



DStGB  
Dienstleistungs-GmbH

# Begleitdokumentation

zur Rahmenvereinbarung sowie dem objektbezogenen Gestattungsvertrag

**„Über die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden des Vermieters zum Zwecke der Errichtung, Unterhaltung und Untervermietung von Infrastrukturen für Funkübertragungsstellen“**

abgestimmt zwischen dem Deutschen Städte- und Gemeindebund und der Deutsche Funkturm GmbH<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Erstellt durch die DStGB Dienstleistungs- GmbH

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Einführung	3
II. Erläuterungen zum Rahmenvertrag über die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden des Vermieters zum Zwecke der Errichtung, Unterhaltung und Untervermietung von Infrastrukturen für Funkübertragungsstellen, abgestimmt zwischen der Deutsche Funkturm GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund	4
III. Erläuterungen zum objektbezogenen Nutzungsvertrag, abgestimmt zwischen der Deutsche Funkturm GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund	11
IV. Musterrahmenvertrag über die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden Gebäuden des Vermieters zum Zwecke der Errichtung, Unterhaltung und Untervermietung von Infrastrukturen für Funkübertragungsstellen, abgestimmt zwischen der Deutsche Funkturm GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund	13
V. Muster des objektbezogenen Gestattungsvertrages, abgestimmt zwischen dem Deutschen Städte- und Gemeindebund und der Deutsche Funkturm GmbH	23
VI. Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze	27

## I. Einführung

Im August 2000 haben sechs Mobilfunkunternehmen (T-Mobil, Vodafone D2, e-plus, Mobil-Com, Viag Interkom und das Konsortium 3G) Lizenzen für den Ausbau und den Betrieb der UMTS-Netze (UMTS = Universal Mobile Telecommunications System) ersteigert. Damit wird die Zahl der Mobilfunkstandorte in Städten und Gemeinden stark zunehmen. Die UMTS-Netze werden bis auf weiteres parallel zu den bestehenden GSM-Systemen betrieben und senden auf anderen Frequenzen als die bestehenden Netze. Zwar kann der konkrete Bedarf noch nicht genau beziffert werden und ist auch abhängig von der Marktentwicklung, jedoch ist allein bis 2003 von ca. 10.000 bis 15.000 zusätzlichen Standorten auszugehen. Nach Angaben der Mobilfunkbetreiber können etwa 50-70 % der bestehenden Anlagen nach einer entsprechenden Um- bzw. Aufrüstung (auch) zu UMTS-Zwecken genutzt werden.

Da die bereits bestehenden Funknetze trotz der Vielzahl vorhandener Antennenanlagen teilweise noch nicht flächendeckend ausgebaut sind und unter den Vorzeichen der Einführung des UMTS- Standards, bemühen sich die Mobilfunkbetreiber - sowie Unternehmen, die diesen eine passende Infrastruktur anbieten wollen - derzeit offensiv, neue Standorte für den Betrieb von Mobilfunkanlagen zu gewinnen. Hierbei treten diese häufig an Städte und Gemeinden heran, um deren Liegenschaften als Mobilfunkstandorte zu gewinnen.

Die Vermietung eigener Liegenschaften bietet den kommunalen Gebietskörperschaften sowohl eine zusätzliche Einnahmequelle, als auch die Möglichkeit, steuernd in den Netzausbau einzugreifen und gleichzeitig zum Ausbau einer modernen Kommunikationsinfrastruktur im Gemeindegebiet beizutragen. Ob die o. g. grundsätzlich positiven Faktoren eine eventuell bestehende widerständige Stimmungslage in der Bevölkerung überwiegen, kann jedoch nur im Einzelfall vor Ort entschieden werden. Jedenfalls empfehlen die kommunalen Spitzenverbände in Nr. 3.4 der „Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze“, die Möglichkeit der Bereitstellung kommunaler Liegenschaften zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs von Mobilfunkanlagen grundsätzlich zu prüfen. Eine solche Prüfung sollte auch etwaige planungsrechtliche Aspekte berücksichtigen, um im Vermietungsfall eine konfliktfreie Zurverfügungstellung der Liegenschaft sicherzustellen.

Sofern sich Städte und Gemeinden entscheiden, Mobilfunkbetreibern Liegenschaften zur Verfügung zu stellen, bedarf es entsprechender rechtsgeschäftlicher Vereinbarungen in Form von Mietverträgen.

Aus diesem Grunde hat der Deutsche Städte- und Gemeindebund mit den Mobilfunkbetreibern – sowie Unternehmen, die diesen eine passende Infrastruktur anbieten wollen - die Abstimmung von Musterverträgen für die Errichtung und den Betrieb von Mobilfunkanlagen auf kommunalen Liegenschaften vereinbart. Derart abgestimmte Musterverträge können von den Städten und Gemeinden in der Regel ohne weitere tiefgehende Prüfung verwendet werden.

Die vorliegende Begleitdokumentation bezieht sich auf das zwischen dem Deutschen Städte- und Gemeindebund und der Deutsche Funkturm GmbH vereinbarte Vertragsmuster „Muster Rahmenvertrag über die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden des Vermieters zum Zwecke der Errichtung, Unterhaltung und Untervermietung von Infrastrukturen für Funkübertragungsstellen“ sowie den hiermit einher gehenden „objektbezogenen Nutzungsvertrag“ in der Fassung vom 06.03.2002. **Diese Verträge sind mit dem Deutschen Städte- und Gemeindebund abgestimmt im Sinne von Nr. 3.4 der Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze.**

## **II. Erläuterungen zum Rahmenvertrag über die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden des Vermieters zum Zwecke der Errichtung, Unterhaltung und Untervermietung von Infrastruktur für Funkübertragungsstellen<sup>2</sup>**

### **Allgemeines:**

Gegenstand des Rahmenvertrages ist die Vermarktung von kommunalen Grundstücksflächen durch die Deutsche Funkturm GmbH. Es bietet sich damit die Möglichkeit, die Deutsche Funkturm GmbH zu ermächtigen, die Vermietung geeigneter kommunaler Grundstücksflächen vorzunehmen. Ein Modell, das zweifellos den Vorteil bietet, den Sachbearbeitungsaufwand der Städte und Gemeinden erheblich zu verringern.

Das Konzept basiert zunächst auf einem Rahmenvertrag zwischen der Kommune und der Deutsche Funkturm GmbH. Mit dessen Abschluss erhält die Deutsche Funkturm GmbH das Recht zur „Vermarktung“ der von der Kommune als für den Betrieb von Mobilfunkanlagen geeignet erachteten Flächen. Diese werden in einer Anlage zum Vertrag aufgezählt. Über die Flächen, die die Deutsche Funkturm GmbH tatsächlich nutzen möchte, schließen die Vertragsparteien einen objektbezogenen Gestattungsvertrag. Die „Nutzung“ besteht in der Anmietung der Fläche und der Untervermietung derselben an Mobilfunkbetreiber. Hierfür wird ein sog. „Basisentgelt“ gezahlt. Für jeden Fall der Untervermietung erhält die Kommune eine Zahlung in Höhe eines weiteren Basisentgelts, wobei die erste Untervermietung allerdings von dieser Zahlungsverpflichtung ausgenommen ist.

### **Präambel**

Die Präambel stellt einen einleitenden Vortext zum Vertragswerk dar und entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung. Vielmehr werden die für die Vertragsparteien wesentlichen Begleitumstände allgemein beschrieben. Dementsprechend findet sich ein Hinweis auf Nr. 3.4 der „Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze“. Dort empfehlen die kommunalen Spitzenverbände, die Bereitstellung kommunaler Liegenschaften zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs von Mobilfunkanlagen auf Basis abgestimmter Rahmenverträge zu prüfen. Zugleich wird bestätigt, dass es sich bei dem vorliegenden Vertrag um ein i. S. d. Vorschrift abgestimmtes Vertragsmuster handelt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Deutsche Funkturm GmbH gegenüber dem Deutschen Städte- und Gemeindebund die Verpflichtung übernommen hat, die Begleitdokumentation im Zusammenhang mit Vertragsverhandlungen über die Verfügbarmachung kommunaler Liegenschaften vorzulegen, sofern dies gewünscht wird.

Die Präambel ist für Ergänzungen generell offen, sollte jedoch von verbindlichen vertragsgestaltenden Elementen frei gehalten werden.

## **§ 1 Vertragsgegenstand / Umfang der Nutzung**

### **1.1**

Hier werden die Hauptgegenstände des Vertrages festgelegt. Das der Deutsche Funkturm GmbH eingeräumte Recht umfasst die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung einer Funkinfrastruktur auf un bebauten Grundstücken und Grundstücksteilflächen sowie die Untervermietung derselben an Netzbetreiber. Das Recht bezieht auf alle von der Kommune frei gegebenen Standorte.

---

<sup>2</sup> Selbsterklärende Passagen werden nicht behandelt

## 1.2

In einer Auflistung sind die von der Kommune für die Zwecke der Deutsche Funkturm GmbH frei gegebenen Grundstücke/Teilflächen zu bezeichnen. Diese Liste frei gegebener Grundstücke wird als Anlage dem Vertrag beigelegt. Sie ist Vertragsbestandteil.

Die Kommune ist bei der Auswahl der aus ihrer Sicht geeigneten vertragsgegenständlichen Flächen vollkommen frei. Es sollten deshalb ausschließlich Flächen aufgenommen werden, die unter Beachtung der kommunalpolitischen Verhältnisse und sonstigen lokalen Spezifika als unproblematisch erachtet werden können.

## 1.3

Sofern eine der frei gegebenen Flächen gleichzeitig für eigene funktechnische Bedarfe der Kommune, ihrer Eigenbetriebe oder anderer kommunaler Körperschaften, bzw. Dienste zur Verfügung stehen muss, hat diese Nutzungsart Vorrang bei der Vermarktung. Von der Deutsche Funkturm GmbH errichtete Funkinfrastruktur darf diese Bedarfe nicht verhindern oder nachhaltig beeinträchtigen. Insbesondere darf für die zusätzliche Nutzung der Fläche keine Mietzahlung verlangt werden. Diese ist kostenfrei.

## 1.4

Sämtliche der für den Betrieb einer Funkübertragungsstelle notwendigen Installationen sind von der Gestattung umfasst. Deren Kosten trägt die Deutsche Funkturm GmbH. Dies gilt auch hinsichtlich der laufenden Kosten, etwa der Energieversorgung (siehe auch **Nr.1.7** des Vertrages).

## 1.8

Die Gewährung eines jederzeitigen ungehinderten Zugangs zum Mietobjekt ist Voraussetzung eines ordnungsgemäßen Betriebs einer Funkübertragungsstelle. Es handelt sich jedoch um eine auf Duldung bezogene Passivverpflichtung. Der Vermieter ist deshalb nicht verpflichtet, aktiv Zugangshindernisse zu beseitigen die er nicht errichtet hat. Wird beispielsweise die Zufahrt zu einer Funkübertragungsanlage durch ein privates KFZ versperrt, ist die Kommune nicht zum Abschleppen verpflichtet. Gleiches gilt für **Nr. 1.9** des Vertrages.

## **§ 2 Objektbezogene Gestattungsverträge**

### 2.1

Die konkrete rechtsgeschäftliche Vereinbarung über die einzelnen von der Deutsche Funkturm GmbH angemieteten Flächen bleibt sog. „objektbezogenen Gestattungsverträgen“ vorbehalten. Es handelt sich hierbei um Mietverträge. § 2 regelt die allgemeinen Bedingungen dieser Verträge.

### 2.2

Die für den Bau und Betrieb einer Funkanlage vorgesehene Fläche muss aus Gründen der Rechtssicherheit exakt bestimmt werden. Grundsätzlich spricht nichts dagegen, die gesamte nutzbare Fläche zu wählen. Jedoch sollten vor der Entscheidung – soweit verfügbar – Erkundigungen über Art, Gestaltung und Ausmaß der Anlage eingezogen werden. Unter Umständen bietet es sich an, nur Teilflächen zur Verfügung zu stellen deren Lage gewährleistet, dass keine störenden Auswirkungen auf das Ortsbild entstehen.

## **2.3**

Auch wenn ein Anspruch auf Überlassung konkreter Flächen aufgrund des Rahmenvertrages nicht besteht, sollte die gem. § 1 Nr. 1.2 zu erstellende Auflistung potentiell geeigneter Flächen nur solche Grundstücksflächen umfassen, die tatsächlich für die Zwecke der Deutsche Funkturm GmbH geeignet sind (siehe auch oben § 1 Nr. 1.2). Ergibt sich die Ungeeignetheit einzelner Flächen erst nach Erstellung der Auflistung, sollte die Liste aktualisiert werden.

### **2.4.1**

**Siehe § 13 Nr. 13.1**

### **2.4.3**

Muss eine Grundstücksfläche, für die ein objektbezogener Gestattungsvertrag abgeschlossen wurde, aus Gründen übergeordneter öffentlicher Belange für die Kommune oder einen anderen Hoheitsträger verfügbar gemacht werden, ist die außerordentliche Kündigung nach Maßgabe dieser Vorschrift möglich. Diese Regelung ist notwendig, um ein in der Verfügungsbefugnis der Kommune stehendes Grundstück im Bedarfsfall im Sinne des Gemeinwohls nutzen zu können.

## **§ 3 Gestattungsentgelt/Nebenkosten**

### **3.1**

Wird ein objektbezogener Gestattungsvertrag abgeschlossen, fällt zunächst eine Grundmiete an. Für jeden Fall der Untervermietung – mit Ausnahme der Erstnutzung (siehe **3.2**) – wird eine Zusatzmiete fällig.

### **3.2**

Eine Empfehlung für die konkrete Höhe der Miete sieht der Rahmenvertrag nicht vor. Die Höhe des jeweils angemessenen Mietzinses lässt sich nicht allgemeingültig in einem Vertragsmuster festlegen. Sie ist abhängig von der Lage des Standorts und muss im Einzelfall vor Ort ausgehandelt werden. Die Deutsche Funkturm hat auf Basis der Bevölkerungsdichte und der Kaufkraft Lagen definiert, die mit marktkonformen Anmietpreisstaffeln als Richtwerte hinterlegt sind.

### **3.3**

Da die angemieteten Mobilfunkstandorte den wirtschaftlichen Interessen der Deutsche Funkturm GmbH dienen, ist es angemessen, dass die Kommune aus der Untervermietung finanzielle Vorteile ziehen kann. Zur Höhe der jeweils anfallenden Zusatzmiete trifft das Rahmenvertragsmuster keine Aussagen. Häufig dürften 50 % der Grundmiete angemessen sein.

### **3.8**

Mit der Grundmiete sind sämtliche grundstücksbezogenen Kosten abgedeckt, mit Ausnahme der Energieversorgung. Diese trägt die Deutsche Funkturm GmbH gem. § 1 Nr. 1.7 selbst. Auf das Mietverhältnis bezogene Nebenkosten sind nicht vorgesehen.

## **§ 4 Entgeltanpassung**

### **4.1/4.2**

Es handelt sich um eine gebräuchliche Anpassungsklausel.

## **§ 5 Pflichten der Deutsche Funkturm GmbH**

### **5.3**

Im Zuge von Instandhaltungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen an Dach- oder sonstigen Gebäudeflächen sind Mehrkosten aufgrund der installierten Mobilfunkanlage nicht auszuschießen. Es erscheint daher angemessen, dass derartige finanzielle Mehraufwendungen der Kommune durch die Deutsche Funkturm GmbH ausgeglichen werden. Es bedarf allerdings eines Nachweises der tatsächlich entstandenen Mehrkosten, etwa durch eine nachvollziehbare Aufstellung der Mehrarbeiten des bauausführenden Unternehmens.

### **5.4**

Die Deutsche Funkturm GmbH ist verpflichtet, die Vermarktung der vertragsgegenständlichen Flächen zu optimieren. Hierzu zählt vor allem, dass jeder geeignete Standort auch tatsächlich an einen oder mehrere interessierte Netzbetreiber vermietet wird. Selbstverständlich genießen hierbei sende- und empfangstechnische Belange bereits existierender Installationen Vorrang. Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. In diesem Rahmen müssen auch Interessenten berücksichtigt werden, die von der Kommune vermittelt werden.

### **5.5**

Für Kommunen besonders bedeutsam ist die strenge Wettbewerbsneutralität, die der Deutsche Funkturm GmbH in dieser Vertragsbestimmung auferlegt wird. Aus kommunaler Sicht ist es selbstverständlich, die Einräumung wirtschaftlicher Vorteile gegenüber Dritten diskriminierungsfrei zu gestalten. Es muss deshalb sichergestellt sein, dass Wettbewerbsverzerrungen durch Bevorzugung bestimmter Interessenten unterbleiben. Ein Verstoß der Deutsche Funkturm GmbH gegen diese Neutralitätspflicht stellt für die Kommune einen außerordentlichen Kündigungsgrund dar (**siehe § 13 Nr. 13.2**)

## **§ 6 Wechsel des Grundstückseigentümers**

### **6.1**

Wird die Mietsache von der Kommune verkauft, gilt der Grundsatz „Kauf bricht nicht Miete und auch nicht Untermiete“. Hinsichtlich der objektbezogenen Verpflichtungen rückt der neue Eigentümer in das Rechte- und Pflichtenverhältnis der Kommune ein.

Dies gilt nicht hinsichtlich der grundsätzlichen Vermarktungsmöglichkeit. Da die Kommune die Verfügungsbefugnis über das Grundstück verliert, ist es aus der Liste potentiell zu vermarktender Standorte (**§1 Nr. 1.2**) zu löschen.

### **6.2**

Die Verpflichtung, den neuen Eigentümer über das Bestehen der vertraglichen Bindung zu informieren und die Deutsche Funkturm GmbH als Mieter vom Eigentumswechsel in Kenntnis zu setzen, entspricht ordnungsgemäßem Geschäftsgebaren. Die Meldung ist insbesondere deshalb erforderlich, weil angezeigt werden muss, dass das betreffende Grundstück nicht mehr von der Rahmenvereinbarung erfasst ist.

## **§ 7 Beendigung der Nutzung**

### **7.1**

Nach Beendigung eines objektbezogenen Gestattungsvertrages sind die Mobilfunkanlage und alle damit in Verbindung stehenden Komponenten komplett zu deinstallieren. Der ursprüngliche Zustand der Mietsache ist soweit wie möglich wiederherzustellen. Die Beschaffenheit muss dem Zustand, der vor dem Aufbau der Funkstation bestand, technisch und wertmäßig vergleichbar sein. Um Streitigkeiten über die ursprüngliche Beschaffenheit möglichst auszuschließen empfiehlt es sich, diese anlässlich der Erstellung eines gemeinsamen Protokolls durch Fotografien ausreichend zu dokumentieren.

Für den Abbau der Station muss der Deutsche Funkturm GmbH oder sonstigen beauftragten Personen selbstverständlich ein Betretungs- und Befahrungsrecht eingeräumt werden.

## **§ 9 Haftung**

### **9.1**

Die Deutsche Funkturm GmbH hat dafür Sorge zu tragen, dass sich die Anlagen ständig in verkehrssicherem Zustand befinden. Die Kommune ist nicht zu anlagenbezogenen verkehrssichernden Maßnahmen verpflichtet. Hinsichtlich der Haftung der Deutsche Funkturm GmbH bleibt es bei den gesetzlichen Vorschriften. Eine darüber hinaus gehende Haftungsbeschränkung sieht der Vertrag nicht vor.

### **9.2**

Da die Kommune für den Zustand der Anlagen nicht haftbar ist, wird sie von Ersatzansprüchen Dritter freigestellt, soweit sich diese auf ihre Stellung als Grundstückseigentümerin beziehen. Dies umfasst auch im Zuge der Anspruchabwehr möglicherweise entstehende Verfahrens- oder Prozesskosten. Die Bindung der Erstattung dieser Kosten an eine abgestimmte Verfahrensführung entspricht verbreiteten vertraglichen Gepflogenheiten.

## **§ 10 Versicherungen**

### **10.1**

Der Hinweis auf konkrete Versicherungspflichten dokumentiert, dass es Sache der Deutsche Funkturm GmbH ist, für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen. Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass mit der Vorschrift keine Haftungsbeschränkung vereinbart wird. Sollte ein potentieller Schaden die Deckungssumme überschreiten, bleibt die Deutsche Funkturm GmbH in der Haftung für den überschießenden Betrag.

## **§ 11 Weitere Pflichten der Parteien**

### **11.2**

Die Deutsche Funkturm GmbH ist verpflichtet, jedwede nach dem gesicherten Stand der Technik bestehende Gesundheitsgefährdung umgehend abzustellen und beim zukünftigen Betrieb der Anlage auszuschließen. Lässt sich die Gesundheitsgefährdung nicht auf anderem Wege beseitigen, muss die Anlage abgeschaltet und demontiert werden. Es wird für diesen Fall von einer einvernehmlichen Beendigung des objektbezogenen Nutzungsvertrages ausgegangen, aus der keiner der Parteien weitergehende Ansprüche erwachsen. Für



den unwahrscheinlichen Fall, dass kein Einvernehmen über die Vertragsbeendigung hergestellt werden kann, kann der Vertrag einseitig außerordentlich gekündigt werden, ohne dass dies ausdrücklich vereinbart werden müsste. Ob in einem solchen Falle auch der Rahmenvertrag in Frage gestellt ist, kann nur unter Beachtung aller Umstände des Einzelfalls beurteilt werden.

Gleiches gilt für potentiell auftretende Störungen elektrischer oder elektronischer Geräte der Kommune durch den Betrieb der Mobilfunkanlage (§ 11 Nr. 1.3).

## **§ 12 Bauliche Maßnahmen**

### **12.1**

Die Regelung trifft Vorkehrungen für den Fall notwendiger Sanierungsarbeiten an von der Deutsche Funkturm GmbH als Mobilfunkstandort angemieteten Gebäudeflächen, die Einschränkungen der Nutzungsrechte der Deutsche Funkturm GmbH und der Untermieter zur Folge haben. Es wäre unbillig, in solchen Fällen der Kommune aufzuerlegen, das wirtschaftliche Risiko zu tragen. Deshalb trägt die Deutsche Funkturm GmbH sämtliche Kosten, die mit einer Einschränkung der Funktionsfähigkeit, einer Abschaltung der Anlage oder einer eventuell notwendigen temporären Verlagerung der Anlage verbunden sind. Auch die aus der eingeschränkten oder verhinderten Nutzungsmöglichkeit erwachsenden wirtschaftlichen Nachteile für Untermieter können nicht gegenüber der Kommune geltend gemacht werden. Selbstverständlich ist, dass die Arbeiten zügig und ohne schuldhaft verursachte Verzögerungen abgeschlossen werden sollten.

Während einer möglicherweise notwendigen temporären Verlagerung der Anlagen wird das Nutzungsverhältnis unterbrochen, jedoch bleibt der Mietvertrag bestehen. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten erwachsen der Deutsche Funkturm GmbH und den Untermietern wieder die vereinbarten Nutzungsrechte. Es erscheint angemessen, der Deutsche Funkturm GmbH und den aufgrund von Untervermietungen berechtigten Mobilfunkbetreibern einen geeigneten Ersatzstandort für die Dauer einer notwendig gewordenen Verlagerung der Mobilfunkanlage zu Verfügung zu stellen. Steht kein geeigneter Ersatzstandort zur Verfügung, erlischt die Verpflichtung der Kommune.

### **12.2**

In aller Regel dürfte vor Beginn der Sanierungsarbeiten einschätzbar sein, ob der Standort nach Abschluss der Sanierung noch als Sende- und Empfangsstation nutzbar ist. Ist absehbar, dass dies nicht der Fall ist, sollte - mit Rücksicht auf das Wahlrecht der Deutsche Funkturm GmbH - bereits im Vorfeld geklärt werden, ob der objektbezogene Gestattungsvertrag dauerhaft an einem geeigneten Ersatzstandort fortgesetzt werden soll.

### **12.3**

In aller Regel sind notwendige Sanierungsarbeiten insoweit voraussehbar und damit planbar, dass eine Ankündigung gegenüber der Deutsche Funkturm GmbH mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf von sechs Wochen, bzw. zwei Monaten erfolgen kann.

## **§ 13 Vertragslaufzeit**

### **13.1**

Die Regelungen über die Dauer des Rahmenvertrages sind für beide Vertragsparteien von großer Bedeutung. Während die Kommune zu bedenken hat, dass während der Laufzeit des Vertrages lediglich eine eingeschränkte Dispositionsbefugnis über die vermieteten Flächen besteht und mögliche Planungen dadurch behindert werden können, steht für die Deutsche Funkturm GmbH die mit einer angemessenen Vertragslaufzeit einher gehende Investitionssicherheit im Vordergrund. Welche Laufzeit am ehesten geeignet ist, die beiderseitigen Interessen zu wahren, ist stark einzelfallabhängig. Das Vertragsmuster sieht deshalb keine Empfehlung für die anzusetzende Laufzeit des Rahmenvertrages vor. Häufig dürfte bei der konkreten Vermietung von Baulichkeiten/Dachflächen eine Laufzeit des Vertrages von zehn Jahren der Interessenlage beider Parteien entsprechen. Die in **§ 2 Nr. 2.4.1** angesetzte Laufzeit für objektbezogene Gestattungsverträge trägt dem Rechnung. Bei der Vermietung von Freiflächen könnte dieser Zeitraum durchaus länger anzusetzen sein. Hieran könnte sich die Festlegung der Laufzeit der Rahmenvereinbarung orientieren.

Zu beachten ist, dass der Vertrag nach Verstreichen der Laufzeit nicht automatisch endet. Es bedarf in jedem Falle einer Kündigungserklärung zur Beendigung des Rahmenvertrages.

### **13.2**

Ungeachtet der Vereinbarungen über die ordentliche Kündigung des Vertrages in **13.1** steht beiden Seiten ein außerordentliches Kündigungsrecht nach den allgemeinen Grundsätzen zu. Auf eine exemplarische Aufzählung von Umständen, unter denen eine außerordentliche Kündigung möglich ist, wurde verzichtet. Ausdrücklich als außerordentlicher Kündigungsgrund erwähnt wurde lediglich der Verstoß der Deutsche Funkturm GmbH gegen die Neutralitätspflicht gem. **§ 5 Nr. 5.5**.

### **13.3**

Die Bestimmung verdeutlicht, dass zwischen den Laufzeiten der objektbezogenen Gestattungsverträge und der Laufzeit der Rahmenvereinbarung differenziert werden muss. Mit der Beendigung der Rahmenvereinbarung treten nicht zugleich die objektbezogenen Nutzungsverträge außer Kraft. Diese folgen vielmehr den für Sie konkret und objektbezogen vereinbarten Laufzeiten. Nach Beendigung des Rahmenvertrages bedarf es jedoch keiner zusätzlichen Kündigung eines abgelaufenen objektbezogenen Nutzungsvertrages mehr. Diese enden in einer solchen Konstellation automatisch.

## **§ 14 Schlussbestimmungen**

### **14.2**

Das vereinbarte Schriftformerfordernis für Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sollte stets beachtet werden, insbesondere sofern Abweichungen vom Mustervertrag beabsichtigt sind. Mündliche Absprachen, die nicht in den Vertrag aufgenommen werden, sind nicht bindend.

### **III. Erläuterungen zum objektbezogenen Gestattungsvertrag, abgestimmt zwischen der Deutsche Funkturm GmbH und dem Deutschen Städte- und Gemeindebund**

#### **§ 1 Vertragsgegenstand**

##### **1.1**

Mit den objektbezogenen Gestattungsverträgen, die ihrer Rechtsnatur nach Mietverträge darstellen, wird die Rahmenvereinbarung konkret untersetzt. Sie bilden zusammen mit der Rahmenvereinbarung eine rechtliche Gesamtheit, können jedoch nach deren Wegfall weiter bestehen.

#### **§ 2 Nutzungsobjekt**

##### **2.1**

Im Rahmen dieser Vorschrift sind das Grundstück und ein eventuell aufstehendes Gebäude genau zu bezeichnen.

##### **2.2, 2.3**

Die von der Kommune insgesamt zur Nutzung frei gegebenen Flächen sollten aus Gründen der Rechtssicherheit gem. **Nr. 2.2** exakt und identifizierbar in den Lageplan eingezeichnet werden. Hierbei sollte bedacht werden, dass die gem. **Nr. 2.3** einzuzeichnende Erstnutzungsfläche unter Umständen nur die Grundfläche der ersten Ausbaustufe umfasst, die später auf die gesamte Nutzfläche ausgedehnt werden kann. Die insgesamt zur Verfügung gestellte Fläche sollte deshalb so gewählt sein, dass auch bei voller Inanspruchnahme die Auswirkungen auf das Ortsbild vertretbar sind.

##### **2.4**

Sollen über die Erstnutzungsfläche hinaus Flächen zum vertragsgemäßen Gebrauch in Anspruch genommen werden, hat die Deutsche Funkturm GmbH dies der Kommunen spätestens 4 Wochen vor Beginn der Erweiterungsmaßnahme anzuzeigen. Die Vorschrift trägt dem Informationsbedürfnis der Kommune Rechnung. Die Anzeige muss darüber hinaus die Art und den Umfang der Erweiterung hinreichend beschreiben, um die Kommune in die Lage zu versetzen, die geplante Maßnahme auf Vertragskonformität zu prüfen.

##### **2.5**

Anzuzeigen ist auch jeder weitere Abschluss von Untermietverträgen mit weiteren Netzbetreibern. Dieser Informationsanspruch besteht unabhängig von einer möglichen Erweiterung der Nutzung, damit die Kommune jederzeit über die Nutzungsverhältnisse informiert ist.

## **§ 4 Übergabe/Vertragslaufzeit/Rückgabe**

### **4.1**

Grundsätzlich richtet sich die Laufzeit der objektbezogenen Gestattungsverträge nach den bereits in § 2 Nr. 2.4.1 - 2.4.3 getroffenen Festlegungen der Rahmenvereinbarung. Sie kann jedoch noch im Rahmen des Gestattungsvertrages verändert werden, wenn es die konkreten Umstände nahe legen. Es bleibt bei den im Rahmenvertrag niedergelegten Kündigungsmöglichkeiten.

### **4.2**

Es obliegt der Deutsche Funkturm GmbH, vor Vertragsschluss die Geeignetheit der Liegenschaft zu beurteilen. Die Kommune trifft deshalb keine Haftung, sollte sich nach Vertragsschluss herausstellen, dass die vermietete Fläche nicht für den Betrieb einer Mobilfunkanlage geeignet ist. Dies betrifft sämtliche seitens der Deutsche Funkturm GmbH im Hinblick auf die Standortwahl getätigten Aufwendungen.

## **§ 5 Entgelt**

### **5.1, 5.2**

Es wird zunächst auf die Erläuterungen unter § 3 des Rahmenvertrages verwiesen. Für jeden zusätzlich in das Untermietverhältnis einrückenden Netzbetreiber ist ein Nachtrag zu objektbezogenen Gestattungsvertrag zu erstellen. Dort wird der Netzbetreiber benannt sowie die Höhe der zusätzlichen Grundmiete und deren Fälligkeit vereinbart.

**IV. Musterrahmenvertrag über die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden 14  
Gebäuden des Vermieters zum Zwecke der Errichtung, Unterhaltung  
und Untervermietung von Infrastrukturen für Funkübertragungsstellen,  
abgestimmt zwischen der Deutsche Funkturm GmbH und dem  
Deutschen Städte- und Gemeindebund**

Vertragsmuster Kommunen

## **Rahmenvereinbarung**

zwischen

**der [Stadt / Gemeinde.....], vertreten durch**

- nachfolgend "Vermieter" genannt -

und

**Deutsche Funkturm GmbH**

**Münsterstraße 111  
48145 Münster**

- nachfolgend „Deutsche Funkturm GmbH“ genannt -

**über die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden des Vermieters  
zum Zwecke der Errichtung, Unterhaltung und Untervermietung von  
Infrastrukturen für Funkübertragungsstellen**

Arbeitsunterlagen, die von der Deutschen Funkturm zur Verfügung gestellt werden, unterliegen grundsätzlich dem Urheberrecht und bedürfen für jede Art der Verwertung einer Genehmigung der Deutschen Funkturm.

Fassung: 06.03.2002

### **Präambel:**

Als Tochtergesellschaft der Deutschen Telekom AG errichtet und betreibt die Deutsche Funkturm GmbH an konzernerneigenen Standorten sowie auf von ihr bundesweit angemieteten Flächen Infrastruktureinrichtungen für Funkübertragungsstellen, die sie Netzbetreiber-gesellschaften zum Betrieb von Antennenanlagen zur Verfügung stellt.

Der Vermieter ist Eigentümer mehrerer Grundstücke/Gebäude und daran interessiert, die Vermietung von Flächen für Funknutzungen im Hinblick auf den zunehmendem Standortbedarf insbesondere der Mobilfunkgesellschaften für den UMTS-Netzaufbau unter städtebaulichen, verwaltungsorganisatorischen und fiskalischen Aspekten zu optimieren. Dabei ist angestrebt, die Vertragsbeziehungen zur Vereinfachung der kaufmännischen Abwicklung sowie aus haftungsrechtlichen Gründen auf einen Partner zu konzentrieren. Die Deutsche Funkturm GmbH beabsichtigt, für Funkübertragungsstellen geeignete Objekte aus dem Immobilienbestand des Vermieters zu nutzen und aktiv an Netzbetreiber-gesellschaften zu vermarkten.

Nachstehender Vertrag wird geschlossen auf Grundlage von Nr. 3.4 der „Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze“ vom 05.07.2001, an der auch der DStGB beteiligt ist. Das Vertragswerk ist mit dem DStGB im Sinne o. g. Vereinbarung abgestimmt und wird in einer Begleitdokumentation näher erläutert, die dem Vermieter vom Mieter auf Verlangen vorgelegt wird.

Die Vereinbarung regelt die rechtlichen Grundlagen für die Nutzung von Immobilien des Vermieters durch die Deutsche Funkturm GmbH zu den vorbeschriebenen Zwecken.

### **§ 1 Vertragsgegenstand / Umfang der Gestattung**

- 1.1 Der Vermieter räumt der Deutsche Funkturm GmbH das Recht ein, unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen, sofern diese nicht öffentlichen Zwecken gewidmet sind, sowie Flächen an bzw. auf Gebäuden, die nach Feststellungen der Deutsche Funkturm GmbH für den Betrieb von Funkübertragungsstellen geeignet sind, nach Maßgabe der gemäß § 2 abzuschließenden objektbezogenen Gestattungsverträge sowie der Bestimmungen dieser Rahmenvereinbarung zu Zwecken der Errichtung, Unterhaltung und des Betriebs von Infrastrukturen für Funkübertragungsstellen zu nutzen und im Rahmen dieser Nutzung ganz oder teilweise an Netzbetreiber unter zu vermieten.
- 1.2 Der derzeitige, für Zwecke diese Vertrages potenziell geeignete Immobilienbestand des Vermieters ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Auflistung.
- 1.3 Die funktechnischen Bedarfe des Vermieters, seiner Eigenbetriebe oder sonstiger Einrichtungen für kommunale Dienste sind bei der Vermarktung vorrangig zu berücksichtigen. Eine Untermiete für die Flächennutzung kann der Mieter insoweit nicht verlangen.
- 1.4 Die Funkübertragungsstelle dient dem Betrieb funktechnischer Dienste (u. a. Mobil-, Bündel- oder Richtfunk) und umfasst die dafür erforderlichen baulichen und technischen Anlagen, Geräte, Anschlüsse, Kabel, Energieversorgungs- sowie Telekommunikationszuleitungen.

- 1.5 Das Recht zum Betrieb beinhaltet die Befugnis, die funktechnischen Anlagen zu ändern, insbesondere technischen Entwicklungen oder gesetzlichen Erfordernissen anzupassen, sowie im Hinblick auf zusätzliche Dienste oder neue Übertragungsstandards zu erweitern, sofern dadurch städtebauliche Belangen des Vermieters nicht beeinträchtigt werden.
- 1.6 Die Einrichtungen der Funkübertragungsstelle werden nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebracht und verbleiben im Eigentum der Deutsche Funkturm GmbH bzw. der Untermieter (Netzbetreibergesellschaften)
- 1.7 Die Deutsche Funkturm GmbH wird die Energieversorgung der Funkübertragungsstellen grundsätzlich auf ihre Kosten und durch Abschluss eigener Versorgungsverträge mit Energieversorgungsunternehmen sicherstellen. Hierzu erforderliche Stromanschlüsse, Leitungen und Zähler hat die Deutsche Funkturm GmbH auf eigene Kosten fachgerecht installieren zu lassen. Ausnahmen können im objektbezogenen Gestattungsvertrag vereinbart werden.
- 1.8 Der Vermieter gewährt der Deutsche Funkturm GmbH, ihren Untermietern und den von ihr beauftragten Dritten jederzeit ungehinderten Zugang zum Mietobjekt. Unter „jederzeit“ ist der Zugang an 24 Stunden am Tag sowie 7 Tagen in der Woche zu verstehen. Die Modalitäten der Zugangsgewährung sind im objektbezogenen Gestattungsvertrag zu vereinbaren. Kosten für die Schaffung von Einrichtungen, die zur Gewährleistung dieses jederzeitigen Zugangs erforderlich sind, (z.B. Schlüsseltresore) trägt die Deutsche Funkturm GmbH.
- 1.9 Soweit für den Zugang zum Mietobjekt, insbesondere im Rahmen der Durchführung von Aufbau-, Demontage oder Instandsetzungsarbeiten, die Mitbenutzung von Wegen, Zufahrten oder sonstigen Flächen außerhalb des Gebäudes, die sich im Eigentum des Vermieters befinden, erforderlich ist, gestattet der Vermieter der Deutsche Funkturm GmbH die Mitbenutzung im erforderlichen Umfang. Einzelheiten sind im objektbezogenen Gestattungsvertrag zu regeln.
- 1.10 Jede über die in der Präambel festgelegten Zwecke hinausgehende Nutzung durch die Deutsche Funkturm GmbH bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

## § 2 Objektbezogene Gestattungsverträge

- 2.1 Über Grundflächen und Flächen an/auf Objekten, welche die Deutsche Funkturm GmbH für die Errichtung und den Betrieb von Funkübertragungsstellen zu nutzen beabsichtigt, schließen die Parteien objektbezogene Gestattungsverträge auf der Grundlage des als **Anlage 2** beigefügten Vertragsmusters.
- 2.2 Die jeweils vertragsgegenständliche Fläche ist zwischen den Parteien einvernehmlich festzulegen. Sie soll in der Regel den gesamten für Funkanlagen nutzbaren Dach- oder sonstigen Gebäude-/Bauwerksbereich umfassen. Bei unbebauten Grundstücken ist sie auf das für die Errichtung des Antennenträgers und der Betriebskabine(n) einschl. Reserveflächen erforderliche Maß beschränkt.
- 2.3 Der Vermieter entscheidet nach freiem Ermessen, in welchem Umfang er Flächen für Zwecke dieses Vertrages zur Verfügung stellt; ein Anspruch der Deutsche Funkturm GmbH auf Überlassung von Flächen besteht nicht.

- 2.4 Soweit im Einzelfall im objektbezogenen Gestattungsvertrag nichts anderes vereinbart wird, richten sich die Laufzeit der objektbezogenen Gestattungsverträge sowie die Kündigungsrechte der Parteien nach den folgenden Bestimmungen:
- 2.4.1 Objektbezogene Gestattungsverträge werden für eine Laufzeit von 10 Jahren mit einem einmaligen Recht der Deutsche Funkturm GmbH, eine Verlängerung um 5 Jahre verlangen zu können (Option) geschlossen. Beginnt das Gestattungsverhältnis im Laufe eines Monats, beginnt die 10-Jahres-Frist mit dem folgenden Monatsersten. Die Ausübung der Option ist spätestens 12 Monate vor Ablauf der Festlaufzeit bzw. des Verlängerungszeitraums zu erklären; die Erklärung bedarf der Schriftform.
- 2.4.2 Im Anschluss an die – bei Ausübung der Option ggfls. verlängerte – Festlaufzeit nach 2.5.1 setzt sich das Gestattungsverhältnis auf unbestimmte Zeit mit der Maßgabe fort, dass es von jeder Partei mit einer Frist von 12 Monaten zum Monatsende gekündigt werden kann .
- 2.4.3 Der Vermieter kann den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten um Monatsende, frühestens jedoch zum Ablauf des dritten Vertragsjahres, vorzeitig kündigen, wenn übergeordnete öffentliche Belange, die eine Enteignung oder einen enteignungsgleichen Eingriff rechtfertigen würden, den Abbau der Funkübertragungsstelle erfordern. Gleiches gilt bei einem Dach- oder sonstigen Gebäudestandort für den Fall, dass das Gebäude abgerissen werden muss.
- 2.4.4 Die Deutsche Funkturm GmbH kann das Gestattungsverhältnis jederzeit mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende kündigen:
- a) vor Baubeginn, wenn für die Errichtung der Funkübertragungsstelle(n) erforderliche Genehmigungen nicht oder nur unter Auflagen erteilt werden, die eine Realisierung der Funkübertragungsstelle(n) nur mit wirtschaftlich unzumutbarem Aufwand ermöglichen;
  - b) nach Inbetriebnahme der Funkübertragungsstelle(n), wenn die Funkübertragungsstelle an nur einen Netzbetreiber untervermietet ist und dessen für den Netzbetrieb erforderliche Lizenz ausläuft oder unanfechtbar widerrufen ist;
  - c) durch Umgebungsveränderungen, insbesondere Baumaßnahmen in der Nachbarschaft, der Sende- und Empfangsbetrieb nicht nur vorübergehend beeinträchtigt wird;
  - d) der Betrieb der Funkübertragungsstelle(n) durch bestandskräftigen Verwaltungsakt einer Behörde oder rechtskräftiges Urteil untersagt wird;
- 2.5 Das Recht beider Parteien, einen Gestattungsvertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist nach allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen zu kündigen, bleibt unberührt.
- 2.6 Kündigungen bedürfen der Schriftform.

### **§ 3 Gestattungsentgelt / Nebenkosten**

- 3.1 Für die Nutzung der Vertragsflächen zahlt die Deutsche Funkturm GmbH an den Vermieter eine Grundmiete sowie einen Zusatzmiete.



- 3.2 Die Grundmiete ist objektbezogen auf der Grundlage marktüblicher Preise zu vereinbaren. Durch die Grundmiete abgegolten ist die Untervermietung der Vertragsfläche durch die Deutsche Funkturm GmbH an den ersten bzw. einen Netzbetreiber (= Erstnutzung)
- 3.3.1 Neben der Grundmiete ist eine Zusatzmiete für jeden weiteren Netzbetreiber (Untermieter der Deutsche Funkturm GmbH) zu entrichten. Die Höhe der Zusatzmiete beträgt für Mobilfunknetzbetreiber als Untermieter [XY %] der Grundmiete.

Für andere als Mobilfunk-Netzbetreiber (Kleindienste wie Paging, Bündelfunk) gelten folgende Orientierungssätze:

Pagingdienste:	150,00 Euro/Jahr
Bündelfunk:	250,00 Euro/Jahr

- 3.4 Grundmiete und Zusatzmiete(n) sind monatlich im Voraus jeweils bis zum 3 Werktag eines Monats über die im objektbezogenen Gestattungsvertrag angegebene Bankverbindung des Vermieters auszugleichen.
- 3.5 Die Grundmiete ist erstmals fällig zum dritten Werktag des Monats, der dem Beginn der Aufbauarbeiten für die Infrastrukturen im Rahmen der Erstnutzung folgt, spätestens jedoch 3 Monate nach Abschluss des objektbezogenen Gestattungsvertrages. Die Zusatzmiete ist erstmals fällig zum dritten Werktag des Monats, der dem Beginn der Aufbauarbeiten für die Infrastrukturen des hinzukommenden Netzbetreibers folgt.
- 3.6 Die Zusatzmiete entfällt zu dem Zeitpunkt, zu dem das zwischen der Deutsche Funkturm GmbH und dem Untermieter bestehende Vertragsverhältnis durch Zeitablauf, nicht von der Deutsche Funkturm GmbH ausgehende oder zu vertretende Kündigung oder durch Eintritt einer auflösenden Bedingung endet.
- 3.7 Der Abschluss und die Beendigung von Untermietverträgen mit Netzbetreibern sowie der jeweilige Baubeginn sind dem Vermieter jeweils unaufgefordert und unverzüglich anzuzeigen und auf dessen Verlangen in geeigneter Form (Bestätigungserklärung des Untermieters) nachzuweisen.
- 3.8 Die Grundmiete nach 3.2 beinhaltet alle im Zusammenhang mit der Nutzung der Vertragsflächen anfallenden Betriebs- und sonstigen Nebenkosten ausgenommen etwaige Energiekosten.

#### **§ 4 Entgeltanpassung**

- 4.1 Erhöht oder vermindert sich künftig der vom Statistischen Bundesamt amtlich festgestellte Preisindex für die durchschnittlichen Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte (Basisjahr 1995=100) gegenüber dem Stand bei Vertragsbeginn bzw.- im Falle einer bereits erfolgten Anpassung nach dieser Regelung - dem Stand bei Eintritt der letzten Anpassung - um mehr als 10 Prozent, so erhöht oder vermindert sich die Grundmiete automatisch in demselben prozentualen Verhältnis.

Das angepasste Entgelt ist ab dem Folgemonat des Monats zu zahlen, in dem die vereinbarte Änderung des Index eintritt.

- 4.2 Die vorstehende Regelung gilt für die Anpassung der Zusatzmieten mit der Maßgabe entsprechend, dass Bezugszeitpunkt für die Veränderung des Index der Monat ist, in dem die Zusatzmiete erstmals zur Zahlung fällig war.

## **§ 5 Pflichten der Deutsche Funkturm GmbH**

Die Deutsche Funkturm GmbH verpflichtet sich,

- 5.1 sämtliche für den Bau und Betrieb der funktechnischen Anlagen nach öffentlich-rechtlichen Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen und Bescheinigungen, insbesondere die Standortbescheinigung nach der 26. BImSchVO, auf eigene Kosten einzuholen und etwaige Auflagen auf ihre Kosten zu erfüllen;
- 5.2 dem Vermieter rechtzeitig vor Beginn der Aufbauarbeiten für die Funkübertragungsstelle(n) sowie bei Erweiterungsmaßnahmen, insbesondere, wenn diese mit einer über die Erstnutzung hinausgehenden Flächeninanspruchnahme verbunden sind, entsprechende Montage- und Lagepläne vorzulegen;
- 5.3 Mehrkosten, die dem Vermieter im Rahmen von Instandhaltungs- oder Sanierungsarbeiten am Objekt aufgrund der Existenz der Funkübertragungsstellen entstehen, gegen Nachweis zu erstatten;
- 5.4 die jeweilige Vertragsfläche bestmöglich durch Untervermietungen an Netzbetreiber-gesellschaften zu vermarkten, soweit dem die Bedarfe und Funknetzplanungen der Netzbetreiber-gesellschaften, die funktechnische Eignung des Standortes oder öffentlich-rechtliche, insbesondere bauordnungsrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen oder betriebliche, insbesondere sende- und empfangstechnische Belange der bereits vorhandenen Untermieter dadurch nicht beeinträchtigt werden. Im Rahmen dieser Vermarktungsverpflichtung wird die Deutsche Funkturm GmbH auch vom Vermieter vermittelte Interessenten bei der Untervermietung noch nicht in Anspruch genommener Flächen berücksichtigen;
- 5.5 sich bei der Auswahl der Untermieter wettbewerbsneutral zu verhalten und allen interessierten Netzbetreibern die Nutzung von Immobilien des Vermieters diskriminierungsfrei zu ermöglichen.

## **§ 6 Wechsel des Grundstückseigentümers**

- 6.1 Der Vermieter verpflichtet sich, bei einer Übertragung des Eigentums an einem Grundstück, über das die Parteien einen objektbezogenen Gestattungsvertrag geschlossen haben, dem Erwerber alle Rechte und Pflichten aus diesem objektbezogenen Gestattungsvertrag mit der Maßgabe zu übertragen, dass diesem die gleichen Verpflichtungen wie dem Vermieter auferlegt werden und er seinerseits im Falle erneuter Veräußerung zur Weitergabe verpflichtet ist. § 566 BGB bleibt unberührt.
- 6.2 Jede Änderung der Eigentumsverhältnisse an von der Deutsche Funkturm GmbH genutzten Grundstücken ist der Deutsche Funkturm GmbH unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

## **§ 7 Beendigung der Nutzung**

- 7.1 Mit Beendigung eines objektbezogenen Gestattungsverhältnisses ist die Deutsche Funkturm GmbH verpflichtet, ihre Einrichtungen einschließlich aller Fundamente sowie Kabel und sonstigem Zubehör auf ihre Kosten abzubauen, zu entfernen und den

ursprünglichen oder zumindest einen wirtschaftlich vergleichbaren Zustand, wie er zu Beginn der Nutzung gegeben war, wiederherzustellen.

Bei Beginn und Ende des Nutzungsverhältnisses ist ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Protokoll anzufertigen, in dem der jeweilige Zustand des Vertragsobjektes gemeinsam festgestellt wird.

- 7.2 Wünscht der Vermieter, die von der Deutsche Funkturm GmbH geschaffenen Einrichtungen ganz oder teilweise zu übernehmen, so kann hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen werden. In solch einem Fall erlischt die Verpflichtung der Deutsche Funkturm GmbH aus § 7.1.

## **§ 8 Datenschutz**

Der Vermieter erklärt sich mit der Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten durch die Deutsche Funkturm GmbH einverstanden, soweit diese zur Verwaltung der Verträge und zur Abwicklung der Zahlungen erforderlich sind.

## **§ 9 Haftung**

- 9.1 Die Deutsche Funkturm GmbH haftet dem Vermieter für sämtliche von ihr, ihren Mitarbeitern, Untermietern oder von ihr beauftragten Dritten im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb – einschl. des Sende- und Empfangsbetriebs - und dem Abbau der Funkübertragungsstelle(n) verursachten Personen- und Sachschäden sowie für hieraus resultierende Folgeschäden nach den gesetzlichen Bestimmungen .
- 9.2 Darüber hinaus stellt die Deutsche Funkturm GmbH den Vermieter von Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die gegen den Vermieter in seiner Eigenschaft als Grundstücks-/ Gebäudeeigentümer geltend gemacht werden, es sei denn, der Schaden wurde vom Vermieter, seinen Mitarbeitern oder sonstigen Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht. Der Freistellungsanspruch umfasst auch die gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten der Anspruchsabwehr, sofern die Rechtsverteidigung/ Prozessführung in Abstimmung mit der Deutsche Funkturm GmbH erfolgt ist.

## **§ 10 Versicherungen**

- 10.1 Die Deutsche Funkturm GmbH verpflichtet sich eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 2,50 Mio. Euro pauschal für Personen-, Sach- und Folgeschäden je Schadensereignis, max. 5 Mio. Euro pro Jahr über die Laufzeit des objektbezogenen Gestattungsverhältnisses aufrecht zu erhalten und dem Vermieter auf Verlangen eine Kopie des Versicherungsscheins ihrer Betriebshaftpflichtversicherung zu übergeben.
- 10.2 Für die Sachwerte der Funkübertragungsstelle(n) hat die Deutsche Funkturm GmbH eigene Versicherungen abgeschlossen. Es besteht für den Vermieter keine Notwendigkeit, die Versicherungssumme seiner Gebäudeversicherung zu erhöhen.

## **§ 11 Weitere Pflichten der Parteien**

- 11.1 Die Deutsche Funkturm GmbH sichert zu, dass bei Installation und Betrieb der Funkübertragungsstelle(n) die gesetzlichen Bestimmungen strengstens beachtet werden und eine Errichtung nur nach den ggf. erforderlichen bauordnungsrechtlichen Genehmigungen vorgenommen wird. Im Falle einer Änderung der bestehenden Bestimmungen und Vorschriften verpflichtet sich die Deutsche Funkturm GmbH, die Funkübertragungsstelle(n) entsprechend den gesetzlichen Vorgaben anzupassen.
- 11.2 Die Deutsche Funkturm GmbH sichert weiter zu, dass durch den Betrieb der Anlage eine Gesundheitsgefährdung für Anwohner und andere Personen sowie Nutztiere des Vermieters nach dem heutigen Stand der Wissenschaft und Technik ausgeschlossen ist, soweit sich die Personen/Nutztiere außerhalb des Schutzbereichs befinden. Sollte es sich wider Erwarten nach neuen Erkenntnissen, die als gesicherter Stand der Wissenschaft und Technik gelten, künftig ergeben, dass durch die Funkübertragungsstelle trotzdem eine Gesundheitsgefährdung für die Be-/Anwohner und/oder Nutztiere besteht, wird die Deutsche Funkturm GmbH alle erforderlichen Schritte ergreifen, um eine Gefährdung auszuschließen. Sollte die Deutsche Funkturm GmbH dies nicht gelingen, wird sie die gesamte Anlage demontieren.
- 11.3 Die Deutsche Funkturm GmbH trägt dafür Sorge, dass es durch den Betrieb der Funkübertragungsstelle zu keinerlei Störungen bestehender technischer Anlagen des Vermieters oder anderer Nutzer des Grundstücks kommt, soweit diese unter Einhaltung aller gesetzlichen und technischen Bestimmungen, Vorschriften und Normen errichtet wurden und betrieben werden. Ergeben sich dennoch Störungen der elektrischen bzw. elektronischen Geräte, Anlagen und Systeme des Vermieters oder anderer Nutzer des Grundstücks und ist eine wirtschaftlich vertretbare Beseitigung der Störungen trotz gemeinsamer Bemühungen nicht möglich, wird die Deutsche Funkturm GmbH die Funkübertragungsstelle auf eigene Kosten abbauen. Ein Schadensersatzanspruch gegen den Vermieter ist ausgeschlossen. Weitergehende Ansprüche des Vermieters bestehen nicht.

## **§ 12 Bauliche Maßnahmen**

- 12.1 Werden bei Dach- oder sonstigen Gebäudestandorten während der Vertragslaufzeit Sanierungsarbeiten erforderlich, wird die Deutsche Funkturm GmbH eine sich hierdurch ergebende Verlegung oder vorübergehende Demontage der Funkübertragungsstelle auf eigene Kosten durchführen. Der Vermieter wird die Deutsche Funkturm GmbH – soweit möglich – für die Dauer der Sanierungsarbeiten einen Ersatzstandort zu den bisherigen Bedingungen zur Verfügung stellen. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wird die Deutsche Funkturm GmbH – soweit baulich und technisch möglich – den ursprünglichen Standort wieder belegen.
- 12.2 Sollte der Standort nach Durchführung der Sanierung als Sende- und Empfangsstation nicht mehr geeignet sein, ist die Deutsche Funkturm GmbH berechtigt, auf dem Ausweichstandort zu verbleiben oder den objektbezogenen Gestattungsvertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende zu kündigen. Aus der sich hierdurch ergebenden vorzeitigen Beendigung des objektbezogenen Gestattungsvertrages wird keine der Parteien Ansprüche wegen Schadenersatz oder Nichterfüllung herleiten.
- 12.3 Planbare Arbeiten des Vermieters im Bereich der Funkübertragungsstelle(n) sollen mit der Deutsche Funkturm GmbH mindestens sechs Wochen vor Durchführung abgesprochen werden. Muss zur Durchführung der Arbeiten die Funkübertragungsstelle

vorübergehend demontiert oder deren Sende- und Empfangsbetrieb vorübergehend eingestellt werden, soll die Vorankündigungsfrist 2 Monate betragen; die voraussichtliche Dauer der Arbeiten des Vermieters ist dabei anzugeben.

### **§ 13 Vertragslaufzeit**

- 13.1 Diese Rahmenvereinbarung tritt mit Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft und wird bis zum [...] fest abgeschlossen. Sie verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn sie nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum Ablauf der Festlaufzeit von einer Vertragspartei gekündigt wird. Während der Verlängerung auf unbestimmte Zeit kann sie jederzeit mit einer Frist von 6 Wochen auf das Ende eines Kalendervierteljahres gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 13.2 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund für eine Kündigung durch den Vermieter ist insbesondere dann gegeben, wenn die Deutsche Funkturm GmbH ihrer Neutralitätspflicht nach § 5 Ziff. 5.5 trotz vorausgegangener schriftlicher Abmahnung durch den Vermieter zuwiderhandelt.
- 13.3 Die Kündigung der Rahmenvereinbarung lässt den Bestand der im Beendigungszeitpunkt auf ihrer Grundlage bereits geschlossenen objektbezogenen Gestattungsverträge unberührt. Für diese gelten die Bestimmungen der Rahmenvereinbarung bis zum Ende des jeweiligen Einzelvertrages weiter. Jedoch enden die objektbezogenen Gestattungsverträge mit Ablauf der jeweiligen – ggfls. durch Ausübung der Option verlängerten – Festlaufzeit, ohne dass es insoweit einer Kündigung durch eine Partei bedarf, es sei denn, die Parteien haben objektbezogen ausdrücklich etwas anderes vereinbart.

### **§ 14 Schlussbestimmungen**

- 14.1 Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sind oder werden sollten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt.
- 14.2 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Von diesem Schriftformerfordernis kann ebenfalls nur durch schriftliche Vereinbarung abgewichen werden. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- 14.3 Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des anderen Vertragspartners übertragen werden.  
  
Übertragungen durch die Deutsche Funkturm GmbH auf eine andere, in Deutschland ansässige und von der Deutschen Telekom AG beherrschte Gesellschaft stimmt der Vermieter bereits jetzt zu.

14.4 Dieser Vertrag wird zweifach gefertigt. Vermieter und die Deutsche Funkturm GmbH erhalten je eine Ausfertigung.

14.5 Die folgenden Anlagen sind Bestandteil dieser Rahmenvereinbarung:

- |                          |           |   |
|--------------------------|-----------|---|
| <input type="checkbox"/> | Anlage 1: | Immobilienbestandsliste des Vermieters      |
| <input type="checkbox"/> | Anlage 2: | Muster „objektbezogener Gestattungsvertrag“ |

(Ort), den .....

(Ort), den .....

.....

Deutsche Funkturm GmbH,

.....

Deutsche Funkturm GmbH

**V. Muster des objektbezogenen Gestattungsvertrages, abgestimmt zwischen dem Deutschen Städte- und Gemeindebund und der Deutsche Funkturm GmbH**

**Objektbezogener Gestattungsvertrag**

Partner-Kennung: <sup>(1)</sup>
partnerbezogene Objekt-Kennung: <sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> wird vom Roof- / Sitemanagement der Deutsche Funkturm GmbH vergeben

Zwischen

.....  
.....

**nachfolgend „Vermieter“ genannt**

und

Deutsche Funkturm GmbH

.....  
.....

**nachfolgend „Mieter“ genannt -**

**§ 1 Vertragsgegenstand**

- 1.1 Zwischen den Parteien besteht die Rahmenvereinbarung vom ..... über die Einräumung von Nutzungsrechten an Grundstücken und Gebäuden des Vermieters zum Zwecke der Errichtung, Unterhaltung und des Betriebs von Infrastruktureinrichtungen für Funkübertragungsstellen und deren Untervermietung an Netzbetreibergesellschaften durch den Mieter, deren Inhalte Bestandteil dieses Vertrages sind (**Anlage 1**).
- 1.2 Auf der Grundlage dieser Rahmenvereinbarung schließen die Parteien für den in § 2 Abs. 1 bezeichneten Standort den nachfolgenden Gestattungsvertrag:

## § 2 Nutzungsobjekt

2.1 Nutzungsobjekt ist das nachfolgend bezeichnete Grundstück/ Gebäude:

PLZ, Ort	
Strasse, Nr.	
Grundbuchangaben (wenn verfügbar)	

Das Grundstück ist mit einem.....bebaut.

2.2 Der Vermieter gestattet dem Mieter, auf/an dem in Ziffer 1 genannten Gebäude die im anliegenden Lageplan – **Anlage 2** - .....umrandete Fläche

sowie die im Lageplan .....gekennzeichneten Räume/Freiflächen\*

- im Folgenden „Nutzungsobjekt“ genannt - zu den unter § 1 beschriebenen Zwecken zu nutzen.

2.3 Die Erstnutzung erfolgt auf der/den\* im Lageplan schraffiert eingezeichneten Teilfläche(n) zum Aufbau und Betrieb einer Funksendeanlage für ..... (*Name der Netzbetreibergesellschaft*) nach Maßgabe des als **Anlage 3** beigefügten Montageplans.

2.4 Will der Mieter für Erweiterungsmaßnahmen Flächen in Anspruch nehmen, die über die Erstnutzungsfläche hinausgehen, hat er dies dem Vermieter frühzeitig, spätestens 4 Wochen vor Beginn der Erweiterungsmaßnahmen schriftlich unter Beifügung von Unterlagen, aus denen der Umfang der in Anspruch genommenen Erweiterungsflächen sowie die Art der Erweiterungsmaßnahmen hervorgehen, anzuzeigen.

2.5 Die Anzeigepflicht nach Ziffer 4 besteht jeweils auch dann, wenn der Mieter das Nutzungsobjekt weiteren Netzbetreibergesellschaften als dem unter Ziffer 3 bezeichneten zur Mitbenutzung überlässt, und zwar unabhängig davon, ob mit der Aufnahme des zusätzlichen Netzbetreibers eine erweiterte Flächeninanspruchnahme verbunden ist oder nicht.

## § 3 Zugang /Wegerechte\*

3.1 Der Zugang des Mieters zum Nutzungsobjekt ( § 1 Nr. 1.8 der Rahmenvereinbarung) wird

durch Anbringung eines Schlüsseltresors sichergestellt. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.

wie folgt sichergestellt:.....

Für die Zugangsrechte des Mieters gelten abweichend von §1 Nr. 1.8 der Rahmenvereinbarung der Parteien folgende zeitlichen Einschränkungen:

.....



- 3.2  Der Vermieter gestattet dem Mieter die Mitbenutzung folgender Wege/  
Straßen:

.....

#### § 4 Übergabe /Vertragslaufzeit/Rückgabe

- 4.1 Das Nutzungsverhältnis beginnt mit der Übergabe des Nutzungsobjekts am..... /  
voraussichtlich am....., spätestens zum..... ; der tatsächliche Übergabe-  
betermin ist in das Übergabeprotokoll – **Anlage 4** - aufzunehmen.\*  
Laufzeit und Kündigungsrechte der Parteien richten sich nach den Bestimmungen  
des § 2 Ziff. 2.4 ff. der Rahmenvereinbarung.

- Die Vertragslaufzeit wird abweichend von § 2 Nr. 2.4.1-2.4.3 der Rahmenverein-  
barung wie folgt geregelt:

.....

Die Kündigungsrechte des Mieters nach § 2 Nr. 2.4.4 der Rahmenvereinbarung blei-  
ben unberührt.

- 4.2 Dem Mieter ist das Nutzungsobjekt nach Lage, Abmessungen und Zustand  
bekannt. Etwaige Mängel sind bei der Übergabe zu reklamieren und in das Überga-  
beprotokoll aufzunehmen. Mit Unterzeichnung des Übergabeprotokolls erkennt der  
Mieter das Nutzungsobjekt als vertragsgemäß an; dies gilt nicht für Mängel, zu deren  
Beseitigung sich der Vermieter im Übergabeprotokoll verpflichtet hat sowie für ver-  
borgene Mängel. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr dafür, dass das Nut-  
zungsobjekt für die funktechnischen oder sonstigen betriebliche Zwecke des Mieters  
geeignet ist.
- 4.3 Bei Rückgabe des Nutzungsobjekts ist über dessen Zustand ein Protokoll nach **Anla-  
ge 5** (Rückgabeprotokoll) gemeinsam aufzunehmen.

#### § 5 Entgelt

- 5.1.1 Für das ihm durch diesen Vertrag eingeräumte Nutzungsrecht zahlt der Mieter an den  
Vermieter eine monatliche von

	.....Euro
zzgl. Ust, z.Zt. 16%	.....Euro
<b>insgesamt:</b>	..... <b>Euro</b>

- 5.2 Die Grundmiete erhöht sich im Falle der Aufnahme zusätzlicher Netzbe-  
treibergesellschaften um eine Zusatzmiete in Höhe von XY% des in Ziffer 1 genann-  
ten Betrages je Netzbetreiber. :

- für Mobilfunkdienste	.....Euro/Monat
- für Bündelfunkdienste	.....Euro/Monat
- für Kleindienste (Paging pp)	.....Euro/Monat

jeweils zzgl. USt in gesetzlicher Höhe.

Die Parteien werden in einem solchen Fall einen Nachtrag zu diesem Vertrag gemäß Muster **Anlage 6** abschließen.

5.3. Sämtliche Zahlungen sind auf das nachstehende Konto des Vermieters zu leisten:

Name des Bankinstituts: .....  
Kto.-Nr: .....  
BLZ: .....

### § 6 Sonstige Vereinbarungen

*(Raum für standortspezifische Vereinbarungen)*

### § 7 Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
  
2. Die folgenden Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:
  - Anlage 1: Rahmenvereinbarung vom.....
  - Anlage 2: Lageplan
  - Anlage 3: Montageplan
  - Anlage 4: Übergabeprotokoll
  - Anlage 5: Rückgabeprotokoll
  - Anlage 6: Muster für Nachtrag bei Aufnahme zusätzlicher Netzbetreiber
  - Anlage 7: (sonstiges)
  
3. Dieser Vertrag ist 2-fach ausgefertigt; jede Partei erhält 1 Exemplar.

Ort, Datum

Ort, Datum

.....  
Vermieter

.....  
Mieter

**VI. Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze**

**Vereinbarung  
über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der  
Mobilfunknetze**

zwischen

**Deutscher Städtetag  
Deutscher Landkreistag  
Deutscher Städte- und Gemeindebund**

- im Folgenden „kommunale Spitzenverbände“ genannt –

und

**DeTeMobil Deutsche Telekom MobilNet GmbH  
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG  
Group 3G  
Mannesmann Mobilfunk GmbH  
MobilCom Multimedia GmbH  
VIAG Interkom GmbH & Co**

- im Folgenden „Mobilfunknetzbetreiber“ genannt –

**Präambel**

Der Mobilfunk hat in den vergangenen Jahren in Deutschland ein rasantes Wachstum erfahren. Er hat sich zu einem der wichtigsten Teilbereiche der Informations- und Kommunikationstechnologien entwickelt.

Die kommunalen Spitzenverbände und die Mobilfunknetzbetreiber sind sich einig in der Auffassung, dass eine leistungsfähige Mobilfunk-Netzinfrastruktur ein wesentlicher Faktor für die wirtschaftliche Entwicklung in den Städten, Kreisen und Gemeinden ist. Sie wollen gemeinsam dazu beitragen, einen gesundheitsverträglichen, wettbewerbsgerechten und raschen Ausbau der Mobilfunktechnik in Deutschland und insbesondere den Aufbau der UMTS Technik möglichst flächendeckend voranzutreiben.

Mobilfunknetzbetreiber und kommunale Spitzenverbände halten es für erforderlich die Forschung auf dem Gebiet der elektromagnetischen Felder zu intensivieren, um die Grenzwerte fortlaufend zu prüfen und damit auch zukünftig den Gesundheitsschutz im Sinne der Vorsorge sicherzustellen.

Bei der zukünftigen Planung von Standorten für Mobilfunkanlagen werden von den kommunalen Spitzenverbänden und den Mobilfunknetzbetreibern einvernehmliche Lösungen angestrebt; dabei sind die kommunalen Belange ebenso zu berücksichtigen, wie den Belangen der Mobilfunknetzbetreiber Rechnung zu tragen ist.

Die Mobilfunknetzbetreiber und die kommunalen Spitzenverbände wollen der in Teilen der Bevölkerung entstandenen Besorgnis um mögliche Auswirkungen auf die Gesundheit sowie ortsbildgestaltende Belange Rechnung tragen. Durch eine umfassende Information der Kommunen und ihrer Bürgerinnen und Bürger sowie durch eine enge Kooperation und offene Kommunikation mit der jeweiligen kommunalen Gebietskörperschaft sollen die örtlichen Belange Berücksichtigung finden, um einen möglichst konfliktfreien Infrastrukturausbau zu ermöglichen.

Die Mobilfunknetzbetreiber und die kommunalen Spitzenverbände wollen mit dem Abschluss dieser Vereinbarung einen bundeseinheitlichen Rahmen schaffen, der eine Einbindung der Kommunen beim Aufbau der Netzinfrastruktur sicherstellt und damit zugleich eine Verbesserung der Akzeptanz durch die Kommunen und ihrer Bevölkerung erreicht.

Hierzu werden folgende Regelungen vereinbart:

## **1. Informationen über die bestehenden und zukünftigen Mobilfunknetze**

- 1.1. Mobilfunknetzbetreiber und kommunale Spitzenverbände sehen die Bereitstellung der aktuellen Standortdaten über die ortsfesten Sendeanlagen im Bereich der jeweiligen Kommune unter Beachtung der rechtlichen Vorschriften als wichtige Information für die Kommunen an.

Da diese Daten vollständig und aktuell bei der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post (RegTP) vorhanden sind, setzen sich beide Seiten für eine Lösung in Zusammenarbeit mit der RegTP und unter Rückgriff auf die RegTP-Daten ein. Sollte dies nicht möglich sein, verpflichten sich die Mobilfunknetzbetreiber in Absprache mit den kommunalen Spitzenverbänden eine RegTP-unabhängige Lösung bereitzustellen.

- 1.2. Mobilfunknetzbetreiber und kommunale Spitzenverbände stimmen darin überein, dass ein regelmäßiger Austausch über den Ausbau- und Planungsstand der Netzinfrastruktur auf regionaler Ebene als Maßnahme zur frühzeitigen Einbeziehung der Kommunen notwendig ist.

Jeder Mobilfunknetzbetreiber wird deshalb den Kommunen regelmäßige und am Informationsbedarf orientierte Gespräche zum aktuellen Ausbau- und Planungsstand anbieten.

In Absprache können diese Gespräche, z. B. auf regionaler Ebene in Abstimmung mit den betroffenen kommunalen Gebietskörperschaften erfolgen.

- 1.3. Mobilfunknetzbetreiber und kommunale Spitzenverbände befürworten einen direkten und schnellen Informationsaustausch auf der Fachebene.

Jeder Mobilfunknetzbetreiber benennt hierfür gegenüber den Kommunen einen zuständigen Ansprechpartner, der für Fragen zur Mobilfunktechnik und für konkrete Fragen zu Standorten des Mobilfunknetzbetreibers im Bereich der Kommune zur Verfügung steht.

Ansprechpartner auf Seiten der Kommune ist der jeweilige Hauptverwaltungsbeamte, soweit nicht eine bestimmte Dienststelle benannt wird.

## **2. Vorgehensweise beim Bau neuer Sendeanlagen**

- 2.1. Die Mobilfunknetzbetreiber bieten den Kommunen an, sie über ihre Pläne für den Bau neuer Senderanlagen zu informieren. Der Zeitpunkt für diese Information ist so zu wählen, dass der Kommune ein angemessener Zeitraum zur Stellungnahme verbleibt und die endgültige Standortentscheidung noch offen ist.
- 2.2. Die Kommune kann ihrerseits Standortvorschläge für neue Sendeanlagen unterbreiten; die Mobilfunknetzbetreiber sagen zu, diese Vorschläge bzw. Hinweise der Kommune zu Standorten vorrangig und ergebnisoffen zu prüfen. Stellen die Betreiber die funkttechnische Eignung und wirtschaftliche Realisierbarkeit dieser Standorte fest, sagen die Betreiber zu, diese vorrangig zu verwirklichen. Wenn die Standortvorstellungen der Kommune aus funkttechnischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zu realisieren sind, ist das der Kommune zu begründen und bei Vorliegen entsprechender Möglichkeiten ein weiterer konkreter Einigungsversuch zu unternehmen. Beide Seiten gehen davon aus, dass das gesamte Abstimmungsverfahren für einen konkreten Standort innerhalb von 8 Wochen abgeschlossen wird.
- 2.3. Die Mobilfunknetzbetreiber und die kommunalen Spitzenverbände streben an, dass die Standortentscheidungen einvernehmlich erfolgen und dass auch bei umstrittenen Standorten die Belange und Interessen beider Seiten möglichst weitgehend berücksichtigt werden.
- 2.4. Die Mobilfunknetzbetreiber werden die Kommunen vor Inbetriebnahme über den bevorstehenden Sendebeginn informieren. Diese Information erfolgt zusätzlich zur Anzeigepflicht gegenüber der zuständigen Behörde gemäß 26. BImSchV.
- 2.5. Die Mobilfunknetzbetreiber streben aufgrund der großen Anzahl von Antennenstandorten - zur Wahrung städtebaulicher Belange – die möglichst optimale Nutzung von vorhandenen und zukünftigen Antennenstandorte an.

## **3. Allgemeine Maßnahmen**

- 3.1. Die Mobilfunknetzbetreiber bieten an, in Zusammenarbeit mit den kommunalen Spitzenverbänden auf Länderebene übergreifende Informationsveranstaltungen zu Fragen des Mobilfunks in den einzelnen Bundesländern durchzuführen.
- 3.2. Die Mobilfunknetzbetreiber werden gemeinsam mit dem Informationszentrum Mobilfunk (IZM) geeignete Informationsmaterialien zu den Aspekten der mobilen Kommunikation zur Verfügung stellen. Dabei soll in Zusammenarbeit zwischen dem IZM und den kommunalen Spitzenverbänden Material entwickelt werden, das besonders auf den Informationsbedarf der Kommunen zugeschnitten ist.
- 3.3. Entsprechend ihrer Möglichkeiten nutzen die kommunalen Spitzenverbände ihre verbandsinternen Kommunikationsmöglichkeiten, um eine verbesserte Information der Kommunen über alle in Zusammenhang mit der Mobilfunkentwicklung relevanten Fragestellungen zu erreichen.

- 3.4. In Anbetracht der wirtschaftlichen Bedeutung der Mobilfunkinfrastruktur - auch für die Kommunen - erscheint die Bereitstellung kommunaler Liegenschaften zur Installation neuer Sendeanlagen folgerichtig. Die Spitzenverbände empfehlen daher die Bereitstellung kommunaler Liegenschaften auf Grundlage von mit ihnen abgestimmten Rahmenverträgen zu prüfen.

Die kommunalen Spitzenverbände und die Mobilfunknetzbetreiber schließen diese Vereinbarung in dem Bewusstsein, dass ein partnerschaftliches Zusammenwirken und eine Konfliktminimierung beim Ausbau der Mobilfunknetze für alle Beteiligten vorteilhaft ist. Mobilfunknetzbetreiber und kommunale Spitzenverbände sprechen sich dafür aus, dass zur Berücksichtigung der regionalen und jeweils landesspezifischen Gegebenheiten ggf. ergänzende Vereinbarungen zum gemeinsamen Vorgehen auf Landesebene entwickelt werden.

Die Beteiligten gehen davon aus, dass Informations- und Beteiligungsmaßnahmen seitens der Betreiber ab dem 4. Quartal 2001 umgesetzt werden.

Für den Deutschen Städtetag:

Köln, den 05.07.2001

gez. Dr. Stephan Articus

Für den Deutschen Landkreistag:

Berlin, den 05.07.2001

gez. Dr. Hans-Henning Becker-Birck

Für den Deutschen Städte- und Gemeindebund:

Berlin, den 05.07.2001

gez. Dr. Gerd Landsberg

Für DeTeMobil Deutsche Telekom MobilNet GmbH:

Bonn, den 05.07.2001

gez. K. Hummel

Für E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG:

Düsseldorf, den 05.07.2001

gez. U. Bergheim i.V. K. Menzel

Für Group 3G:

München, den 05.07.2001

gez. E. Folgmann

Für Mannesmann Mobilfunk GmbH:

Düsseldorf, den 05.07.2001

gez. H. Hoffmann

Für MobilCom Multimedia GmbH:

Büdelsdorf, den 05.07.2001

gez. G. Schmid

Für VIAG Interkom GmbH & Co:

München, den 05.07.2001

gez. K.-W. Rohrsen ppa. W. Krüger