

Vertrag über Leitungsrechte

zwischen der

Stadt Beeskow

Berliner Straße 30, 15848 Beeskow

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Frank Steffen, sowie einen Stellvertreter

(im Weiteren, auch bei Personenmehrheiten, „der Eigentümer“ genannt)

und der

UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG

Heinrich-Hertz-Straße 6, 03044 Cottbus

(im Weiteren „Nutzer“ genannt)

Inhaltsverzeichnis

§ 1 - Vertragsgegenstand, Aufschiebende Bedingung	2
§ 2 - Nutzungsrechte	2
§ 3 - Vertragsdauer, Beendigung	3
§ 4 - Vergütung	3
§ 4a - Pflichten des Nutzers	4
§ 5 - Pflichten des Eigentümers	5
§ 6 - Rechte der Bank	5
§ 7 - Grundbuchsicherung.....	6
§ 8 - Rechtsnachfolger	6
§ 9 - Datenschutz.....	7
§ 10 - Schlussbestimmungen, Angebotsfrist, Anlagen	8

Vorbemerkung

Dieser Vertrag soll die Inanspruchnahme von Grundstücken des Eigentümers für die Verlegung und den Betrieb von Strom-, Kommunikations- und Steuerkabeln zur Verbindung von Anlagen zur Energieerzeugung aus Erneuerbaren Energien mit dem allgemeinen Stromversorgungsnetz ermöglichen.

§ 1 - Vertragsgegenstand, Kommunalaufsicht

(1) Gegenstand des Vertrages ist folgendes Grundeigentum (im Weiteren „Vertragsgrundstück“):

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grundbuch- blatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
			Beeskow	3	168, 182, 322/1, 325, 519, 596, 597, 726, 727, 988, 1003, 1005, 1007, 1009, 1011
			Radinkendorf	1	70, 124
			Radinkendorf	2	83, 112, 118/2

(2) Der Eigentümer erklärt, im Sinne dieses Vertrages über das Vertragsgrundstück verfügen zu können, vorbehaltlich etwaiger Nutzungsrechte Dritter. Der Eigentümer hat dem Nutzer die schriftliche Auskunft über bestehende Nutzungsrechte Dritter, z. B. landwirtschaftliche Pächter, mit der diesem Vertrag zugehörigen Anlage „Nutzungsrechte Dritter“ erteilt. Der Eigentümer übernimmt keine Gewähr für Größe, Beschaffenheit, Erreichbarkeit und Eignung des Vertragsgrundstücks für den mit diesem Vertrag angestrebten Zweck.

(3) Die Stadt verpflichtet sich, den vorliegenden Vertrag der zuständigen Kommunalaufsicht unverzüglich zur Prüfung vorzulegen und das Prüfungsergebnis dem Vorhabenträger nachzuweisen. Gegenstand der Prüfungsanfrage an die Kommunalaufsicht muss dabei ausdrücklich auch die Unbedenklichkeit hinsichtlich einer möglichen strafrechtlichen Relevanz der getroffenen Regelungen einschließlich der vereinbarten Entgelte sein. Sollten seitens der Kommunalaufsicht Einwendungen gegen die Entgelthöhe oder sonstige Regelungen geäußert werden, so verpflichten sich die Parteien, den Vertrag so abzuändern, dass die Einwendungen der Kommunalaufsicht ausgeräumt sind. Dabei sind Anpassungen vorab mit der Kommunalaufsicht abzustimmen.

§ 2 - Nutzungsrechte

(1) Der Eigentümer gestattet dem Nutzer, auf dem Vertragsgrundstück dauerhaft Strom-, Kommunikations- und Steuerkabel in mindestens 0,8 m tiefen und mindestens 0,5 m breiten Kabeltrassen, auch zeitlich versetzt zueinander, zu verlegen, zu nutzen, zu belassen, zu betreiben, zu warten und zu reparieren. Dabei hat der Nutzer auf eine schonende Beanspruchung des Vertragsgrundstückes zu achten und die Interessen des Eigentümers sowie etwaiger landwirtschaftlicher Pächter zu berücksichtigen. Der Nutzer und durch ihn beauftragte Dritte dürfen das Vertragsgrundstück zum Zwecke der Einbringung, Reparatur, Wartung und Erneuerung der Kabel betreten und befahren.

(2) Zahl und Verlauf der erforderlichen Kabeltrassen sowie der jeweilige Zeitpunkt ihrer Errichtung stehen noch nicht fest. Der Nutzer ist verpflichtet, diese Angaben entsprechend dem Planungsfortschritt zu prä-

zisieren. Zu diesem Zweck hat er dem Eigentümer jeweils mindestens einen Monat vorher den Baubeginn anzukündigen und dabei die aktuelle Planung durch Flurkartenauszüge darzustellen.

(3) Der Nutzer hat jede Kabeltrasse nach ihrer Fertigstellung vermessen zu lassen und dem Eigentümer die Bestandspläne zu übergeben. Entspricht das Ergebnis der Einmessung den Flurkartenauszügen, die mit Abschluss dieses Vertrages übergeben wurden, kann auf die Übergabe von Bestandsplänen verzichtet werden. **Die Parteien verpflichten sich, die finalen Flurkartenauszüge durch Abschluss eines schriftformgerechten Nachtrages zum Bestandteil dieses Vertrages zu machen** und in dem Nachtrag auch den Vertragsgegenstand auf die tatsächlich in Anspruch genommenen Flächen zu begrenzen.

(4) Die Kabel werden nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Vertragsgrundstück verbunden (sogenannte Scheinbestandteile) und bleiben Eigentum des Nutzers.

(5) Die Parteien sind sich einig, dass der Eigentümer auch anderen Nutzern das Verlegen von Kabeln auf dem Vertragsgrundstück gestatten darf. Dabei ist jedoch ein Mindestabstand von einem Meter zu den Kabeln des Nutzers an jeder Stelle einzuhalten. Soweit die Gestattung an Dritte erfolgt, bevor der Nutzer seine Kabelanlage eingebracht hat, ist dem Dritten aufzugeben, seine Planungen mit dem Nutzer abzustimmen.

§ 3 - Vertragsdauer, Beendigung

(1) Die Laufzeit des Vertrages beträgt 25 Jahre. Sie beginnt mit dem Tag der Unterzeichnung, wobei das Datum der letzten Unterschrift maßgeblich ist.

(2) Der Nutzer ist berechtigt, die Vertragslaufzeit durch einseitige Erklärung zweimal um jeweils bis zu fünf Jahre zu verlängern. Er hat die Ausübung dieses Rechts dem Eigentümer spätestens sechs Monate vor dem Ende der jeweiligen Laufzeit schriftlich mitzuteilen.

(3) Für die Dauer der festen Vertragslaufzeit ist das Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Der Nutzer hat das Recht, den Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn er alle Elektrizitätsanlagen, deren Anschluss die hiermit begründeten Leitungsrechte dienen, endgültig stillgelegt hat. Im Übrigen kann der Nutzer von diesem Vertrag zurücktreten, wenn die erforderlichen behördlichen Genehmigungen für die geplanten Bauvorhaben nicht zu erlangen sind, wenn er aus wirtschaftlichen Gründen davon Abstand nimmt oder wenn das Vertragsgrundstück wegen einer abweichenden Kabeltrassenplanung nicht mehr benötigt wird.

§ 4 - Vergütung

(1) Die Parteien sind sich einig, dass für die hier vertragsgegenständlichen Rechte eine angemessene Vergütung gezahlt werden soll. Die Parteien legen bei Vertragsschluss zunächst eine jährliche Vergütung in Höhe von 1,50 EUR je laufendem Meter Kabeltrasse fest, unabhängig davon, ob darin ein oder mehrere Kabel verlegt werden. Aufgrund der besonderen Anforderungen an das Äquivalenzgebot werden die Parteien in dem Fall, dass die Kommunalaufsicht Einwendungen gegen die Angemessenheit der vorstehenden Vergütung äußern sollte, unverzüglich einen unabhängigen, öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen mit der Ermittlung der angemessenen Entgelthöhe beauftragen. Die Kosten des Sachverständigen trägt der Nutzer. Sodann werden die Parteien gemäß § 1 Abs. 3 verfahren.

Der Vergütungsanspruch entsteht entsprechend der tatsächlich in Anspruch genommenen Trassenlänge (§ 2 Abs. 3) mit der Inbetriebnahme der ersten Windenergieanlage, welche Nutzungsrechte nach § 2 auf dem Vertragsgrundstück in Anspruch nimmt, nicht jedoch, bevor gemäß § 1 Abs. 3 die kommunalaufsichtli-

che Prüfung ohne Einwendungen erfolgt und nachgewiesen ist, und endet, sobald der Betrieb der letzten Windenergieanlage dauerhaft eingestellt wird. Die jährliche Vergütung erfolgt unabhängig davon, für wie viele Windenergieanlagen die betreffende Kabeltrasse genutzt wird. Inbetriebnahme ist die erstmalige Inbetriebsetzung der Windenergieanlage nach Herstellung ihrer technischen Betriebsbereitschaft. Maßgeblich ist die diesbezügliche Datumsangabe im Inbetriebnahmeprotokoll des Herstellers der Windenergieanlage. Der Nutzer stellt dem Eigentümer eine Kopie des Inbetriebnahmeprotokolls informatorisch zur Verfügung. Die jährliche Vergütung ist jeweils am 31. März eines jeden Kalenderjahres für das vergangene Kalenderjahr fällig.

Für das Jahr der Inbetriebnahme der ersten und das Jahr der Betriebseinstellung der letzten Windenergieanlage ist die Vergütung anteilig nach Kalendertagen zu bezahlen.

(2) Das Entgelt nach Abs. 1 ist auf das in der Vertragsanlage „Konto“ angegebene Konto zu überweisen.

§ 4a - Pflichten des Nutzers

(1) Der Nutzer trägt alle mit dem Verlegen der Kabel, ihrer Unterhaltung, Wartung, Reparatur, Instandsetzung und Erneuerung verbundenen sowie sämtliche mit der Durchführung und Beendigung dieses Vertrages, insbesondere für Grundbucheintragungen, -eintragungen und -löschungen sowie für behördliche Genehmigungen verursachten Kosten.

(2) Der Nutzer ist berechtigt und verpflichtet, gegebenenfalls erforderliche Holzeinschlag- und Rodungsarbeiten auf seine Kosten zu erbringen. Der Erlös aus dem Verkauf des Holzes steht dem Eigentümer zu. Für die Hiebsunreife der geschlagenen Bäume bezahlt der Nutzer an den Eigentümer zusätzlich zu der Entschädigung nach § 4 einmalig 0,30 EUR je qm.

(3) Der Nutzer hat sich über bereits im Vertragsgrundstück vorhandene Leitungen und Dränagen umfassend zu informieren. Er darf auf seine Kosten und im Einvernehmen mit deren Betreiber die jeweiligen Leitungen oder Dränagen verändern, wenn er dabei deren Funktionsfähigkeit erhält. Er hat den Eigentümer von allen etwaigen Ansprüchen der Betreiber freizustellen.

(4) Der Nutzer haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden im Zusammenhang mit der Verlegung, Wartung, Reparatur und Rückbau der vertragsgegenständlichen Kabelanlagen, die auf einer zumindest fahrlässigen Pflichtverletzung des Nutzers, seiner gesetzlichen Vertreter oder seiner Erfüllungsgehilfen beruhen. Er stellt den Eigentümer im Umfang seiner Haftung von allen Ansprüchen Dritter frei. Der Nutzer übernimmt während der Arbeiten zur Verlegung, Wartung, Reparatur und Rückbau der vertragsgegenständlichen Kabelanlagen die Verkehrssicherungspflicht für die von den jeweiligen Arbeiten betroffenen Bereiche des Vertragsgrundstücks. Auch diesbezüglich stellt der Nutzer den Eigentümer von allen Ansprüchen Dritter frei.

(5) Handelt es sich bei dem Vertragsgrundstück um Ackerland, das der Eigentümer selbst bewirtschaftet, hat der Nutzer den Eigentümer für Ernteauffälle, Flurschäden und sonstige Beeinträchtigungen einmalig mit 0,18 EUR je qm pauschal zu entschädigen. Der Entschädigungsanspruch ist vom Eigentümer in Textform geltend zu machen.

(6) Hat der Eigentümer das Vertragsgrundstück einem Dritten zur Nutzung überlassen, so ist es die Pflicht des Nutzers, die Zustimmung des Dritten zur Kabelverlegung einzuholen.

(7) Nach endgültiger Stilllegung und Rückbau der letzten Windenergieanlage, welcher die hier vertragsgegenständlichen Kabel dienen, sind die Kabel innerhalb von 12 Monaten auf Kosten des Nutzers zurückzu-

bauen und zu entfernen und die genutzten Flächen in einen Zustand zu versetzen, welcher die ursprüngliche Nutzung wieder ermöglicht.

§ 5 - Pflichten des Eigentümers

(1) Der Eigentümer überlässt dem Nutzer das Vertragsgrundstück ab sofort. Er wird die Kabeltrassen sowie einen je zwei Meter breiten Schutzstreifen beiderseits von störenden Eingriffen freihalten. Als störender Eingriff gilt z. B. die Bebauung oder das Anpflanzen tief wurzelnder Bäume. Der Eigentümer ist dabei nicht verpflichtet, Wildwuchs zu beseitigen, räumt aber dem Nutzer das Recht ein, die Kabeltrasse auf eigene Kosten von Wildwuchs freizuhalten.

(2) Der Eigentümer unterstützt den Nutzer bei der Beschaffung der für die Bauarbeiten notwendigen Begehungsrechte, Schachterlaubnisse etc. Unter der Voraussetzung, dass der Nutzer alle damit im Zusammenhang stehenden Kosten trägt, bevollmächtigt der Eigentümer den Nutzer, alle zum Bau der Kabeltrassen erforderlichen Erklärungen abzugeben. Ferner erteilt der Eigentümer dem Nutzer unter der gleichen Voraussetzung die Vollmacht, das Baulastenverzeichnis sowie die Grundbücher für seinen Grundbesitz einschließlich der Grundakten einzusehen und sich entsprechende Verzeichnisauszüge aushändigen zu lassen (Vertragsanlage „Vollmacht“).

(3) Der Eigentümer hat den Nutzer über alle ihm bekannten Leitungen und Dränagen im Vertragsgrundstück zu informieren.

§ 6 - Rechte der Bank

(1) Die mit der Kabeltrasse anzuschließenden Erzeugungs- und Anschlussanlagen werden durch Banken finanziert. Der Nutzer ist daher berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die finanzierende Bank (im Weiteren nur „Bank“) zu übertragen. Auf Verlangen des Eigentümers hat der Nutzer Name und Anschrift der Bank sowie die Beendigung der Bankfinanzierung mitzuteilen.

(2) Für den Fall der Verwertung der Kabeltrasse durch die Bank gilt Folgendes: Mit der Maßgabe, dass ein von der Bank benannter neuer Nutzer sämtliche Rechte und Pflichten des bisherigen Nutzers aus diesem Vertrag übernimmt, willigt der Eigentümer in einen solchen Nutzerwechsel bereits jetzt unwiderruflich ein. Der Eintritt wird wirksam, sobald er dem Eigentümer von der Bank und dem neuen Nutzer schriftlich angezeigt wurde.

(3) Für den Fall, dass der Eigentümer oder der Nutzer vor vollständiger Rückführung der Finanzierung diesen Vertrag kündigen oder auf andere Weise beenden will, ist er verpflichtet, hiervon unverzüglich die Bank zu unterrichten und ihr die Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von zwei Monaten an die Stelle des Nutzers zu treten oder hierfür einen Dritten zu stellen. Bis zum Ablauf dieser Frist ist eine Kündigung ausgeschlossen, es sei denn, es ist für den Eigentümer unzumutbar, bis dahin am Vertrag festzuhalten.

(4) Sollte dieser Vertrag, aus welchen Gründen auch immer, vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit enden, ist der Eigentümer bei noch laufender Finanzierung gegenüber der Bank verpflichtet, für die Restlaufzeit dieses Vertrages einen Vertrag mit denselben Konditionen und unter Anrechnung bereits geleisteter Nutzungsentschädigung mit dem von der Bank benannten Dritten oder der Bank selbst abzuschließen.

(5) Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenüber der Bank, keine das Sicherheitsinteresse der Bank berührenden Abreden in diesem Vertrag aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen, solange nicht die Finanzierung vollständig zurückgeführt worden sind. Anderenfalls bedürfen derartige Vereinbarungen zu ihrer

Wirksamkeit der Zustimmung der Bank. Das gilt auch für die für den Nutzer einzutragenden Dienstbarkeiten und Vormerkungen.

§ 7 - Grundbuchsicherung

(1) Der Eigentümer ist verpflichtet, zur Sicherung der in diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte am Vertragsgrundstück nach Wahl des Nutzers Grunddienstbarkeiten oder beschränkte persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkungen gemäß beiliegender Muster - auch mehrfach - zu bestellen. Die erforderlichen Erklärungen hat der Eigentümer innerhalb von 30 Tagen nach Zugang einer entsprechenden Aufforderung abzugeben. Die Grundbucheinträge sollen an erster Rangstelle, jedenfalls aber im Rang vor Grundschulden, Hypotheken und sonstigen beeinträchtigenden Rechten erfolgen. Der Eigentümer unterstützt den Nutzer bei der Rangbeschaffung, übernimmt dafür jedoch keine Haftung. Der Eigentümer stimmt auch der Bestellung sogenannter isolierter, also vom Bestand dieses Vertrages unabhängiger Dienstbarkeiten zu, wenn die Erfüllung seiner Ansprüche auf die Nutzungsentschädigung gewährleistet bleibt.

(2) Der Eigentümer verpflichtet sich, gleichlautende Dienstbarkeiten für den Fall, dass Dritte an Stelle des Nutzers in diesen Vertrag eintreten, auch zu deren Gunsten zu bestellen. Dritte im Sinne dieser Regelung können die Bestellung der Dienstbarkeiten vom Eigentümer unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist. Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruches bewilligt der Eigentümer die Eintragung von entsprechenden Vormerkungen. Die Eintragungen zugunsten Dritter haben im Gleichrang zu den auf Grundlage dieses Vertrages eingetragenen Sicherungen zu erfolgen.

(3) Alle mit der grundbuchlichen Sicherung, deren Änderung und Löschung entstehenden Kosten trägt der Nutzer. Er ist verpflichtet, entsprechend dem Wegfall seines Sicherungsinteresses die zu seinen Gunsten eingetragenen Dienstbarkeiten unverzüglich löschen zu lassen. Die Pflicht zur Löschung besteht nicht bei Kündigung des Vertrages in der Zwangsvollstreckung oder Insolvenz des Eigentümers oder bei Ausübung eines sonstigen gesetzlichen Sonderkündigungsrechtes (z. B. gemäß §§ 2135, 1056 Abs. 2 BGB). In diesen Fällen bleiben die Dienstbarkeit und die Vormerkungen bestehen und ein Lösungsanspruch kann frühestens nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Festlaufzeit ggf. inklusive der Optionszeiten geltend gemacht werden. Dies gilt auch bei einer ordentlichen Kündigung des Nutzungsverhältnisses unter Berufung auf einen Verstoß gegen das Schriftformerfordernis. Wurden von diesem Nutzungsvertrag unabhängige Dienstbarkeiten bestellt, gelten für deren Löschung allein die in der Bestellungsurkunde getroffenen Regelungen.

§ 8 - Rechtsnachfolger

(1) Der Eigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Vertragsgrundstück überträgt, in den jeweiligen Übertragungsvertrag folgende Klausel aufzunehmen:

"Dem Erwerber ist der Nutzungsvertrag vom [Datum] mit der [Gesellschaft] vollumfänglich bekannt. Der Erwerber tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus diesem Nutzungsvertrag sowie der auf seiner Grundlage eingetragenen dinglichen Sicherheiten und Vormerkungen gegenüber dem Berechtigten, insbesondere dem Nutzer und dem finanzierenden Kreditinstitut, ergeben und verpflichtet sich, diese Verpflichtung mit der Pflicht zur Weitergabe auch allen seinen Rechtsnachfolgern aufzugeben."

Der Eigentümer hat den Nutzer unverzüglich von der Veräußerung des Grundstücks zu unterrichten und eine Ausfertigung des Vertrages beizufügen. Kommt er diesen Verpflichtungen nicht nach, haftet der Eigentümer für alle hieraus entstehenden Schäden des Nutzers und der Bank.

(2) Klarstellend wird festgehalten, dass die Kabel durch eine Betreibergesellschaft betrieben werden sollen. Zweck der Betreibergesellschaft wird entweder die Errichtung und der Betrieb von Energieerzeugungsanlagen einschließlich der Kabel oder die Errichtung und der Betrieb allein der Kabel sowie im Einzelfall wei-

terer Anschlussanlagen sein. Der Nutzer erklärt, dass die vorgenannten Erzeugungs- und Anschlussanlagen für die Dauer der Finanzierung der Bank zur Sicherheit übereignet werden.

Unter der Voraussetzung, dass die Betreibergesellschaft als künftiger Betreiber der Erzeugungs- und/oder der Anschlussanlagen alle Rechte und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag übernimmt und insoweit mit der Übertragung keine Verringerung der Sicherheiten für den Eigentümer einhergeht, stimmt der Grundstückseigentümer dem Eintritt der Betreibergesellschaft als neuer Nutzer in diesen Nutzungsvertrag anstelle des bisherigen Nutzers bereits jetzt unwiderruflich zu. Vorgenannte Übertragungen werden erst dann wirksam, wenn der übernehmende Dritte (neuer Nutzer) in rechtsverbindlicher schriftlicher Form gegenüber dem Eigentümer die Übernahme der Rechte und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag erklärt hat. Die Parteien verpflichten sich, auf Anfordern des Nutzers einen schriftformgerechten Nachtrag zu diesem Nutzungsvertrag über die Vertragsübernahme abzuschließen.

Eine Rechteübertragung auf einen sonstigen Dritten ist nur mit Zustimmung des Eigentümers zulässig. Die Zustimmung darf der Eigentümer nur aus wichtigem Grund verweigern. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn begründete Zweifel bestehen, dass der Dritte seine vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllen wird. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn über das Vermögen des Dritten das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt wurde oder die Beantragung unmittelbar bevorsteht.

§ 9 - Datenschutz

(1) Der Nutzer verarbeitet im Rahmen seines gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Zum gewöhnlichen Geschäfts- und Verwaltungsbetrieb des Nutzers zählen insbesondere

- a) der Abschluss, der Vollzug sowie die Änderung, Verlängerung und Beendigung von Vertragsverhältnissen, vorvertraglichen Maßnahmen und Aufträgen.
- b) die Vorbereitung, Durchführung, Änderung und Beendigung von Erneuerbare-Energien-Projekten einschließlich ihrer Betriebsführung.
- c) der Erwerb, die Veräußerung sowie Übertragung von Erneuerbare-Energien-Projekten einschließlich ihrer Vorbereitung, Durchführung und Beendigung.

(2) Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt zum Teil durch externe Dienstleister (sog. Auftragnehmer), die die personenbezogenen Daten im Auftrag des Nutzers verarbeiten (Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO). Die Auftragnehmer sind ihrerseits befugt, weitere Unterbeauftragte mit der Verarbeitung personenbezogener Daten zu beauftragen. Der Umfang, die Art und der Zweck der Datenverarbeitung ergeben sich aus den Auftragsvertragsverträgen. Ebenso kann es erforderlich sein, Daten an Dritte und in ein Drittland zu übermitteln. Näheres regelt die Datenschutzerklärung des Nutzers.

(3) Die Einzelheiten zu der Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Nutzer, insbesondere die Art, der Gegenstand, der Zweck und die Dauer der Verarbeitung, die betroffenen Daten- und Empfängerkategorien sowie die mit der Verarbeitung in Verbindung stehenden Rechte des Betroffenen ergeben sich aus der Datenschutzerklärung des Nutzers, die dem Vertragspartner anlässlich der Vertragsunterzeichnung mitgereicht wird, soweit diese nicht bereits im Vorfeld zur Verfügung gestellt wurde. Auf Anfrage des Vertragspartners wird ihm die Datenschutzerklärung jederzeit erneut zur Verfügung gestellt.

(4) Soweit auf Grundlage der Datenschutzerklärung eine Einwilligungserklärung unterzeichnet wird, erfolgt die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. a DSGVO. In diesem Fall erlaubt der Vertragspartner eine Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten über das zur Durchführung des Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes des Nutzers erforderliche Maß hinaus. Die Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Näheres regelt die Datenschutzerklärung des Nutzers. Ist die Einwil-

ligung des Betroffenen nicht erforderlich, wird diese nicht unterzeichnet oder widerrufen, erfolgt die Verarbeitung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. b und f DSGVO und ist damit grundsätzlich auf solche Daten beschränkt, die für die Erfüllung der Vertragsverhältnisse und zur Wahrnehmung berechtigter Unternehmensinteressen des Nutzers erforderlich sind. Näheres ist der Datenschutzerklärung des Nutzers zu entnehmen.

§ 10 - Schlussbestimmungen, Angebotsfrist, Anlagen

(1) Die hier zuerst unterzeichnende Partei bindet sich für die Dauer eines Monats an ihr Angebot auf Abschluss des Vertrages. Die Annahmefrist beginnt mit der Unterzeichnung durch den Anbietenden. Handeln mehrere Personen gemeinschaftlich als bzw. für eine Partei, beginnt die Frist mit der Unterzeichnung durch die letzte dieser Personen.

(2) Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien verpflichten sich, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis Genüge zu tun, insbesondere durch Abschluss von Nachtrags- und Ergänzungsverträgen.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt eine solche Bestimmung, die dem mit dem Vertrag verfolgten wirtschaftlichen Zweck am besten dient und dem rechtlichen Inhalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt, wenn der Vertrag eine Regelungslücke enthält.

Anlagen:

- Kontoverbindung des Eigentümers („Konto“)
- Nutzungsrechte Dritter
- Grundbuchvollmacht
- Muster für eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit
- Muster für eine Grunddienstbarkeit

Ort

Datum

Eigentümer

Ort

Datum

Nutzer

Anlage „Konto“

Zahlungen auf Grundlage dieses Vertrages sind durch Überweisung auf folgendes Konto zu leisten. Soll bei einer Mehrzahl von Eigentümern die Zahlung auf mehrere Konten verteilt werden, ist der jeweilige Anteil in der dafür vorgesehenen Spalte angegeben.

Kontoinhaber		Anteil: %
Kreditinstitut		
IBAN		
BIC		

Kontoinhaber		Anteil: %
Kreditinstitut		
IBAN		
BIC		

.....
Eigentümer 1

.....
Eigentümer 2

Anlage „Nutzungsrechte Dritter“ (Seite 1 von 2)

Gemarkung	Flur	Flurstück	Angaben zum Nutzungsverhältnis	Art der Drittnutzung	Name des Drittnutzers	Leitungen und/oder Drainagen vorhanden?
Beeskow	3	168	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	182	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	322/1	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	325	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	519	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	596	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	597	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	726	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	727	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	988	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	1003	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	1005	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	1007	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	1009	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt
Beeskow	3	1011	<input type="checkbox"/> verpachtet <input type="checkbox"/> nicht verpachtet			<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> unbekannt

Anlage „Vollmacht“

Hiermit bevollmächtigt die

Stadt Beeskow
Berliner Straße 30, 15848 Beeskow

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Frank Steffen, sowie einen Stellvertreter

die

UKA Cottbus Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Heinrich-Hertz-Straße 6, 03044 Cottbus

für ihr Grundeigentum, eingetragen im

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grundbuch- blatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
			Beeskow	3	168, 182, 322/1, 325, 519, 596, 597, 726, 727, 988, 1003, 1005, 1007, 1009, 1011
			Radinkendorf	1	70, 124
			Radinkendorf	2	83, 112, 118/2

zur Einsicht in das Grundbuch, in die Grundakten und in das Baulastenverzeichnis. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Auszüge aus dem Grundbuch, den Grundakten und dem Baulastenverzeichnis zu beantragen und entgegen zu nehmen, bei Versagung Rechtsmittel einzulegen und Untervollmachten zu erteilen.

Alle mit der Ausübung der Vollmacht entstehenden Kosten tragen die Bevollmächtigten. Der Eigentümer trägt keine Kosten.

Ort

Datum

Vollmachtgeber

Anlage „Muster einer Grunddienstbarkeit“

(Grunddienstbarkeit für Leitungsrechte)

§ 1 Grundbuchstand/Vorbemerkung

[...]

Der Eigentümer bestellt die nachfolgende Grunddienstbarkeit, deren Entstehung und Bestand unabhängig und somit isoliert von schuldrechtlichen Vereinbarungen zwischen Eigentümer des dienenden Grundstücks und Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist:

§ 2 Leitungsrecht

Herr/Frau/Firma ... als Eigentümer bestellt an dem v. g. Flurstück Nr. ... der Flur ... der Gemarkung ... - auch "dienendes" Grundstück genannt - zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Flurstück Nr. ... Flur ... der Gemarkung ... (derzeit Grundbuch von ... Blatt ... des Amtsgerichts ... BV ...) - auch "herrschendes" Grundstück genannt - das Recht, dauerhaft Strom-, Kommunikations- und Steuerleitungen zum Zwecke der Anbindung von Windenergieanlagen an das allgemeine Versorgungsnetz in mindestens 0,8 m Tiefe unter der Geländeoberfläche des dienenden Grundstücks zu verlegen, zu nutzen, zu belassen, zu betreiben, zu warten, zu reparieren und zu erneuern. Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks selbst und von ihm beauftragte Dritte hat das Recht, das dienende Grundstück zum Zwecke der Einbringung, Reparatur, Wartung, und Erneuerung der Strom-, Kommunikations- und Steuerleitungen zu betreten und zu befahren und zwar in dem Umfang, wie es der Betrieb der Kabel und Leitungen erfordert.

Der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks ist verpflichtet, nach Durchführung von Arbeiten auf dem Grundstück den ursprünglichen Zustand unverzüglich wieder herzustellen und etwaige Schäden zu ersetzen. Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks ist verpflichtet, beiderseits der Strom- und Kommunikationskabel, in einer Breite von jeweils 2,00 m (Schutzstreifen), keine bauliche oder sonst die Ausübung der Dienstbarkeit einschließlich der Wartung, Instandhaltung und -setzung der Kabel störende Nutzung vorzunehmen oder vornehmen zu lassen. **Als störende Nutzung gilt z. B. die Bebauung oder das Anpflanzen tief wurzelnder Bäume. Der Eigentümer des dienenden Grundstücks ist dabei nicht verpflichtet, Wildwuchs zu beseitigen, räumt aber dem Eigentümer des herrschenden Grundstücks das Recht ein, die Kabeltrasse auf eigene Kosten von Wildwuchs freizuhalten.**

Der betroffene Grundstücksteil ist in dem dieser Urkunde als Bestandteil beigefügten Lageplan (Anlage) mit roter Farbe eingezeichnet. Der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit wird allerdings der tatsächlichen Ausübung des Eigentümers des herrschenden Grundstücks überlassen.

Die Dienstbarkeit erlischt, sobald der Betrieb der Windenergieanlagen oder des Windenergieparks dauerhaft (länger als drei Jahre) eingestellt wurde.

§ 3 Grundbuchantrag

Der Eigentümer bewilligt und beantragt die Eintragung der in § 2 bestellten Grunddienstbarkeit in Abteilung II und in Abteilung III an ausschließlich erster Rangstelle; notfalls an nächstoffener Rangstelle. Der Eigentümer stimmt bereits jetzt einer Rangänderung insoweit zu, dass die bereits eingetragenen Rechte aus Abteilung II und III hinter die einzutragende Vormerkung/Dienstbarkeit zurücktreten und beantragt den Vollzug der entsprechenden Rangänderungserklärungen.

§ 4 Vollzugsauftrag

Der Eigentümer des dienenden Grundstücks und der Berechtigte beauftragen und bevollmächtigen hiermit den Notar/die Notarin ..., deren amtlich bestellten Vertreter oder Amtsnachfolger mit dem Vollzug dieser Urkunde. Der Notar/die Notarin ist ermächtigt, diese im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, sämtliche erforderlichen Erklärungen, Bewilligungen, Anträge abzugeben, einzuholen und entgegenzunehmen sowie Rangänderungen und Rangbestimmungen vorzunehmen. Der Notar/die Notarin wird mit der Einholung der Rangrücktritts bzw. Freigabeerklärungen unter Entwurfsfertigung beauftragt. Der dieser Niederschrift beigefügte Lageplan (Anlage) bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Urkunde, auf diesen wird Bezug genommen.

§ 5 Kosten, Abschriften

Sämtliche Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges im Grundbuch trägt die ... Der Eigentümer trägt keine Kosten.

Anlage „Muster einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit“

(beschränkte persönliche Dienstbarkeit für Leitungsrechte)

§ 1 [...]

§ 2 Leitungsrecht

Herr/Frau/Firma ... als Eigentümer bestellt an dem v. g. Flurstück Nr. ... der Flur ... der Gemarkung ... - auch "dienendes" Grundstück genannt - als beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der ... GmbH & Co. KG, ... eingetragen im Handelsregister des ... unter HRA ... - auch "Inhaber der Dienstbarkeit" genannt - das Recht, dauerhaft Strom-, Kommunikations- und Steuerleitungen zum Zwecke der Anbindung von Windenergieanlagen an das allgemeine Versorgungsnetz in mindestens 0,8 m Tiefe unter der Geländeoberfläche des dienenden Grundstücks zu verlegen, zu nutzen, dauerhaft zu belassen, sich an diese anzuschließen, zu unterhalten, zu warten, zu reparieren und zu erneuern, und zwar in dem Umfang, wie es der Betrieb von Windenergieanlagen erfordert.

Der Dienstbarkeitsberechtigte selbst und von ihm beauftragte Dritte haben das Recht, das dienende Grundstück zum Zwecke der Einbringung, Nutzung, Belassung, Wartung, Reparatur und Erneuerung der Strom- und Kommunikationskabel zu betreten und soweit erforderlich, zu befahren und ist verpflichtet, nach Durchführung von Arbeiten auf dem dienenden Grundstück ursprünglichen Zustand unverzüglich wieder herzustellen und etwaige Schäden zu ersetzen.

Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks ist verpflichtet, beiderseits der Strom- und Kommunikationskabeltrasse, in einer Breite von jeweils 2,00 m (Schutzstreifen), keine bauliche oder sonst die Ausübung der Dienstbarkeit einschließlich der Wartung, Instandhaltung und -setzung der Kabel störende Nutzung vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.

Als störende Nutzung gilt z. B. die Bebauung oder das Anpflanzen tief wurzelnder Bäume. Der Eigentümer des dienenden Grundstücks ist dabei nicht verpflichtet, Wildwuchs zu beseitigen, räumt aber dem Eigentümer des herrschenden Grundstücks das Recht ein, die Kabeltrasse auf eigene Kosten von Wildwuchs freizuhalten.

Der betroffene Grundstücksteil ist in dem dieser Urkunde als Bestandteil beigefügten Lageplan mit ... Farbe eingezeichnet. Der Lageplan bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Urkunde, auf diesen wird Bezug genommen. Der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit wird allerdings der tatsächlichen Ausübung des Inhabers der Dienstbarkeit überlassen.

Die Dienstbarkeit erlischt, sobald der Betrieb der Windenergieanlage oder des Windenergieparks dauerhaft (länger als drei Jahre) eingestellt wurde.

§ 3 Grundbuchanträge

Der Eigentümer bewilligt und beantragt die Eintragung der in § 2 bestellten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit am dienenden Grundstück in Abteilung II und III an ausschließlich erster Rangstelle, notfalls an nächstfolgender Rangstelle. Der Eigentümer stimmt bereits jetzt einer Rangänderung insoweit zu, dass Rechte aus Abteilung II und III, hinter die einzutragende Dienstbarkeit zurücktreten und beantragt den Vollzug der entsprechenden Rangänderungserklärungen.

§ 4 Vormerkung

Für den Fall, dass ein Dritter den zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Inhaber der Dienstbarkeit am ... geschlossenen Vertrag samt 1. Nachtrag vom ... und evtl. weiterer Nachträge anstelle des Inhabers der Dienstbarkeit übernimmt und in alle Rechte und Pflichten desselben eintritt oder dass ein Rechtsnachfolger Vertragspartei des o. g. Vertrages samt 1. Nachtrag und evtl. weiterer Nachträge wird, verspricht und verpflichtet sich der Grundstückseigentümer für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des dienenden Grundstücks zu Gunsten des Übernehmers/der neuen Vertragspartei (echter Vertrag zu Gunsten Dritter) das gleiche Recht wie unter § 2 einzuräumen und eine inhaltlich gleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit an dem dienenden Grundstück zu bestellen und zur Eintragung in das Grundbuch zu bewilligen und beantragen. Zur Sicherung dieses Versprechens und Verpflichtung bestellt der Eigentümer am dienenden Grundstück der ... eine Vormerkung gemäß § 883 BGB auf Eintragung einer Dienstbarkeit an gleicher Rangstelle und bewilligt und beantragt deren Eintragung im Grundbuch. Der Eigentümer stimmt bereits jetzt einer Rangänderung oder Lastenfreistellung insoweit zu, dass die Rechte aus Abteilung II und III, hinter die einzutragende Vormerkung zurücktreten oder diese gelöscht oder freigestellt werden und beantragt den Vollzug der entsprechenden Rangänderungs-, Lastenfreistellungs- und Freigabeerklärungen.

§ 5 Weitere Bestimmungen

Es wird klargestellt, dass sämtliche bestellte Dienstbarkeiten und Vormerkungen bestehen bleiben, wenn das Nutzungsverhältnis aus anderen Gründen, insbesondere ordentlicher Kündigung durch den Eigentümer oder dessen Insolvenzverwalter endet. Während der Finanzierung der Windenergieanlage kann die Löschung der in dieser Urkunde bestellten Dienstbarkeit nur mit vorheriger Zustimmung der finanzierenden Bank erfolgen.

§ 6 Kosten, Abschriften

Sämtliche Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges im Grundbuch trägt die Der Eigentümer trägt keine Kosten.