

**VERTRAG ÜBER DIE VERMIETUNG
VON KABELLEERROHREN**

zwischen der

**Gemeinde Markt Erlbach
vertreten durch die Bürgermeisterin Dr. Birgit Kreß
Neue Straße 16
91459 Markt Erlbach**

- nachfolgend „**Markt**“ genannt -

und der

- nachfolgend „**Mieter**“ genannt -

wird nachfolgender

Vertrag über die Vermietung von Kabelleerrohren geschlossen:

Begriffe

Zur besseren Unterscheidung der verschiedenen im Vertrag genannten Leerrohrtypen werden die im Vertrag angewendeten Begriffe folgendermaßen definiert:

Kabelleerrohre:	Leerrohre mit DN 50 oder größer
Mikro-Kabelschutzrohre:	In Leerrohre ab DN 50 eingebrachte Kabelschutzrohre (einzeln oder im Bündel)
Mikro-Kabelschutzrohre-FTTB	Einzeln oder im Bündel verlegte Kabelschutzrohre zur Herstellung von Glasfaser-Grundstücksanschlüssen/ Glasfaser-Hausanschlüssen. Diese werden vom Markt auf öffentlichem Grund bis an die Grenze der privaten Grundstücke verlegt und enden dort. Eine eventuelle Verlängerung dieser Kabelschutzrohre auf Privatgrund, z.B. bis in die Privatgebäude, obliegt dem Mieter.

Präambel

Der Markt ist Eigentümer nachfolgender Kabelleerrohrstrecken:

- a) Ein Kabelleerrohr des Typs zwischen den Ortsteilen
 - b) ein Kabelleerrohr des Typs zwischen den Orteileilen
-

(nachstehend alles zusammen „Kabelleerohranlagen“ genannt).

Der Markt hat ein Vergabeverfahren über die Breitbandversorgung in den Erschließungsgebieten bis (Diese Erschließungsgebiete beinhalten die Ortsteile) entsprechend der Richtlinie zur Förderung des Aufbaus von Hochgeschwindigkeitsnetzen im Freistaat Bayern (Breitbandrichtlinie – BbR) vom 10.07.2014 durchgeführt, dessen Zuschlagsempfänger hinsichtlich des Erschließungsgebietes der Mieter ist. (Von den vorstehend aufgeführten Kabelleerohranlagen ist mit Blick auf das Erschließungsgebiet nur die unter lit.) aufgeführte Kabelleerrohrstrecke relevant.)

Die Parteien planen daher den Abschluss eines separaten Kooperationsvertrages über die Planung, Errichtung und den Betrieb eines Hochgeschwindigkeitsnetzes für die Bereitstellung von Breitband-Internetanschlüssen in diesem Gebiet.

Zum Zwecke des Breitbandausbaus und der Versorgung der Endkunden im Erschließungsgebiet beabsichtigt der Mieter, beim Markt – synchron zu dem abzuschließenden Kooperationsvertrag – ein Kabelleerrohr auf der oben unter lit.) genannten Kabelleerrohrinfrastrukturstrecke anzumieten.

Die Parteien sind sich hierzu darüber einig, dass der Mieter in das derzeit noch unbelegte Kabelleerrohr einen Rohrverbund, bestehend aus Mikro-Kabelschutzrohren eines durch den Mieter festzulegenden Typs, zur Teilung des Kabelleerrohrs auf eigene Kosten einzieht und diesen dem Markt kostenlos übereignet. In Anbetracht dieser Vor- bzw. Eigenleistungen des Mieters vereinbaren die Parteien einen geringen Mietpreis.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Einzugsleistungen des Mieters

- (1) Der Mieter verpflichtet sich als Vorleistung für diesen Mietvertrag zum Einzug eines Rohrverbundes, bestehend aus Mikro-Kabelschutzrohren eines durch den Mieter festzulegenden Typs, zur Teilung des Kabelleerrohrs (Typ DN) auf den in § 2 Abs. 1 genannten Strecken des Mietgegenstandes.
- (2) Der Mieter führt die in § 1 Abs. 1 genannten Einzugsleistungen zu einem zwischen den Parteien abzustimmenden Termin, spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen im Rahmen des separat abzuschließenden Kooperationsvertrages, auf eigene Kosten durch.
- (3) Der Mieter hat nach Abschluss der Einzugsleistungen dem Markt die eingezogenen Infrastrukturbestandteile gem. § 1 Abs. 1 (d.h., den Rohrverbund) zu übereignen. Die Parteien vereinbaren hierzu einen gemeinsamen Übergabetermin. Der Mieter übergibt dem Markt eine ordnungsgemäße Dokumentation der eingezogenen Infrastruktur.

§ 2 Mietgegenstand

- (1) Der Markt vermietet an den Mieter einen xxx Anteil der Kapazitäten (mittels Rohrverbund abgegrenzt, vgl. § 1), d.h., ein entsprechendes Mikro-Kabelschutzrohr im Kabelleerrohr (Typ DN) im Gewerbegebiet „Gewerbegebiet „Gerwerbepark Haidter Weg – Süd“ (in Planung) zum Zwecke der Erbringung von Telekommunikationsdiensten gegenüber der Öffentlichkeit bzw. den Endkunden im Erschließungsgebiet Dieser Mietgegenstand wird nachfolgend als „Mietgegenstand“ bezeichnet.
- (2) Der Markt vermietet an den Mieter Mikro-Kabelschutzrohre-FTTB im öffentlichen Bereich der zum Bau vorgesehenen Straße Dieser Mietgegenstand wird nachfolgend als „Mietgegenstand ...“ bezeichnet.
- (3) Die Mietgegenstände und werden nachfolgend gemeinsam als „Mietgegenstände“ bezeichnet. Der Verlauf des Mikro-Kabelschutzrohres (Mietgegenstand) und der Mikro-Kabelschutzrohre-FTTB (Mietgegenstand) ergibt sich aus den Lageplänen und der Dokumentation gem. **Anlage 1 und 2**. Der Markt übergibt dem Mieter eine genaue Dokumentation inkl. Bestandsplänen der Mietgegenstände.
- (4) Das alleinige Nutzungsrecht an der Kapazität im Kabelleerrohr, soweit sie über den Mietgegenstand hinausgeht, verbleibt ausdrücklich beim Markt. Dies gilt auch für etwaige weitere (d.h., nicht an den Mieter vermietete) Mikro-Kabelschutzrohre-FTTB, die sich ggf. in dem entsprechenden Kabelleerrohr befinden.

§ 3 Wegerechte, Umverlegung

- (1) Soweit der Mietgegenstand in öffentlichen Verkehrswegen außerhalb des Marktes oder über Privatgrundstücke Dritter verläuft und die Rechte zur Inanspruchnahme bzw. Nutzung dieser Trassen auf den Regelungen der §§ 68, 69 und 76 TKG beruhen, übernimmt der Markt keine Gewähr und/oder Haftung für den Fortbestand dieser Rechte.
- (2) Muss die Kabelleerrohranlage, in der sich die Mietgegenstände befinden, in entsprechender Anwendung der Regeln der §§ 68 ff. TKG umgelegt/verlegt werden, trägt der Markt die hierfür anfallenden Kosten.

§ 4 Sachherrschaft, Nutzung zu Telekommunikationszwecken

- (1) Die Sachherrschaft über die Mietgegenstände im Sinne des TKG liegt beim Mieter.
- (2) Der Mieter ist berechtigt, die Mietgegenstände für seine Tätigkeit als Anbieter von Telekommunikations-, Telemedien- und Rundfunkdiensten zu nutzen. In diesem Rahmen ist der Mieter insbesondere berechtigt, Telekommunikationskabel in die Mietgegenstände einzuziehen, diese zu nutzen und bei Bedarf zu erneuern bzw. auszutauschen. Der Mieter ist in diesem Zusammenhang auch berechtigt, entsprechend dem Bedarf für Internet- und Telefondienste von Endkunden in den zu versorgenden Ortsteilen auf eigene Kosten die Kabelleerrohranlage anzuschneiden und Schächte bzw. Abzweigmuffen an bzw. über der Kabelleerrohranlage zu errichten.
- (3) Das Anschneiden bzw. Setzen von Schächten erfolgt jeweils nach vorheriger Zustimmung des Marktes und in gegenseitiger Abstimmung.
- (4) Der Mieter wird nur solche Einrichtungen an die Mietgegenstände anschließen, die den einschlägigen rechtlichen Vorschriften, insbesondere den geltenden Zulassungsbedingungen entsprechen.

§ 5 Wartung, Instandhaltung und Entstörung

- (1) Die Wartung, Instandhaltung und Entstörung (Operation & Maintenance) der Mietgegenstände (einschließlich der vom Mieter eingebrachten Telekommunikationskabel) obliegt dem Mieter. Dies gilt auch für die Kabelleerrohre, jedoch nur im Hinblick auf die Streckenabschnitte, auf denen sich die Mietgegenstände befinden. Dies gilt ferner für den gesamten Rohrverbund i.S.v. § 1 Abs. 1, d.h., auch für die nicht an den Mieter vermieteten Mikro-Kabelschutzrohre, solange diese nicht an Dritte vermietet werden.
- (2) Soweit der Mieter wegen eines Mangels an den Mietgegenständen bzw. den Leerrohren gemäß vorstehendem Abs. 1 zur Wartung, Instandhaltung oder Entstörung verpflichtet ist und dem Markt insoweit Gewährleistungsrechte gegen den (jeweiligen) Bauunternehmer zustehen, tritt der Markt die entsprechenden Gewährleistungsrechte bereits hiermit an den Mieter ab; der Mieter nimmt diese Abtretung an.
- (3) Sofern der Mieter im Zusammenhang mit der Wartung, Instandhaltung und Entstörung Teile der Kabelleerrohranlage austauschen bzw. ersetzen muss (z.B. im Rahmen der Entstörung aufgrund von Beschädigungen an der Kabelleerrohranlage – Baggerfall-), stellt der Mieter dem Markt das verbaute Material (Kabelschutzrohr, Muffen, Schächte etc.) zum Einkaufspreis nachträglich in Rechnung. Im Übrigen trägt der Mieter die Kosten.
- (4) Der Mieter informiert den Markt von der Durchführung von Wartungs-, Instandhaltungs- und Entstörungsmaßnahmen an der Kabelleerrohren. Bei geplanten Maßnahmen hat die Information mit einem Vorlauf von 14 Tagen zu erfolgen, bei unvorhergesehenen Maßnahmen, wie insbesondere Entstörungsmaßnahmen, mit entsprechend kürzerer, angemessener Frist, mindestens jedoch unverzüglich ab Kenntniserlangung der Störung.
- (5) Zum Zwecke der Wartung, Instandhaltung und Entstörung hat der Mieter jeweils jederzeit Zugang zu den vertragsgegenständlichen Kabelleerrohren des Marktes.
- (6) Der Übernahme der Wartungs-, Instandhaltungs- und Entstörungspflichten durch den Mieter (vgl. Abs. 1 dieses § 5) liegt die Erwartung beider Parteien zugrunde, dass der

Mieter bis auf Weiteres alleiniger Mieter von Kapazitäten bzw. Mikro-Kabelschutzrohren / Mikro-Kabelschutzrohren-FTTB in den vertragsgegenständlichen Kabelleerrohren des Marktes sein wird. Im Falle einer (beabsichtigten) Vermietung an einen anderen Mieter wird der Markt den Mieter frühzeitig darüber unterrichten. Die Parteien werden sich dann über eine angemessene Reduzierung der Wartungs-, Instandhaltungs- und Entstörungspflichten des Mieters abstimmen und einigen.

§ 6 Gewährleistung

Die Mietgegenstände werden vermietet wie sie stehen und liegen.

Der Markt sichert zu, dass sich die Mietgegenstände ausschließlich auf öffentlichen Verkehrswegen befinden.

§ 7 Mietentgelt

- (1) Der Mieter zahlt an den Markt für die Nutzung der Mietgegenstände ab Bereitstellung einen jährlichen Mietzins nach Maßgabe des Blattes „Anlage zum Auswahlverfahren zur nutzbaren Infrastruktur“ in **Anlage 3**.
- (2) Maßgeblich für die Berechnung des Mietzinses gem. § 7 Abs. 1 ist die Länge des Mietgegenstandes gem. der Bestandsplanvermessung.
- (3) Die jeweiligen Mietzahlungen sind jeweils zum 30.6. eines jeden Jahres fällig; das erste und letzte Jahr werden anteilig berechnet.
- (4) Das Zahlungsziel beträgt 14 Tage nach Zugang einer buchungsfähigen Rechnung beim Mieter.

§ 8 Bereitstellungstermin, Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Die Bereitstellung der mietgegenständlichen Kabelleerrohranlage erfolgt zu einem zwischen den Parteien noch abzustimmenden Termin, spätestens jedoch zu Beginn der Baumaßnahmen im Rahmen des separat abzuschließenden Kooperationsvertrages.
- (2) Dieser Vertrag tritt mit beidseitiger Unterzeichnung in Kraft und hat eine Mindestlaufzeit bis zum Ablauf des 8. Kalenderjahres nach Übergabe/Bereitstellung der gesamten Mietgegenstände.
- (3) Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf der Mindestlaufzeit jeweils um weitere 24 Monate und kann von jeder Partei mit einer Frist von 6 Monaten zum jeweiligen Laufzeitende gekündigt werden.
- (4) Das Recht der fristlosen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Ein zur fristlosen Kündigung berechtigender wichtiger Grund für den Markt besteht insbesondere dann, wenn der separat zwischen den Parteien abzuschließende Kooperationsvertrag über die Planung, Errichtung und den Betrieb eines Hochgeschwindigkeitsnetzes für die Bereitstellung von Breitband-Internetanschlüssen vorzeitig endet, insbesondere aufgrund Rücktritts durch den Markt aufgrund eines anhaltenden Verzuges des Mieters oder außerordentlicher Kündigung durch den Markt aufgrund anhaltender Pflichtverletzungen des Mieters.

Ein zur fristlosen Kündigung berechtigender wichtiger Grund entsprechend dem vorstehenden Absatz steht umgekehrt auch dem Mieter zu, wenn der Kooperationsvertrag aufgrund von Vertragsverletzungen des Marktes vorzeitig endet.

- (5) Mit Beendigung des Vertrages gehen die jeweils vom Mieter an der Kabelleerrohranlage gesetzten Abzweigmuffen und Schächte, sowie in die Kabelleerrohranlage eingebrachte Mikro-Kabelschutzrohre, Lichtwellenleiter bzw. sonstige Kabel, kostenlos – und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung – in das Eigentum des Marktes über; ein Rückbau erfolgt nicht.

§ 9 Haftung

- (1) Die Haftung der Parteien für alle Schäden, die von Mitarbeitern, Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen oder sonstigen Personen, derer sie sich zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten bedienen, schuldhaft verursacht werden, bestimmt sich nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmung.
- (2) Für vorsätzliches und grob fahrlässiges Handeln sowie für Personenschäden haften die Parteien in unbeschränkter Höhe. Für einfach fahrlässig verursachte Schäden haften die Parteien lediglich, wenn diese auf der Verletzung einer vertragswesentlichen Pflicht (Kardinalspflicht) beruhen; in diesem Fall ist die Haftung für jedes Schaden stiftende Ereignis auf den vertragstypisch, vorhersehbaren Schaden begrenzt. Zwingende gesetzliche Regelungen, wie das Produkthaftungsgesetz, bleiben unberührt.

§ 10 Höhere Gewalt

Im Falle höherer Gewalt sind die Parteien für die Dauer der höheren Gewalt von der Leistungspflicht befreit. Als Fälle höherer Gewalt gelten alle von außen einwirkenden, ungewöhnlichen, außerbetrieblichen, unvorhersehbaren und bei allergrößter Sorgfalt unvermeidbaren Ereignisse, insbesondere Krieg, Unruhen, Sabotage, gesetzgeberische Eingriffe, Arbeitskämpfmaßnahmen und Naturkatastrophen, sowie sonstige Ereignisse, die nicht auf ein Verschulden der Parteien zurückzuführen sind. Der von Ereignissen höherer Gewalt betroffene Vertragspartner wird den anderen Vertragspartner unverzüglich über das Ereignis unterrichten und sich bemühen, die Hindernisse, so schnell wie möglich zu beseitigen.

§ 11 Anwendbares Recht/ Gerichtsstand

- (1) Für sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien gilt ausschließlich das für die Rechtsbeziehungen inländischer Parteien maßgebliche Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten und Verfahrensarten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Sitz der jeweils beklagten Partei.

§ 12 Schlussbestimmungen

- (1) Wird die Vermietung des Mietgegenstandes auf Grund von Gesetzesänderungen oder Wandel der höchstrichterlichen Rechtsprechung ganz oder in wesentlichen Teilen dauerhaft unmöglich, kann jede Partei die Anpassung dieses Vertrages mit dem Ziel verlangen, die Vertragsdurchführung dergestalt sicherzustellen, dass sie – soweit rechtlich möglich – dem am Nächsten kommt, was die Parteien ursprünglich vereinbarten.

- (2) Sämtliche Anlagen zu diesem Vertrag sind wesentlicher Vertragsbestandteil. Die Regelungen dieses Vertrages gehen bei Widersprüchen denen der Anlagen vor.
- (3) Ergänzungen und/oder Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung oder Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.
- (4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchsetzbar sein oder künftig werden, oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen sowie die des Vertrages nicht. An die Stelle der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke tritt eine Regelung, die – soweit rechtlich möglich – dem am Nächsten kommt, was die Parteien bei der Unterzeichnung des Vertrages gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1	Übersichtslageplan der Kabelleerrohranlagen des Marktes
Anlage 2	Einzelne Lage- und Bestandspläne der Kabelleerrohranlage / Dokumentation des Mietgegenstandes
Anlage 3	Mietpreisregelung

Markt Erlbach, den _____, den _____

Markt Erlbach
1. Bürgermeisterin Dr. Birgit Kreß