

Vertrag¹

über Pacht und Betrieb eines ultraschnellen
Hochgeschwindigkeitsnetzes für die Bereitstellung von
Breitband-Internetanschlüssen im Rahmen der bayerischen
Förderung des Aufbaus von gigabitfähigen Breitbandnetzen
im Freistaat Bayern
(Pacht- und Betreibervertrag)

Vertragsnummer: xxxxx

zwischen

Gemeinde

Priesendorf

– nachstehend „Kommune“ genannt –

und

...

– nachstehend „Pächter“ genannt –

– nachstehend gemeinsam auch „Vertragsparteien“ genannt –

¹ Stand 01.12.2021. Das Muster entspricht dem mit der BNetzA abgestimmten Muster in den §§ 9, 10 und 12. Der finale Vertragsentwurf ist der BNetzA zur Stellungnahme vorzulegen. Zudem ist der BNetzA nach Vertragsschluss ein Abdruck des unterschriebenen Vertrags elektronisch zu übermitteln (an breitbandbeihilfen@bnetza.de).

Präambel

- (1) Die Kommune sieht die Versorgung von privat und gewerblich genutzten Anschlüssen durch den Aufbau eines ultraschnellen NGA-Netzes (mindestens 200 Mbit/s symmetrisch für Privatanschlüsse, 1 Gbit/s symmetrisch für gewerblich genutzte Anschlüsse) in der Gemeinde bzw. in den Ortsteilen bzw. im Ortsteil² von _____ als einen wichtigen Auftrag im Sinne der Daseinsvorsorge sowie der Standortsicherung.
- (2) Die Kommune ist für die Netzplanung und Errichtung der passiven Infrastruktur (grundsätzlich bis zu den Netzabschlusspunkten in den Gebäuden soweit die Zustimmungen der Eigentümer vorliegen, andernfalls „Homes passed“) allein verantwortlich und trägt dafür die Kosten, soweit in diesem Vertrag und seinen Anlagen nichts anderes vereinbart ist.
- (3) Der Pächter ist von der Kommune im Wege eines wettbewerblichen Verfahrens entsprechend den Vorgaben der bayerischen Richtlinie zur Förderung des Aufbaus von gigabitfähigen Breitbandnetzen im Freistaat Bayern, nachfolgend kurz „Bayerische Gigabitrichtlinie“, auf Basis der Bekanntmachung zum Auswahlverfahren vom _____ ausgewählt worden, um das ultraschnelle NGA-Netz („Gigabitnetz“) für die zu versorgenden Adressen (Erschließungsgebiet) zu betreiben.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Überlassung der von der Kommune zu errichtenden passiven Infrastruktur im Erschließungsgebiet im Rahmen eines Pachtverhältnisses an einen Netzbetreiber zum Betrieb eines Gigabitnetzes. Die zu versorgenden Adressen (Erschließungsgebiet) sind in der **Anlage 1** zum Vertrag (Adressliste), die abgestimmten technischen Spezifikationen (inkl. mind. Grobplanung des Leitungsverlaufs) der von der Kommune zu errichtenden passiven Infrastruktur sind in der **Anlage 2** zu diesem Vertrag dargestellt.
- (2) Inhalt und Umfang der vom Pächter zu erbringenden Leistungen ergeben sich aus diesem Vertrag und der abgestimmten Leistungsbeschreibung (**Anlage 3**).

² Unzutreffendes streichen.

§ 2 Ansprechpartner im Vertragsvollzug

Kontaktdaten	Ansprechpartner Kommune	Vertreter
Name		
Position		
Organisationseinheit		
Telefonnummer:		
E-Mail:		
Anschrift:		

Kontaktdaten	Ansprechpartner Pächter	Vertreter
Name		
Position		
Organisationseinheit		
Telefonnummer:		
E-Mail:		
Anschrift:		

§ 3 Vertragsgrundlagen

Vertragsgrundlage sind primär die Vertragsbestimmungen selbst, sowie die Anlagen zu diesem Vertrag. Bei Unklarheiten oder sonstigem Auslegungsbedarf werden ergänzend in der nachgenannten Rangfolge folgende Unterlagen herangezogen:

- das Angebot des Pächters in seiner letztgültigen Fassung,
- die Bekanntmachung des Auswahlverfahrens inkl. ihrer Anlagen,
- die Bayerischen Gigabitrichtlinie.

§ 4 Pachtgegenstand und Zweck

- (1) Die Kommune wird das passive Netz so errichten, dass es den Anforderungen der Bayerischen Gigabitrichtlinie entspricht. Die Vertragsparteien stimmen einen Rahmenterminplan für die durch die Kommune zu errichtende passive Netzinfrastruktur, die Einbringung der aktiven Netzwerktechnik und die weiteren Schritte bis zur Verfügbarkeit der ultraschnellen Breitband-Dienste einvernehmlich ab. Sollten sich im Rahmen der Errichtung des passiven Netzes Umstände ergeben, die den im Rahmenterminplan vorgesehenen Übergabetermin verzögern, hat die Kommune den Pächter hierüber unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Wochen nach Kenntnis der Verzögerung zu informieren und einen neuen Übergabetermin mitzuteilen. Zwischen den Vertragsparteien können eine abschnittsweise Planung, Errichtung und Übergabe des gesamten passiven Netzes vereinbart werden.
- (2) Der Pachtgegenstand wird von der Kommune grundsätzlich in öffentlichen Verkehrswegen errichtet, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll auch in privaten Grundstücken. Die Kommune trägt die Gewähr dafür, dass die hierfür erforderlichen Zustimmungen und Genehmigungen vorliegen.
- (3) Die Kommune errichtet das passive Netz von den im Auswahlverfahren festgelegten Übergabepunkten grundsätzlich bis in die zu versorgenden Gebäude. Der Abschusspunkt des passiven Netzes wird von der Kommune standardmäßig im Keller installiert. Die Errichtung der Hauszuführung bis in die Gebäude erfolgt durch die Kommune im Rahmen der Errichtung des passiven Netzes, sofern die Grundstückseigentümer der Kommune dafür eine Genehmigung erteilt haben.
- (4) Die Kommune dokumentiert das von ihr errichtete passive Netz und übergibt die Dokumentation, aus der Art, Lage und der technische Zustand der passiven Infrastruktur ersichtlich sind frühest möglich, spätestens bei Übergabe des Netzes an den Pächter. Die Dokumentation erfolgt in Abstimmung mit dem Pächter so, dass der Pächter diese in seine Bestandsführungssysteme übernehmen und dort weiterführen kann. Die Dokumentation besteht insbesondere aus folgenden Unterlagen:
 - Georeferenzierte Einmesspläne, aus denen insb. die Lage der Trassen, der Rohre, der Glasfaserkabel, der Schächte, der Verteiler und Muffen sowie die Faserverbindungen ersichtlich sind.
 - Aufstellung der verwendeten Materialien (Typenbezeichnung, Innen- und Außendurchmesser, Hersteller, Materialnummer).
 - Eigentümerverzeichnis mit Flurstücksangaben (Gemarkung, Flurstück) der durch das passive Netz in Anspruch genommenen Flurstücke.
 - Nachweise über den mangelfreien Zustand der passiven Infrastruktur.
- (5) Gegenstand der Verpachtung ist die gesamte von der Kommune zu errichtende passive Netzinfrastruktur im Erschließungsgebiet ab den von der Kommune im

Auswahlverfahren festgelegten Übergabepunkten, so wie sie in der Anlage 2 dargestellt ist.

- (6) Die Kommune verpachtet dem Pächter den Pachtgegenstand gemäß den in diesem Vertrag vereinbarten Regelungen zum Zweck seiner Ausstattung mit aktiver Technik und des Betriebs eines Telekommunikationsnetzes zum Angebot von ultraschnellen Breitbanddiensten.
- (7) Das Gigabitnetz darf neben der Bereitstellung von Breitbanddiensten auch für Zusatz-Dienste, wie im Angebot des Pächters beschrieben oder damit vergleichbar, sowie für sämtliche im Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKG) oder im Telemediengesetz (TMG) geregelten Dienste, insbesondere auch für die Anbindung von Mobilfunkstandorten und für die Breitbandversorgung von weiteren Adressen außerhalb des Erschließungsgebietes genutzt werden. Dem Pächter wird insoweit die tatsächliche Verfügungsgewalt und Funktionsherrschaft über den gesamten Pachtgegenstand eingeräumt. Zu rechtsgeschäftlichen Verfügungen wie einer Veräußerung des Pachtgegenstands an Dritte oder dessen Verpfändung oder sonstigen Belastung mit Rechten Dritter ist der Pächter nicht befugt.
- (8) Eine Unterverpachtung oder Untervermietung des Pachtgegenstands ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Kommune nicht zulässig. Die Gewährleistung des offenen Zugangs für Dritte auf Vorleistungsebene ist jedoch ohne gesonderte Zustimmung zulässig und nach Maßgabe der §§ 9, 10 und ggf. weitergehender gesetzlicher oder regulatorischer Anforderungen auch geboten.
- (9) Der Pächter hat den Pachtgegenstand während der Laufzeit der Pacht in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu halten.

§ 5 Übergabe der passiven Infrastruktur

- (1) Nach Fertigstellung des passiven Netzes findet eine Übergabe des passiven Netzes an den Pächter statt. Im Falle einer abschnittswisen Errichtung finden Übergaben für die einzelnen Abschnitte statt. Bei der Übergabe wird geprüft, ob das passive Netz den Voraussetzungen der Anlage 2 zum Vertrag entspricht und technisch in ordnungsgemäßem Zustand ist.
- (2) Der Zustand des passiven Netzes wird aufgrund einer gemeinsamen technischen Prüfung festgestellt. Der Zustand des passiven Netzes gilt, ausgenommen nicht erkennbarer Mängel, als vertragsgemäß, sofern die übergebene Dokumentation und die technische Prüfung nichts anderes besagen. Der Zustand des passiven Netzes wird in einem Übergabeprotokoll festgehalten. Das Protokoll ist von beiden Parteien zu unterzeichnen.

- (3) Sobald der vertragsgemäße Zustand des passiven Netzes einvernehmlich protokolliert worden ist, wird das passive Netz dem Pächter zur Nutzung überlassen. Der konkrete Zeitpunkt der Überlassung wird im Protokoll dokumentiert.
- (4) Sind im Übergabeprotokoll Mängel des passiven Netzes dokumentiert oder werden diese bei der Errichtung des aktiven Netzes oder der Inbetriebnahme des Netzes durch den Pächter festgestellt, sind diese Mängel von der Kommune unter Einhaltung einer angemessenen Frist auf eigene Kosten zu beseitigen. Die Beseitigung wird dokumentiert. Später auftretende Schäden am passiven Netz beseitigt der Pächter im Rahmen seiner Instandhaltungspflicht.
- (5) Der Pächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand nach seiner Fertigstellung zu übernehmen, soweit dieser sich in einem mangelfreien Zustand befindet. Die Kommune kündigt dem Pächter den Übergabetermin an, sobald der Fertigstellungstermin feststeht, spätestens aber drei Monate im Voraus in Textform. Diese und die sonstigen Regelungen zur Übergabe gelten entsprechend bei abschnittsweiser Errichtung.
- (6) Übernimmt der Pächter den Pachtgegenstand zu dem angekündigten Termin nicht, obwohl er zur Übernahme des Pachtgegenstandes verpflichtet ist, kann die Kommune unter Einhaltung einer 7-tägigen Frist einen erneuten Übergabetermin bestimmen. Erfolgt die Übernahme auch diesmal nicht, gilt die Übernahme gleichwohl als erfolgt.

§ 6 Pachtzahlung

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, für die Nutzung der gesamten passiven Infrastruktur eine Fixpacht in Höhe von _____ EUR pro Jahr an die Kommune zu entrichten. Soweit die Pachtzahlung der Umsatzsteuer unterliegt, ist diese zusätzlich zu entrichten.
 [anderes/zusätzliches Modell³]
- (2) Die Pacht ist in jährlichen Raten fällig. Der jeweilige Betrag ist jeweils bis zum _____ des Folgejahres auf das Konto _____ beim Kreditinstitut _____ unter Angabe des Buchungszeichens _____ zu überweisen. Bei verspäteter Zahlung ist die Kommune ohne weiteres berechtigt, Verzugszinsen gemäß § 288 Abs. 2 BGB zu verlangen.

³ Es wird empfohlen, die Einzelheiten in einer Anlage (dann Anlage 3) zum Vertrag zu regeln.

§ 7 Installation der aktiven Netztechnik und Inbetriebnahme

- (1) Der Pächter ist berechtigt und verpflichtet nach Übernahme des mangelfreien passiven Netzes die passive Netzinfrastruktur nach Maßgabe des abgestimmten Rahmenterminplans mit der aktiven Netzwerktechnik für das Gigabitnetz auszustatten und das Gigabitnetz in Betrieb zu nehmen. Der Pächter erhält uneingeschränkten Zugang zur errichteten passiven Infrastruktur sowie die Möglichkeit, dort seine notwendige Technik zu installieren und zu betreiben.
- (2) Die aktive Netzwerktechnik beinhaltet auch die Netzwerkmanagementsysteme, die erforderliche Software, die erforderlichen Lizenzen und die Dokumentation. Einzelheiten bzw. die daran zu stellenden Anforderungen sind in der abgestimmten Leistungsbeschreibung sowie im letztverbindlichen Angebot des Pächters im vorangegangenen Vergabeverfahren näher dargestellt. Der Pächter ist berechtigt, die Leistung auch durch andere, gleichwertige Netzkomponenten zu erbringen.
- (3) Die Installation der aktiven Netzwerktechnik erfolgt auf eigene Kosten und eigenes Risiko des Pächters. Hierfür etwa erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigung und Zulassungen hat der Pächter selbst einzuholen. Sofern diese im Zuständigkeitsbereich der Kommune liegen, wird die Kommune hierüber unverzüglich entscheiden. Die aktive Netzwerktechnik geht durch die Errichtung nicht in das Eigentum der Kommune oder des Grundstückseigentümers über, sie ist nach Auffassung der Vertragsparteien zu einem vorübergehenden Zweck für die Dauer des Vertrags eingebracht.
- (4) Zur Installation der aktiven Netzwerktechnik ist der Pächter berechtigt, die passive Netzinfrastruktur auch schon vor ihrer Übergabe als Pachtgegenstand, also auch schon während der Bauphase, ohne gesondertes Entgelt und auf eigene Gefahr zu nutzen.
- (5) Nach Fertigstellung der aktiven Netzwerktechnik findet eine technische Abnahme durch die Vertragsparteien statt. Im Falle einer abschnittswisen Errichtung finden technische Teilabnahmen für die einzelnen Abschnitte statt. Bei der technischen Abnahme wird geprüft, ob (a) das aktive Netz den Anforderungen des Vertrags und dem Angebot des Pächters entspricht, (b) die passive Netzinfrastruktur durch die Errichtung unbeschädigt geblieben ist, dabei sind sich die Parteien einig, dass die Errichtung der aktiven Netzwerktechnik keine Beschädigung darstellt und (c) das Gigabitnetz die sich aus der abgestimmten Leistungsbeschreibung (Anlage 3) und nachrangig dazu dem Angebot des Pächters ergebenden Qualitätsparameter gewährleistet.
- (6) Über die technische Abnahme wird eine gemeinsame Niederschrift gefertigt, in welche festgestellte Mängel und ggf. unterschiedliche Auffassungen der Parteien dazu aufzunehmen sind. Die technische Abnahme entfaltet keine Abnahmewirkung im Rechtssinne nach § 640 BGB. Im Hinblick auf die während des Pachtzeitraum bestehende Verantwortung des Pächters für die Unterhaltung des Netzbetriebs und

die technische Gewährleistung der Gigabit-Internetanbindung bewirkt die technische Abnahme als solche weder einen Gefahrübergang hinsichtlich des Gigabitnetzes auf die Kommune noch eine Beweislastumkehr hinsichtlich der Mangelfreiheit.

- (7) Mängel der aktiven Netzwerktechnik und durch die Installation der aktiven Netzwerktechnik verursachte Schäden an der passiven Netzinfrastruktur hat der Pächter unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen.
- (8) Der Pächter erbringt seine vertraglichen Leistungen nach den anerkannten Regeln der Technik und den behördlichen Vorschriften, die zum Zeitpunkt der technischen Abnahme der jeweiligen Leistungen gelten. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die vom Pächter zu installierende aktive Netzwerktechnik in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück bzw. zu einem vorübergehenden Zweck im Sinn von § 95 BGB mit dem Grund und Boden verbunden wird.
- (9) Sollten sich im Rahmen der Errichtung der aktiven Technik Umstände ergeben, die den Inbetriebnahmetermin verzögern, hat der Pächter die Kommune hierüber unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von vier Wochen nach Kenntnis der Verzögerung zu informieren und den neuen Inbetriebnahmetermin mitzuteilen.

§ 8 Aufrechterhaltung des Netzbetriebes

- (1) Der Pächter verpflichtet sich, das Gigabitnetz ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Netzes für den Pachtzeitraum⁴ zu verwenden und den Netzbetrieb für diesen Zeitraum aufrecht zu erhalten.
- (2) Der Pächter ist berechtigt, sein Telekommunikationsangebot den aktuellen Entwicklungen der Technik und des Marktes anzupassen und die Breitbandversorgung durch vergleichbare oder technisch weiterentwickelte Produkte zu erbringen.
- (3) Der Pächter kann die Telekommunikationsdienste gegenüber den Endkunden selbst erbringen bzw. anbieten oder sich eines Dritten bedienen. Ein etwaiger Wechsel oder eine erstmalige Unterbeauftragung eines Dritten bedarf der vorherigen Zustimmung der Kommune, es sei denn, der einbezogene Dritte ist ein mit dem Pächter gemäß § 15 AktG verbundenes Unternehmen. Die Kommune kann ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund (z.B. kein ausreichender Nachweis an Referenzen) verweigern.

⁴ Der Pachtzeitraum hat mindestens 7 Jahre zu betragen

§ 9 Gewährung eines offenen Netzzugangs auf Vorleistungsebene

- (1) Der Pächter muss einen effektiven und tatsächlichen Zugang zum Gigabitnetz auf Vorleistungsebene für die Pachtzeit gewährleisten. Das Netz muss alle verschiedenen Arten von Netzzugängen bieten, die Betreiber nachfragen könnten. Die erforderlichen Vorleistungsprodukte ergeben sich aus dem Anhang II der Leitlinien der EU für die Anwendung der Vorschriften über staatliche Beihilfen im Zusammenhang mit dem schnellen Breitbandausbau (ABl. EU 2013/C 25/01) in ihrer jeweils geltenden Fassung. Dieser Zugang muss sowohl für die geförderte Infrastruktur als auch für die für das Projekt eingesetzte, schon existierende Infrastruktur des Pächters gewährt werden. Sofern neue passive Infrastrukturelemente (z.B. Kabelschächte und Masten) geschaffen wurden, ist der Zugang dazu ohne zeitliche Beschränkung auch über die Zweckbindungsfrist hinaus zu gewährleisten.
- (2) Die Zugangsverpflichtung umfasst darüber hinaus die Verpflichtung zur Kollokation. Der Pächter hat Zugangsnachfragern alle Informationen bereit zu stellen, die für die entsprechende Zugangsleistung erforderlich sind, insbesondere Informationen zu technischen Spezifikationen, Netzmerkmalen, Bereitstellungs- und Nutzungsbedingungen, sowie Anfragen über die zu zahlenden Entgelte und Zugangsnachfragen zeitnah zu beantworten. Zugangsvereinbarungen müssen auf objektiven Maßstäben beruhen, nachvollziehbar sein, einen gleichwertigen Zugang gewähren und den Geboten der Chancengleichheit genügen. Sie unterliegen der Schriftform. Der Entwurf einer Vereinbarung zwischen dem Pächter und einem Zugangsinteressenten ist der Bundesnetzagentur schriftlich und vollständig zur Stellungnahme zu übermitteln. Die Stellungnahme ist für den Pächter verbindlich. Sofern die Bundesnetzagentur nicht binnen fünf Wochen Stellung nimmt, kann die Vereinbarung geschlossen werden, es sei denn, sie hat ausdrücklich zum Ausdruck gebracht, Stellung nehmen zu wollen.
- (3) Die Zugangsvarianten werden vom Pächter gemäß der/den nachfolgend angekreuzten Varianten gesichert:
 - FTTH-/FTTB-Netz: entbundelter Zugang zum Teilnehmeranschluss (WDM-PON oder ODF-Entbündelung (Optical Distribution-Frame-Entbündelung), Bitstromzugang, Zugang zu unbeschalteten Glasfaserleitungen, Zugang zu Leerrohren
 - Kabelnetz: Zugang zu Leerrohren, Zugang zu unbeschalteten Glasfaserleitungen und Bitstromzugang
 - drahtloses Netz: Zugang zu Masten, Bitstromzugang, Zugang zu den Backhaul-Netzen
 - Satellitennetz: Bitstromzugang
 - Sonstiges: _____

- (4) Gemäß Anhang II der Leitlinien der EU für die Anwendung der Vorschriften über staatliche Beihilfen im Zusammenhang mit dem schnellen Breitbandausbau vom 26.01.2013 (ABl. EU 2013/C 25/01) kann unter bestimmten Umständen eine virtuelle Entbündelung als der physischen Entbündelung gleichwertig erachtet werden. Sobald die EU-Kommission konkrete Kriterien festgelegt hat, unter welchen Voraussetzungen eine derartige Gleichwertigkeit gegeben ist, kann der Pächter unter Beachtung dieser Kriterien statt der physischen eine virtuelle Entbündelung der entsprechenden Zugangsvariante anbieten. Die Bundesnetzagentur (BNetzA) ist über diese Einschränkung in Kenntnis zu setzen.

Die Verpflichtung des Pächters zur Gewährleistung einzelner Zugangsvarianten entfällt im Übrigen auch dann,

- wenn diese aufgrund der vom Pächter eingesetzten Technik nicht bzw. technisch nicht mehr realisiert werden können,
- die EU-Kommission für den Einzelfall oder generell entschieden hat, dass das Entfallen der Zugangsvariante(-n) mit der Bayerischen Gigabitrichtlinie vereinbar ist und
- die BNetzA über diese Einschränkung in Kenntnis gesetzt worden ist.

- (5) Die Vorleistungsprodukte sind auf eine entsprechende Nachfrage eines Wettbewerbers innerhalb einer angemessenen Frist aus dem bestehenden Produktportfolio des Pächters anzubieten oder gegebenenfalls zu entwickeln. Bei einer konkreten Zugangsnachfrage zur passiven Infrastruktur liegt die Angebotsfrist bei zwei Monaten (entsprechend § 138 Abs. 2 TKG). Bei der erstmaligen Nachfrage nach einem Zugang zur aktiven Infrastruktur (Bitstrom) ist eine Angebotsfrist von drei Monaten angemessen (entsprechend § 28 Abs. 1 TKG). Für die tatsächliche erstmalige Bereitstellung kann eine gewisse Zeit für die konkrete technische Verabredung, dem Interoperabilitätstest und die physikalische Bereitstellung hinzukommen. Jedoch kann sich der Pächter nicht auf rein innerbetriebliche Gründe, wie z.B. Produktzyklen, berufen.

Bei entsprechenden Nachfragen eines Wettbewerbers vor Ausbau des NGA-Netzes gilt Folgendes: Der Zugang muss so früh wie möglich vor Inbetriebnahme (und spätestens sechs Monate vor Markteinführung) eingeräumt werden. Für den Fall, dass der Netzausbau in weniger als sechs Monaten erfolgt, ist der Zugang mit Fertigstellung des Netzes zu gewähren.

Wird der Pächter nach Ablauf der Zweckbindungsfrist für das Erschließungsgebiet von der Bundesnetzagentur als TK-Unternehmen mit beträchtlicher Marktmacht eingestuft, verlängert sich die Zugangsverpflichtung, solange er den Netzbetrieb aufrechterhält und die Einstufung nicht aufgehoben wird. Weitergehende Zugangsverpflichtungen bleiben unberührt.

§ 10 Vorleistungspreise

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, die Vorleistungspreise im Einklang mit den Grundsätzen der Kostenorientierung und nach der Methode festzulegen, die der sektorale Rechtsrahmen vorgibt, sofern nicht auf regulierte oder die veröffentlichten durchschnittlichen Vorleistungspreise, die in vergleichbaren wettbewerbsintensiveren Gebieten der Bundesrepublik Deutschland bzw. der EU gelten, als Bezugsgröße zurückgegriffen werden kann. Der Vorleistungspreis für den Netzzugang soll auch die dem Pächter gewährten Beihilfen sowie die Kostenstrukturen vor Ort berücksichtigen.
- (2) Besteht ein Konflikt des Pächters mit einem anderen, am Zugang zur geförderten Infrastruktur interessierten Anbieter über den Vorleistungspreis und die Konditionen für den Zugang auf Vorleistungsebene für ein Vorleistungsprodukt, für das die BNetzA nicht bereits regulierte Preise festgelegt hat, gibt die Kommune dem Pächter Gelegenheit, sich innerhalb einer Frist von drei Monaten mit dem Anbieter zu einigen. Kommt keine Einigung zu Stande, kann die Kommune dem Pächter den Vorleistungspreis und die Konditionen für dieses Vorleistungsprodukt auf Grundlage eines Gutachtens verbindlich vorgeben. Das Gutachten hat das Entgelt nach den Grundsätzen gemäß Abs. 1 zu bestimmen. Der Gutachter wird durch die Kommune im Einvernehmen mit der zuständigen Bewilligungsbehörde ausgewählt. Die BNetzA erhält Gelegenheit, bezüglich des Preises und der Konditionen, die die Kommune aufgrund des Gutachtens vorgeben will, Stellung zu nehmen. Falls der Vorleistungspreis, den die Kommune vorgibt oder auf den sich die Anbieter nach Gutachtensvorlage einigen, geringer ist als der vom Pächter ursprünglich geforderte und nicht der Freistaat Bayern die Kosten des Gutachtens trägt, erstattet der Pächter der Kommune die Kosten des Gutachtens.
- (3) Sobald der Vorleistungspreis für den Netzzugang festgelegt ist, ist dieser vom Pächter der Bewilligungsbehörde zur Veröffentlichung auf dem zentralen Onlineportal www.schnelles-internet.bayern.de mitzuteilen. Die Kommune benennt gegenüber dem Pächter auf Anfrage die für sie zuständige Bewilligungsbehörde.

§ 11 Vertragslaufzeit

- (1) Die Pachtzeit beginnt mit der tatsächlichen Übergabe des mangelfreien passiven Netzes gem. § 5 Abs. 3. Bei abschnittsweiser Übergabe beginnt die Pachtzeit für den jeweiligen Abschnitt mit dessen Übergabe, das Enddatum bleibt unberührt. Die Pachtzeit endet xx Jahre nach Übergabe der passiven Infrastruktur, bei einer abschnittsweisen Übergabe xx Jahre nach Übergabe des letzten Abschnitts.

- (2) Eine stillschweigende Verlängerung der Pachtzeit durch Fortsetzung des Gebrauchs (§ 545 BGB) ist ausgeschlossen.⁵

§ 12 Dokumentations-, Informations- und Auskunftspflichten des Pächters

- (1) Der Pächter erteilt der Kommune für deren Dokumentationspflichten auf Anforderung sämtliche ihm vorliegende Auskünfte und/oder Nachweise für die aktive Technik, insbesondere:
- über die benutzte Technologie und die Vorleistungsprodukte, sofern diese Informationen nicht bereits vorliegen,
 - für die Erstellung des Fördersteckbriefs (nach Erhalt des Zuwendungsbescheids), des Verwendungsnachweises und der abschließenden Projektbeschreibung (nach Abschluss der Maßnahme) und
 - für die Überprüfung der Zielgeschwindigkeiten im gesamten Erschließungsgebiet.
- (2) Eine Ausnahme von diesen Verpflichtungen besteht nur dann, wenn Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse zu wahren sind. Dokumentations-, Informations- und Auskunftspflichten zur Erfüllung der Bayerischen Gigabitrichtlinie bleiben davon unberührt.
- (3) Der Pächter und die Kommune sind zur Abstimmung und Mitwirkung verpflichtet, und zwar so zeitgerecht, dass die Kommune ihrer Pflicht zur Übermittlung der Daten über die neu geschaffenen Infrastrukturen an die Bundesnetzagentur zwecks Aktualisierung und Pflege des Infrastrukturatlas innerhalb von acht Wochen nach Fertigstellung erfüllen kann.
- (4) Der Pächter hat berechnigte Dritte auf Nachfrage umfassend und diskriminierungsfrei über die aufgrund dieses Vertrages errichtete Infrastruktur (u.a. Leerrohre, Straßenverteilerkästen und Glasfaserleitungen) zu informieren.

§ 13 Schutz- und Sicherungsmaßnahmen, Versicherung

- (1) Der Pächter hat alle zur Sicherung der Baustelle nach den gesetzlichen Unfallverhütungsvorschriften erforderlichen Maßnahmen für die Dauer seiner zum Aufbau der aktiven Technik und dem Betrieb des Gigabitnetzes erforderlichen Arbeiten unter voller eigener Verantwortung auszuführen oder diese zu veranlassen. Er haftet für sämtliche der Kommune aus der Unterlassung solcher Maßnahmen erwachsenden Schäden.

⁵ Möglich ist auch eine Streichung von Absatz 2 bzw. eine Option zur Vertragsverlängerung an dieser Stelle zu regeln.

- (2) Der Pächter hat eine Betriebshaftpflichtversicherung in Höhe von mindestens _____ EUR abzuschließen und der Kommune den Abschluss dieses Vertrags auf Anfrage nachzuweisen. Der Pächter ist verpflichtet, den Versicherungsschutz während der gesamten Pachtlaufzeit in angemessenem Umfang aufrecht zu erhalten.
- (3) Soweit einer Vertragspartei aus einem Versicherungsvertrag Leistungen für den Ersatz von Schäden bzw. die Wiederherstellung des Pachtgegenstands oder der aktiven Netzwerktechnik, deren Kosten von der anderen Vertragspartei zu tragen sind, zustehen, kann die belastete Vertragspartei im Schadensfall von der anderen Vertragspartei die Abtretung der Ansprüche gegen die Versicherung oder Herausgabe der Versicherungsleistung Zug um Zug mit der Erfüllung der Verpflichtung der Vertragspartei zur Beseitigung der Schäden bzw. Wiederherstellung des Vertragsobjekts verlangen.

§ 14 Haftung

- (1) Bei der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haften die Vertragsparteien nach den gesetzlichen Bestimmungen. Gleiches gilt für sonstige Schäden, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen.
- (2) Im Übrigen haften die Vertragsparteien nur bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d.h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten). Die Haftung ist auf den Schaden beschränkt, den der haftende Vertragspartner bei Abschluss des Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die er kannte oder hätte kennen müssen, hätte voraussehen können.
- (3) Die Beschäftigten der Vertragsparteien haften dem anderen Vertragspartner gegenüber persönlich nur bei Vorsatz.
- (4) Die Haftungsvorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleiben unberührt.
- (5) Soweit ein nicht vorsätzlich schuldhaftes Verhalten eines Vertragspartners dazu führt, dass von dem anderen Vertragspartner Vermögensschäden von Endkunden zu ersetzen sind und deshalb ein Anspruch dieses Vertragspartners gegenüber dem schuldhaft handelnden Vertragspartner besteht, so finden auf diesen Anspruch die Haftungsbegrenzungen des § 70 TKG in der jeweils geltenden Fassung Anwendung.
- (6) Darüber hinaus ist die Haftung der Vertragsparteien ausgeschlossen, sofern nicht gesetzlich zwingend gehaftet wird.
- (7) Im Falle der ganz oder teilweisen schuldhaften Nichteinhaltung der Pflichten nach § 8 (Netzbetrieb) und/oder § 9 (offener Netzzugang) und/oder § 10

(Vorleistungspreise) und/oder § 12 (Dokumentation etc.) stellt der Pächter die Kommune auf Anforderung von allen Ansprüchen Dritter frei, die gegen die Kommune wegen der vorgenannten Pflichtverletzung geltend gemacht werden und erstattet des Weiteren die ggf. notwendigen Kosten der Verteidigung.

- (8) Droht der Kommune aufgrund von Pflichtverletzungen des Pächters der Verlust der Förderung, ist der Pächter verpflichtet, im Rahmen des wirtschaftlich Angemessenen alle Erklärungen abzugeben und Maßnahmen vorzunehmen, die den möglichen Schadenseintritt durch Rückforderung der Förderung ausschließen oder minimieren.
- (9) Der Pächter haftet der Kommune gegenüber für die Einhaltung der zuwendungsrechtlichen Verpflichtungen beim Betrieb des Vertragsgegenstands, soweit auch die Kommune als Zuwendungsempfänger entsprechend haftet bzw. Rückzahlungsverpflichtungen unterliegt und der Pächter die zuwendungsrechtlichen Verpflichtungen schuldhaft verletzt hat. Die Haftung des Pächters ist jedoch ausgeschlossen, soweit die Kommune ein alleiniges Verschulden trifft.

§ 15 Gewinnabschöpfung

Betragen die Investitionskosten für die passive Netzinfrastruktur 10 Mio. EUR oder mehr gilt Folgendes:

Nach Ablauf der Zweckbindungsfrist hat die Kommune zu prüfen, ob der ursprünglich prognostizierte Gewinn des Pächters bezogen auf das Erschließungsgebiet um 30 Prozentpunkte überschritten wurde. Ist dies der Fall, hat der Pächter der Kommune 50 % des die 30 Prozentpunkte übersteigenden Gewinns zu erstatten. Der Pächter ist zur Auskunft verpflichtet.

Dieser Mechanismus kommt nicht zur Anwendung, sofern die Pacht für die Nutzung der gefördert errichteten Infrastruktur abhängig ist von der tatsächlichen Buchung von Endkundenanschlüssen.

§ 16 Sicherheiten

- (1) Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dem Vertrag, einschließlich Gewährleistung und Schadenersatz hat der Pächter gegenüber der Kommune eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von _____ EUR zu stellen. Die Bürgschaft kann auch durch eine Konzernbürgschaft gestellt werden.
- (2) Die selbstschuldnerische Bürgschaft ist spätestens vier Wochen nach Inkrafttreten des Vertrages gem. § 19 zu stellen und gleichzeitig die Bürgschaftsurkunde der Kommune auszuhändigen.

- (3) Die selbstschuldnerische Bürgschaft erlischt mit Rückgabe der Bürgschaftsurkunde an den Pächter. Die Rückgabe erfolgt mit Ablauf der Verjährung sämtlicher vorgenannter Ansprüche. Die Bürgschaftsforderung verjährt nicht vor den gesicherten Hauptforderungen.
- (4) Bürge kann jede deutsche oder europäische Geschäftsbank, jede öffentlich-rechtliche Bank oder Sparkasse sein. Außerdem kann die Bürgschaft auch durch andere als zugelassene Kreditinstitute oder Kreditversicherer gestellt werden, sofern die Kommune diese als tauglich anerkannt hat.
- (5) Es steht dem Pächter frei, anstelle einer Bürgschaft die Sicherheit durch Hinterlegung von Geld in der nach Abs. 1 benannten Höhe innerhalb der Frist nach Abs. 2 zu leisten. In diesem Fall ist der Betrag nach Abs. 1 bei einem mit der Kommune zu vereinbarenden Geldinstitut auf ein Sperrkonto einzuzahlen, über das beide Parteien nur gemeinsam verfügen können. Etwaige Zinsen stehen dabei der Kommune zu. Etwaige Negativzinsen und sonstige Kosten sind vom Pächter zu zahlen.
- (6) Leistet der Pächter die Sicherheit nicht binnen der in Abs. 2 vereinbarten Frist, besteht bis zur Erfüllung dieser Verpflichtung kein Anspruch auf Überlassung der passiven Netzinfrastruktur. Nach Ablauf der Frist gemäß Abs. 2 ist die Kommune bis zum Zeitpunkt Sicherheitsleistung zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Sämtliche der Kommune durch einen erklärten Rücktritt entstandenen und entstehenden Kosten sind vom Pächter zu tragen.

§ 17 Endschaftsregelung und Rückgabe des Pachtgegenstandes

- (1) Der Pächter gibt mit Beendigung der Laufzeit den Pachtgegenstand an die Kommune zurück. Der Pachtgegenstand muss sich bei der Rückgabe in einem Zustand befinden, der unter Berücksichtigung der durch den Pächter durchzuführenden Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen einer normalen Abnutzung entspricht. Der Pächter hat der Kommune auf Anforderung binnen sechs Wochen nach Beendigung der Laufzeit der Pacht alle noch relevanten, während des Vertragsverhältnisses erhaltenen und erstellten Dokumentationen, Messungen, Prüfprotokolle, etc. herauszugeben. Die Unterlagen und Informationen sind auf einem elektronischen Datenträger in üblichen Dateiformaten zusammenzustellen und der Kommune kostenfrei zur Verfügung zu stellen.
- (2) Bei Rückgabe des Pachtgegenstandes hat der Pächter auf seine Kosten die von ihm eingebrachten Einrichtungen zu entfernen, es sei denn, er beabsichtigt eine Weiterversorgung von Endkunden gemäß Absatz 3. Ein Wertausgleich der vom Pächter getätigten Aufwendungen zur Erhaltung und Instandsetzung der passiven Infrastruktur findet nicht statt.

- (3) Es herrscht zwischen den Parteien Einvernehmen darüber, dass sich auch nach Vertragsende für den Pächter ein Recht zum Belassen aktiver Komponenten zur Versorgung von Endkunden nur auf Basis der Open Access-Vorgaben sowie gesetzlicher Vorgaben zur Mitnutzung passiver Infrastruktur (§ 138 TKG) ergeben kann.

§ 18 Kündigung

- (1) Die Kommune ist zur Kündigung des Vertrages berechtigt, wenn der Pächter seinen ihm nach diesem Vertrag obliegenden wesentlichen Verpflichtungen trotz zweimaliger Aufforderung unter jeweils 3- monatiger Fristsetzung schuldhaft nicht nachkommt. Ein Kündigungsgrund in diesem Sinne ist insbesondere ein Verstoß gegen die Verpflichtung zur Gewährung von Open Access nach § 9, die Nichteinhaltung der Ausbaufristen nach dem abgestimmten Rahmenterminplan nach § 4, sowie die Verpflichtung zur Pachtzahlung nach § 6. Soweit der Pächter seiner Pflicht zur Übernahme des Pachtgegenstandes trotz Aufforderung und 3- monatiger Fristsetzung schuldhaft nicht nachkommt, ist die Kommune ebenfalls zur Kündigung des Vertrages berechtigt.
- (2) Davon unberührt bleibt die Möglichkeit zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund. Ein wichtiger Grund in diesem Sinne liegt für die Kommune insbesondere dann vor, wenn der Pächter die ihm nach diesem Vertrag obliegenden Pflichten zum Betrieb und/oder zur Versorgung der Endkunden aus von ihm zu vertretenden Gründen einstellt. Im Streitfall obliegt dem Pächter die Beweislast dafür, dass die Gründe für die Einstellung des Betriebs oder der Versorgung der Endkunden nicht von ihm zu vertreten sind.
- (3) Im Falle der vorzeitigen Vertragsbeendigung durch Kündigung gelten die Regelungen des § 17 entsprechend.

§ 19 Inkrafttreten, Rücktritt

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien und rechtswirksamer Erteilung des für dieses Vorhaben angestrebten Zuwendungsbescheides an die Kommune in Kraft. Die Kommune ist zum Rücktritt aus wichtigem Grund insbesondere dann berechtigt, wenn ein Ausschlussgrund im Sinne von § 42 Abs. 1 Satz 1 UVgO – insbesondere Vorteilsgewährung (§ 333 StGB) und Bestechung (§ 334 StGB) – vorliegt. Weitere wichtige Gründe sind auch die Abgabe von Angeboten, die auf wettbewerbsbeschränkenden Absprachen im Sinne von § 298 StGB beruhen, sowie die Beteiligung an unzulässigen Wettbewerbsbeschränkungen im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), insbesondere die Vereinbarung mit Dritten über die Abgabe oder Nichtabgabe von Angeboten, über zu fordernde Preise, über

die Entrichtung einer Ausfallentschädigung (Gewinnbeteiligung oder sonstige Abgaben) und über die Festlegung von Preisempfehlungen. Der Pächter hat der Kommune alle Schäden zu ersetzen, die unmittelbar oder mittelbar durch den Rücktritt vom Vertrag entstehen.

§ 20 Schlussbestimmungen

- (1) Der Pächter räumt der Kommune, der zuständigen Bewilligungsbehörde und dem Bayerischen Obersten Rechnungshof die in Nr. 12.3 BayGibitR aufgeführten Prüfrechte ein.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen des Schriftformerfordernisses selbst.
- (3) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Frühere mündliche oder schriftliche Vereinbarungen in Bezug auf den Vertragsgegenstand treten mit Inkrafttreten dieses Vertrages außer Kraft.
- (4) Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der allgemeine Gerichtsstand der Kommune.
- (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die ungültige Bestimmung durch eine dem angestrebten wirtschaftlichen und technischen Erfolg möglichst nahekommende gültige Regelung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für nachträglich auftretende, von den Vertragspartnern nicht bedachte Regelungslücken des Vertrages
- (6) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass alle zu diesem Vertrag genommenen Anlagen Bestandteil dieses Vertrages sind.
- (7) Die Vertragspartner sichern sich gegenseitig zu, den gesamten Inhalt dieses Vertrages vertraulich zu behandeln. Ein Abdruck des unterschriebenen Vertrages wird durch die Kommune an die BNetzA übermittelt.
- (8) Dieser Vertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Kommune

Pächter

_____, den _____

_____, den _____

Anlagen:

Anlage 1	Adressliste
Anlage 2	passive Infrastruktur
Anlage 3	Abgestimmte Leistungsbeschreibung