag ist von dem Haushalt 2018 nicht in den Folgehaushalt übertragen wurden. Daher wird dieser Betrag im diesjährigen Haushalt auftauchen. Weshalb die Rechnung erst jetzt eingegangen ist, ist unklar.

6.) Die Sanierung des Brunnens in Hohenfels-Essingen ist vollendet. Hierzu lag ein Angebot von einer Firma aus Oberehe i.H.v. 4.500,00 € vor. Dieses war jedoch zu teuer. Ein anderes Angebot von einer Firma aus Bowerath betrug 1.873,00 €. Die verwendeten Materialien bei beiden Angeboten waren die Gleichen. Der Brunnen ist wieder voll funktionsfähig.

7.) In der letzten Zeit sind vermehrt Müllablagerungen gemeldet worden. Wenn der Täter bekannt ist, wird dieser der Polizei gemeldet. In Essingen liegt in einer Kuhle ganz viel Müll. Dies hat ein Wanderer der Polizei gemeldet, woraufhin Herr Simons informiert wurde. Herr Simons bittet seine Ratsmitglieder darum solche Fälle ihm mitzuteilen, wenn jemand was gesehen hat.

8.) In der vergangenen Gemeinderatssitzung wurde über das Thema Bienenwiesen gesprochen. Der Kreis hat die Bienenwiesen um den Parkplatz in Hohenfels-Essingen errichtet.

9.) Vom Bund sollen überall Ladestationen für E-Autos gebaut werden. Hierbei handelt es sich aber um keine Verpflichtung. Solch eine Ladestation würde 22.000,00 € kosten und vom Bund mit 18.000,00 € bezuschusst werden. Eine Überlegung wäre diese am Parkplatz der B410 aufzustellen.

10.) Im Wald hinter dem Sportplatz wurde gemulcht. Viele Leute haben sich beschwert, das Pflanzen dadurch kaputtgegangen sind. Diese Aktion wurde durch den Grundstückseigentümer Eifel Lava durchgeführt.

11.) In der vergangenen Gemeinderatssitzung wurde der Ausbau der B410 durch das LBM vorgestellt. Die Ortseinfahrt Essingen wird derzeit komplett neu geplant, inklusive Bushaltestelle, da ein Einwohner nicht verkaufen möchte. Das LBM wird nach der Planung den Abschnitt nochmals vorstellen.

12.) Der erste Beigeordnete, Herr Jungels, hat nochmals vorgeschlagen die Toilette oben im Gemeindehaus wieder in Betrieb zu nehmen und einen Schrank in der unteren Etage für Lagerplatz aufzubauen. Hierbei würde es sich um einen geringen Aufwand handeln, da die Anschlüsse noch alle vorhanden sind. Im Moment ist es eine Rumpelkammer. Die Ratsmitglieder werden gebeten darüber nachzudenken. Vorteilhaft hierbei wäre, dass bei einer kleinen Feier nicht das ganze Haus gereinigt werden muss, da die Trennwand zugezogen werden kann und die „neue“ Toilette dann ausreichen würde.

13.) Ein Grundstück auf Erd wurde verkauft.

14.) Der Anstrich des Gemeindehauses wurde in den Haushalt für dieses Jahr aufgenommen. Unsere Bauabteilung kann die Ausschreibung dieses Jahr nicht umsetzten. Herr Simons hat von Herrn Dahm aus der Bauabteilung ein Leistungsverzeichnis erhalten. Mit diesem Leistungsverzeichnis wird Herr Simons selber auf drei Firmen zugehen.

15.) Nach Rücksprache mit Gerald Witsch findet die Kirmes 2022 vom 27.-28.08.2022 statt.

16.) Das Gemeindehaus kostet aktuell 180,00 € pro Tag. Um eine eventuelle Anpassung der Kosten wird nochmals gesprochen.

17.) Ein Einwohner kontaktierte Herrn Simons wegen der erhöhten Fahrgeschwindigkeit in der Spielstraße. Nach ausführlicher Beratung wird sich Herr Simons um eine Fahrbahnschwelle kümmern, die dann zu montieren ist.

18.) Herr Simons bittet um Veröffentlichung des internationalen Schüleraustauschs 2022 „Gastfamilien gesucht für Austauschschüler*innen aus Chile“ im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gerolstein.

19.) Der Vertrag Lava bleibt wie gehabt.

TOP 6: Einwohnerfragen

Sachverhalt:

Eine Einwohnerin stört sich über die Bäume am Nachbargrundstück. Der Nachbar ist weder über das Telefon zu erreichen, noch persönlich anzutreffen. Die Einwohnerin hat auch schon mit dem Ordnungsamt gesprochen. Die Gemeinde ist da leider machtlos, da es sich hierbei um das Nachbarschaftsrecht handelt.

Für die Richtigkeit:

Gez. Josef Simons	Gez. Annika Lenzen
Josef Simons	Annika Lenzen
(Vorsitzender)	(Protokollführerin)

N U T Z U N G S V E R T R A G

Zwischen der

Ortsgemeinde Hohenfels-Essingen
Grafenfelder Hof
54570 Hohenfels-Essingen

- nachstehend "Eigentümer" genannt -

und der

Vantage Towers AG
Prinzenallee 11-13
40549 Düsseldorf

- nachstehend "TowerCo" genannt - .

TowerCo beabsichtigt, auf dem in § 10 benannten Grundbesitz (nachstehend: der Grundbesitz genannt) eine Funkstation mit Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz für den Betrieb eines Telekommunikationsnetzes zu errichten.

TowerCo und der Eigentümer treffen dazu die nachstehenden Vereinbarungen:

§ 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.

C2 General

(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 LxBxH = bis zu ca. 6,50 m x 2,60 m x 3,00 m 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 TowerCo 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.

C2 General

§ 2 NUTZUNG

(1) Der Eigentümer gestattet TowerCo, auf dem Grundbesitz eine Funkstation im Sinne des § 1 zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und durch die Vodafone GmbH betreiben zu lassen.

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 Tagen je Woche.

Der Eigentümer gestattet TowerCo an geeigneter Stelle den Einbau von bis zu 5 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 § 10 enthaltenen Festlegungen.

(3) TowerCo ist berechtigt, die Funkstation laufend dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen und entsprechend ganz oder teilweise abzuändern.

(4) TowerCo darf den Grundbesitz mit PKW und LKW 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.

(5) Alle Rechte aus dieser Vereinbarung kann TowerCo von ihren Angestellten und sonstigen von ihr beauftragten Personen sowie etwaigen Mitnutzern wahrnehmen lassen.

(6) TowerCo ist mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers berechtigt und verpflichtet, weiteren Netzbetreibern im Rahmen der zwischen ihnen bestehenden Verträge die Mitbenutzung ihrer Mietfläche zu gestatten, sofern dies baulich, insbesondere statisch und funktechnisch möglich ist. Die betrieblichen Belange von TowerCo haben unbedingt Vorrang, insbesondere darf der Sende- und Empfangsbetrieb der Funkstation der Vodafone GmbH durch diese zusätzliche Nutzung nicht beeinträchtigt bzw. gestört eingeschränkt werden.

Im Falle einer Untervermietung durch die TowerCo an Dritte hat der Eigentümer für die Dauer der Mitnutzung Anspruch auf einen Untermietzuschlag in Höhe von 75,00 € netto (zu zahlen ohne USt. und somit brutto 75,00 €) für jeden hinzukommenden Untermieter pro Monat.

Unternehmen, die gem. §§ 15 ff. AktG im Konzernverbund mit der TowerCo stehen, stellen keine Dritten in diesem Sinne dar; für ihre Mitnutzung der Mietfläche ist kein Untermietzuschlag zu zahlen. ggf. ergänzen: Ebenso fällt für eine Untervermietung an die Deutsche Funkturm GmbH (DFMG) kein Untermietzuschlag an.

C2 General

(7) TowerCo übernimmt die Mietflächen in dem ihr bekannten Zustand. Eine Gewähr für die Eignung derselben zum vorgesehenen Zweck übernimmt der Eigentümer nicht. TowerCo behält sich jedoch die Prüfung der technischen Geeignetheit der Mietflächen für die Errichtung und den Betrieb der Funkstation als Sende- und Empfangsanlage vor.

(8) Sämtliche von TowerCo oder der Vodafone GmbH in Ausübung ihrer Rechte aus diesem Nutzungsvertrag mit den Mietflächen verbundenen Anlagen und Einrichtungen verbleiben im Eigentum von TowerCo bzw. Vodafone GmbH und gehen nicht auf den Eigentümer über (§ 95 BGB).

§ 3 UNTERHALTUNG, HAFTUNG

(1) TowerCo wird die Funkstation, die dazu gehörenden Anlagen und die Verbindungseinrichtungen stets in verkehrssicherem Zustand halten.

(2) TowerCo haftet im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

Über die gesetzliche Haftung hinaus haftet die TowerCo gegenüber dem Eigentümer - unabhängig von einem Verschulden - für alle bei der Errichtung und aus dem Betrieb der Funkstation und der dazugehörenden Anlagen und der Nutzung der Mietflächen herrührenden Personen - und Sachschäden, sowie für alle daraus resultierenden Folgeschäden.

Die TowerCo stellt den Eigentümer aus einer etwaigen, aus dem Betrieb der Funkstation herrührenden gesetzlichen Haftpflicht in seiner Eigenschaft als Grundstückseigentümer vollständig frei. Der Eigentümer ist jedoch verpflichtet, der TowerCo durch frühestmögliche Streitverkündung die Wahrnehmung ihrer Interessen zu ermöglichen.

Die TowerCo 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 jedoch verpflichtet, der TowerCo durch frühestmögliche Streitverkündung die Wahrnehmung ihrer Interessen zu ermöglichen.

§ 4 VERGÜTUNG, DIENSTBARKEIT

(1) Die Vergütung für die Nutzung des Grundbesitzes schließt den Aufbau der Funkstation, der dazugehörigen Anlagen sowie der Verbindungseinrichtungen (§ 1) ein.

a) Ab Vertragsbeginn bis zum Baubeginn beträgt sie einmalig

€ 500,00 .

(in Worten: Euro Fünfhundert 00/100)

C2 General

b) Ab Baubeginn beträgt sie monatlich

€ 200,00 .

(in Worten: Euro Zweihundert 00/100)

c) Ab Baubeginn und Eintragung der in § 4 Abs. (5) näher bezeichneten Dienstbarkeit beträgt sie monatlich

€ 250,00 .

(in Worten: Euro Zweihundertfünfzig 00/100)

Der Eigentümer optiert nicht zur Umsatzsteuer.

(2) Die Vergütung bis zum Baubeginn gemäß § 4 Abs. (1) a) ist innerhalb von acht Wochen nach beidseitiger Unterzeichnung dieses Nutzungsvertrages fällig; die Vergütung gemäß § 4 Abs. (1) b) sowie die Vergütung gemäß § 4 Abs. (1) c) ist erstmalig innerhalb von acht Wochen nach Eintritt der vereinbarten Zahlungsbedingung(en) (aber rückwirkend zu deren Eintritt) und anschließend zum 05. Werktag eines jeden Monats fällig und auf das Konto des Eigentümers bei der

(Bank) _____

(Kontoinhaber) _____

(SWIFT-BIC) _____

(IBAN) _____

zu zahlen. Etwaige für die betreffenden Monate nach § 4 Abs. (1) b) geleistete Vergütungen sind auf die Vergütung nach § 4 Abs. (1) c) zu leistende Vergütungen anzurechnen.

(3) Falls sich der vom Statistischen Bundesamt bekanntgegebene Preisindex für Telekommunikationsdienstleistungen gegenüber dem für 11/2021 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 dem Anpassungsverlangen folgt.

Wenn aufgrund der vorstehenden Regelung eine Änderung der Vergütung durchgeführt ist, wird die Klausel erneut anwendbar. Eine Anpassung der Vergütung kann demgemäß wieder verlangt werden, sobald sich der Preisindex für Telekommunikationsdienstleistungen 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.

C2 General

(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 von TowerCo unmittelbar mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

(5) Der Eigentümer verpflichtet sich, zugunsten von TowerCo oder einer von TowerCo zu bestimmenden Gesellschaft zur Sicherung des vereinbarten Nutzungsrechts eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit (nachstehend die Dienstbarkeit genannt) nach Maßgabe der als Anlage 1 beigefügten Bewilligungserklärung zu Lasten des Grundbesitzes zu bewilligen. Die Kosten der Eintragungsbewilligung und der Eintragung trägt TowerCo.

§ 5 VERTRAGSDAUER

(1) Der Vertrag beginnt am 01.08.2021 und läuft auf unbestimmte Zeit.

Beide Vertragsparteien können diesen Vertrag mit einer Frist von 24 Monaten zum Ende eines jeden Monats ordentlich kündigen. Die ordentliche Kündigung ist erstmals mit Wirkung zum 31.07.2051 möglich. Die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

(2) TowerCo 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 der Vodafone GmbH aus technischen Gründen oder mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich ist und diese die alleinige Standortbetreiberin ist;

b) wenn erforderliche behördliche Genehmigungen für die Errichtung oder den Betrieb der Funkstation nicht erteilt oder mit Auflagen belegt werden, die für TowerCo zu einem wirtschaftlich unvertretbaren Aufwand bei Errichtung oder Betrieb der Funkstation führen;

c) wenn die Notwendigkeit zur Errichtung der Funkstation aufgrund einer Änderung der Netzkonfiguration entfällt.

(3) Nach Baubeginn ist TowerCo 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

C2 General

Verfügung untersagt wird oder aufgrund behördlicher Auflage der Betrieb wirtschaftlich nicht vertretbar ist oder wenn für die Vodafone GmbH die Lizenz zur Errichtung und zum Betrieb eines Telekommunikationsnetzes bzw. die erforderlichen Frequenznutzungsrechte erlöschen und diese alleinige Standortbetreiberin 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 die Funkstation sich technisch nicht mehr oder nur mit wirtschaftlich unvertretbarem Aufwand in das Telekommunikationsnetz der Vodafone GmbH einbinden lässt und diese alleinige Standortbetreiberin ist.

(4) Der Eigentümer ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages mit sofortiger Wirkung insbesondere berechtigt, wenn

a) TowerCo sich nach schriftlicher Mahnung für zwei aufeinander folgende Termine mit der Zahlung der Miete in Verzug befindet,

b) TowerCo einen vertragswidrigen Gebrauch der Sache trotz schriftlicher Abmahnung fortsetzt.

(5) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Für die Rechtzeitigkeit der Erklärung ist deren Zugang beim Erklärungsempfänger maßgeblich.

§ 6 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) TowerCo ist jedoch immer dann verpflichtet, die Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch herbeizuführen, wenn

- die reguläre (oder eine verlängerte) Vertragsdauer des Nutzungsvertrages durch ordentliche Kündigung, durch vertraglich vereinbarte Sonderkündigungsrechte, durch Fristablauf endet oder

- TowerCo einen Grund zur außerordentlichen Kündigung des Nutzungsvertrages bietet und der Eigentümer daraufhin den Nutzungsvertrag aus wichtigem Grund kündigt oder

- die Vertragsparteien den Nutzungsvertrag einverständlich vor Ablauf der regulären (oder einer verlängerten) Vertragsdauer aufheben.

(3) Im Falle des Absatzes (2) ist TowerCo berechtigt und verpflichtet, auf ihre Kosten die Funkstation, die Verbindungseinrichtungen und alle dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen abzubauen und zu entfernen. TowerCo hat den ursprünglichen bzw. einen

C2 General

technisch und wertmäßig vergleichbaren Zustand wiederherzustellen. Ausgenommen hiervon sind die unter-/oberirdisch verlegten Verbindungseinrichtungen sowie der Blitzschutz. Diese gehen mit Beendigung des Vertrages in das Eigentum des Eigentümers über.

Zur Sicherung der übernommenen Rückbauverpflichtung verpflichtet sich die TowerCo eine selbstschuldnerische Bürgschaft einer europäischen Großbank über € 20‘000,00 (voraussichtliche Rückbaukosten) beizubringen. Die Bürgschaftsurkunde wird dem Eigentümer bis zum Baubeginn übergeben. Der Eigentümer verpflichtet sich, das Original der Bürgschaftsurkunde bei Fortfall des Sicherungszweckes unverzüglich zurückzugeben.

§ 7 BEEINTRÄCHTIGUNG DER SENDE- UND EMPFANGSMÖGLICHKEITEN

Beabsichtigt der Eigentümer oder eine Gesellschaft, an der er 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 TowerCo abstimmen. Der für den Betrieb der Funkstation und die Gültigkeit der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen maßgebliche kontrollierbare Bereich ist vom Eigentümer zu beachten. Für den Fall, dass der Eigentümer ein Gebäude errichten will und sich hierdurch eine Beeinträchtigung der Sende- und Empfangsmöglichkeiten oder eine Beschränkung des kontrollierbaren Bereichs ergeben sollte, wird er auf Verlangen von TowerCo die Installation der Funkstation in/auf dem von ihm neu errichteten Gebäude zu den Bedingungen dieses Vertrages dulden. Die damit verbundenen Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers.

Soweit für den Standort besondere Explosions-Schutz-Zonen definiert sind oder soweit lebenserhaltende Medizingeräte am Standort betrieben werden, sind - ggf. abweichend von dem in der Standortbescheinigung ausgewiesenen kontrollierbaren Bereich - größere Sicherheitsabstände einzuhalten, die im Rahmen eines vom Eigentümer durchzuführenden sog. Risk-Assessments bestimmt werden. Der Eigentümer hat TowerCo in diesem Fall frühzeitig über geplante Veränderungen dieser Bereiche zu informieren, damit das Risk-Assessment - sofern erforderlich - angepasst werden kann.

§ 8 KLAUSEL ZUM EXPORTKONTROLLRECHT

Jede Partei verpflichtet sich

(1) zur Einhaltung aller einschlägigen Gesetze in Bezug auf das jeweils geltende Exportkontrollrecht sowie zur Befolgung des finanziellen und wirtschaftlichen Sanktionsregime der Europäischen Union, der Vereinigten Staaten von Amerika, des Vereinten Königreiches sowie der Bundesrepublik Deutschland; die Einhaltung der in Satz 1 genannten sanktionsbezogenen Verpflichtungen gilt nur insoweit, als es zulässig ist, entsprechende Garantien und Zusicherungen gemäß den geltenden Anti-Boykott-Gesetzen

C2 General

(insbesondere der Blocking-Verordnung der Europäischen Union (Verordnung (EG) Nr. 2271/96 des Rates)) zu geben;

(2) nicht wissentlich Handlungen vorzunehmen, die die andere Partei oder ein Mitglied der Unternehmensgruppe zur Verletzung des einschlägigen Sanktions- und/oder Exportkontrollrechts veranlasst;

(3) der anderen Vertragspartei Unterstützung, Dokumentationen und Informationen zu gewähren, wenn die andere Partei dies billigerweise im Zusammenhang mit Fragen der Exportkontrolle und dem Sanktionsrecht anfordert; die andere Vertragspartei über den Verlust der Lizenz/der Genehmigung oder aktuelle/potentielle Ermittlungen oder mögliche Verstöße gegen geltende Gesetze mit Bezug zu Fragen der Exportkontrolle und des Sanktionsrechts oder eine Änderung ihres Sanktions-Status, z.B. die Aufnahme auf eine Sanktionsliste, unverzüglich schriftlich zu informieren;

Stellt die Verletzung einer der in (1) bis (3) genannten Pflichten einen wichtigen Grund dar, berechtigt dies die andere Vertragspartei zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages.

Verletzt eine Vertragspartei eine der in (1) bis (3) genannten Pflichten, so kann die andere Vertragspartei Ersatz des hierdurch entstandenen Schadens verlangen.

§ 9 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

(1) Überträgt der Eigentümer während der Dauer dieses Vertrages den Grundbesitz, wird er seinen Rechtsnachfolger über den vorliegenden Vertrag unterrichten und TowerCo den Rechtsübergang unverzüglich schriftlich mitteilen.

(2) Der Eigentümer ist nur mit Zustimmung von TowerCo berechtigt, Dritten die Nutzung des Grundbesitzes zur Errichtung und zum Betrieb einer funktechnischen Anlage zu gestatten. TowerCo wird die Zustimmung nicht verweigern, sofern der Sende- und Empfangsbetrieb der Funkstation von TowerCo durch diese zusätzliche Nutzung nicht beeinträchtigt bzw. gestört wird.

(3) Der Eigentümer ist nur mit Zustimmung der TowerCo berechtigt, Forderungen aus diesem Vertragsverhältnis an Dritte abzutreten.

(4) Der Eigentümer bevollmächtigt TowerCo und in deren Namen handelnde Personen, die erforderlichen Auskünfte von Behörden und sonstigen Stellen einzuholen, das Grundbuch einzusehen und die Baugenehmigung zu beantragen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, alle für die Errichtung und den dauernden Betrieb der Funkstation gegenüber den zuständigen Behörden von seiner Seite erforderlichen Erklärungen nach Aufforderung durch TowerCo unverzüglich in der gewünschten Form abzugeben, soweit dies zur Erteilung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen an TowerCo

C2 General

nötig ist. Dies gilt auch für den Fall, dass die Baugenehmigungsbehörde zur Sicherstellung der sich nach dem Baugesetzbuch (§ 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB) ergebenden Rückbauverpflichtung nach Nutzungsaufgabe die Übernahme einer entsprechenden öffentlich-rechtlichen Verpflichtung (Baulast) des Eigentümers verlangt. Dabei anfallende Kosten trägt TowerCo.

(5) 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.

(6) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass wegen der Langfristigkeit des Nutzungsverhältnisses die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 S.1, 126 BGB einzuhalten sind. Sie verpflichten sich gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun. Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Ursprungs-/Hauptvertrages, sondern auch für Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

Diese Schriftformheilungsverpflichtung gilt nicht, wenn ein Erwerber gemäß §§ 578, 566 BGB als neuer Vermieter in dieses Vertragsverhältnis eintritt. Die Parteien verpflichten sich, alle Verpflichtungen aus diesem Vertragsverhältnis ihren etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.

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

(8) Der Erstunterzeichner dieses Nutzungsvertrages hält sich 8 Wochen - ab Datum der Erstunterzeichnung oder, in Ermangelung eines solchen, ab Zugang – an das damit abgegebene Vertragsangebot gebunden.

(9) Dieser Vertrag wird vierfach ausgefertigt. Jede Partei erhält jeweils ein fest verbundenes Original sowie ein Arbeitsexemplar. Sollten wider Erwarten zwischen dem Original und dem Arbeitsexemplar Abweichungen festgestellt werden, gilt der Inhalt des fest verbundenen Originals.

§ 10 VERTRAGSDATEN

(1) **Grundbesitz**

Amtsgericht _____

Grundbuch von _____

C2 General

Band	
Blatt	
Gemarkung	Hohenfels
Flur	5
Flurstück	21

(2) **Eigentümer***

**Für alle im Grundbuch eingetragenen Eigentümer angeben.*

Name, Vorname/vollständige Firmierung (bei juristischen Personen)	
Geburtsdatum/Handelsregisternummer und Amtsgericht (bei juristischen Personen)	
Straße und Hausnummer	
Ort	
E-Mail	

(3) **Nutzungsumfang/Mietfläche**

Es darf auf dem Grundbesitz auf der angemieteten Fläche einen Antennenmast in Stahlgitter-, Stahlrohr-, Schleuderbeton- oder Holzkonstruktion mit einer Höhe von bis zu 54 m zur Aufnahme der Antennen, der erforderlichen Antennenvorverstärker und der abgesetzten Technikeinheiten errichtet werden.

Die Versorgungseinheit darf zudem in Containern und/oder Verteilerschränken auf dem Grundbesitz untergebracht werden.

Auf dem Grundbesitz dürfen Verbindungseinrichtungen in unter- und/oder oberirdischer Ausführung zwischen dem Antennenmast und der Versorgungseinheit sowie zum Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz verlegt werden.

Die angemietete Fläche auf dem oben näher bezeichneten Grundbesitz hat eine Größe von ca. 300 qm. Sofern erforderlich, darf zusätzliche Fläche auf dem Grundbesitz für die Verlegung von Verbindungseinrichtungen zum Anschluss an das öffentliche/private Versorgungsnetz genutzt werden.

Die angemietete Fläche darf eingezäunt werden.

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

C2 General

Die genaue Lage der angemieteten Fläche und der Funkstation auf der angemieteten Fläche sowie der genaue Verlauf der Verbindungseinrichtungen legt TowerCo unter Berücksichtigung der technischen und statischen Erfordernisse fest.

Zuwegung

Gerolsteiner Straße – Wirtschaftsweg - direkt Grundstück.

Vertragsbestandteil:

Anlage 1: Muster Bewilligungserklärung beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Ort: _____ Datum: _____

_____
(Vertretungszusatz und ggfs. Firmenstempel)
Name oder Firma des Eigentümers

_____
Name der Unterzeichner in Klarschrift

Ort: _____ Datum: _____

_____
N.N. N.N.
Vantange Towers AG

C2 General

Anlage 1

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Als Eigentümer des Grundbesitzes

Amtsgericht	
Grundbuch von	
Band	
Blatt	
Gemarkung	Hohenfels
Flur	5
Flurstück	21

(nachstehend dienendes Grundstück genannt)

räume(n) ich/wir

der	**Vantage Towers AG**
mit dem Sitz in:	**Düsseldorf**
Postanschrift:	**Prinzenallee 11-13 40549 Düsseldorf**

(nachstehend Berechtigte genannt)

das Recht ein, auf dem dienenden Grundstück

- eine Funkstation zum Betrieb von Telekommunikationsnetzen mit dem dazugehörigen Antennenmast und sonstigem Zubehör zu errichten, zu unterhalten, zu betreiben und durch Dritte mitbenutzen zu lassen. 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;

- als Verbindung der Funkstation mit dem öffentlichen Straßennetz eine Zuwegung zum Befahren mit Personen- und Lastkraftfahrzeugen zu errichten, zu unterhalten und zu benutzen;

C2 General

- als Verbindung der Funkstation mit dem öffentlichen Versorgungsnetz die erforderlichen Leitungen, Kabel und sonstigen Verbindungen zu verlegen, zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

Die Berechtigte darf das dienende Grundstück zu diesem Zweck jederzeit durch Mitarbeiter, Beauftragte und etwaige Mitbenutzer betreten und befahren lassen.

Die Kosten der Errichtung und Unterhaltung der in Ausübung dieses Rechts errichteten Gebäude und Anlagen trägt die Berechtigte.

Der Eigentümer bewilligt und die Beteiligten beantragen die Eintragung einer, der Ausübung nach übertragbaren beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an rangbereiter Stelle in Abteilung II des Grundbuchs, vor allen Rechten in Abteilung III. Der Eigentümer stimmt ferner allen Rangänderungen mit dem Antrag auf grundbuchlichen Vollzug zu, die der Eintragung der Dienstbarkeit an dieser Rangstelle dienen.

Wert dieser Dienstbarkeit: **€ 60‘000,00**

Die Kosten der Eintragung trägt die Berechtigte.

Ort: _____ Datum: _____

_____

(Vertretungszusatz und ggfs. Firmenstempel)
Name oder Firma des Eigentümers

Eigentümer:

Name, Vorname/vollständige Firmierung (bei juristischen Personen)	
Geburtsdatum/Handelsregisternummer und Amtsgericht (bei juristischen Personen)	
Straße und Hausnummer	
Ort	

C2 General