

**Bestellung BBH-Musterdokumente
für beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Gestattungsverträge**

| | | | |
|-------------------------------------|--|---------|--|
| Firmenbezeichnung | | | |
| Adresse | | | |
| Ansprechpartner | | | |
| Telefon | | Telefax | |
| E-Mail (bitte unbedingt angeben) | | | |

Gestattungsvertrag mit Anlage für Pächter/Mieter:

| | |
|--|--|
| | 2.500,00 Euro zzgl. USt |
| | 1.500,00 Euro zzgl. USt für Mitglieder AK REGTP und Norddeutsche Allianz |

Dienstbarkeitsvereinbarung mit Bewilligung „groß“:

| | |
|--|--|
| | 2.500,00 Euro zzgl. USt |
| | 1.500,00 Euro zzgl. USt für Mitglieder AK REGTP und Norddeutsche Allianz |

Dienstbarkeitsvereinbarung mit Bewilligung „klein“:

| | |
|--|--|
| | 1.500,00 Euro zzgl. USt |
| | 750,00 Euro zzgl. USt für Mitglieder AK REGTP und Norddeutsche Allianz |

Paketpreise (bei Bestellung aller drei Verträge):

| | |
|--|--|
| | 5.000,00 Euro zzgl. USt |
| | 3.000,00 Euro zzgl. USt für Mitglieder AK REGTP und Norddeutsche Allianz |

Vereinbarung zur Überlassung der Ausübung von Dienstbarkeiten:

| | |
|--|--|
| | <i>In Vorbereitung</i> |
| | An der Vereinbarung sind wir grundsätzlich interessiert und bitten um weitere Informationen zur bzw. nach Fertigstellung. |

Vertrag zur Mitbenutzung öffentlicher Versorgungsnetze nach § 77d TKG:

| | |
|--|--|
| | <i>In Vorbereitung</i> |
| | An dem Vertrag sind wir grundsätzlich interessiert und bitten um weitere Informationen zur bzw. nach Fertigstellung |

Bitte das Zutreffende ankreuzen

_____, den _____

Unterschrift

Firmenstempel

Produktblatt: BBH-Musterformulare für beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Gestattungsverträge

I. Ausgangslage und BBH-Lösung

Die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Fernwärme sowie die Entsorgung von Abwasser erfolgen leitungsgebunden. Die für den Transport benötigten Leitungen müssen dabei regelmäßig (auch) über Grundstücke geführt werden, die nicht im Eigentum des Netzbetreibers stehen. Die Grundstückseigentümer müssen dies nur hinnehmen, wenn sie gesetzlich, vertraglich oder dinglich zur Duldung verpflichtet sind.

Dort, wo spezielle Duldungspflichten (z. B. aus § 12 N(D)AV bzw. § 8 AVBWasserV/AVBFernwärmeV) nicht bestehen oder besonders wichtige Betriebsmittel (z. B. Umspannstationen, Verteilerstationen, Transportleitungen, GDRM-Anlagen etc.) gesichert werden sollen, besteht für Netzbetreiber die Möglichkeit, sich im Grundbuch ein Leitungsrecht in Form einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit eintragen zu lassen oder mit dem Grundstückseigentümer einen Vertrag über die Grundstücksbenutzung (Gestattungsvertrag) abzuschließen.

In der Beratungspraxis hat sich gezeigt, dass bei der Formulierung von entsprechenden Verträgen und Bewilligungsurkunden Unsicherheit besteht. „Branchenstandards“ für den Inhalt von Leitungsrechten existieren nicht, was eine gewisse Rechtsunsicherheit zur Folge hat. Oft wird zudem auf veraltete Muster zurückgegriffen, durch die Leitungen oder Anlagen zum Nachteil des Netzbetreibers nur unzureichend gesichert werden. In Einzelfällen sind Leitungen und Anlagen bislang überhaupt nicht gesichert.

Wir haben dies zum Anlass genommen, Musterformulare für Dienstbarkeiten und Gestattungsverträge zu erstellen, die den aktuellen rechtlichen Vorgaben gerecht werden und die besonderen Bedürfnisse von Netzbetreibern aus den Sparten Elektrizität, Gas, Wasser/Abwasser und Fernwärme berücksichtigen. Die zahlreichen Gestaltungsvarianten unserer Vertragsmuster ermöglichen zudem eine individuelle Anpassung an die Bedürfnisse des jeweiligen Netzbetreibers – häufig sogar effizienter und kostengünstiger als die Pflege einer Vielzahl „selbst gestrickter“ Verträge.

Alle Mustertexte sind nach dem aktuellen Stand der energiewirtschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen (einschließlich den relevanten Vorgaben der Rechtsprechung) gestaltet worden.

II. Übersicht über die Musterformulare

Folgende Vertragstexte können bezogen werden:

- **Gestattungsvertrag mit Anlage für Pächter/Mieter**
- **Dienstbarkeitsvereinbarung mit Bewilligung „groß“**
- **Dienstbarkeitsvereinbarung mit Bewilligung „klein“**
- **Vereinbarung zur Überlassung der Ausübung von Dienstbarkeiten**
- **Vertrag zur Mitbenutzung öffentlicher Versorgungsnetze nach § 77d TKG**

1. Gestattungsvertrag mit Anlage für Pächter/Mieter

Bei dem Gestattungsvertrag handelt es sich um einen schuldrechtlichen Vertrag, der im Gegensatz zu den dinglichen Leitungsrechten lediglich **zwischen den Vertragspartnern** wirkt und auch keine Eintragung in das Grundbuch erfordert.

Inhaltlich enthält der Gestattungsvertrag neben dem Grundstücksbenutzungsrecht insbesondere Regelungen zu Entgelten und Entschädigungen, der Durchführung von Verlegungs- bzw. Errichtungs- und Instandhaltungsarbeiten, Zutritt, Haftung, Vertragsdauer und Kündigung sowie zu einem Wechsel der Vertragspartner.

Gestattungsverträge sind vor allem im Bereich größerer Leitungsbauvorhaben, insbesondere auf **land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen**, von Bedeutung. Die Eigentümer entsprechender Grundstücke lassen sich häufig nicht auf eine dingliche Sicherung ein.

Der Gestattungsvertrag kann grundsätzlich sowohl für **zukünftige Verlegungsmaßnahmen** als auch für bislang nicht gesicherte **Bestandsanlagen** in den Sparten Elektrizität, Gas, Wasser/Abwasser und Fernwärme verwendet werden.

2. Dienstbarkeitsvereinbarung mit Bewilligung „groß“ und „klein“

Die Dienstbarkeitsvereinbarungen enthalten die Verpflichtung zur Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, also einer dinglichen Belastung des jeweils betroffenen Grundstücks. Eine entsprechende **Bewilligungsurkunde** ist jeweils beigefügt.

In der **Variante „groß“** ist die Dienstbarkeitsvereinbarung insbesondere für größere Vorhaben (z. B. Sicherung von Mittelspannungsleitungen, Transportleitungen, Umspannstationen, Verteilerstationen, GDRM-Anlagen etc.) geeignet. In dieser Variante enthält die Vereinbarung, die die einzutragende beschränkte persönliche Dienstbarkeit schuldrechtlich näher ausgestaltet bzw. ergänzt, einen **ausdifferenzierten**, über die zwingend bei einer Dienstbarkeit zu regelnden Punkte hinausgehenden, **vertraglichen Pflichtenkatalog**. Er umfasst z. B. die Durchführung von Arbeiten, Sicherungs- und Mitteilungspflichten, besondere Entschädigungsvarianten, den Umgang mit stillgelegten Leitungen und Anlagen etc.

In der Variante „klein“ ist die Dienstbarkeitsvereinbarung auf die **wesentlichen Leitungsrechte** beschränkt und insbesondere für kleinere Vorhaben (z. B. Niederspannungs- oder Niederdruckleitungen) geeignet, bei denen kein besonderer Ausgestaltungsbedarf besteht.

Die Dienstbarkeitsvereinbarungen können grundsätzlich sowohl für **zukünftige Verlegungsmaßnahmen** als auch für bislang nicht gesicherte **Bestandsanlagen** in den Sparten Elektrizität, Gas, Wasser/Abwasser und Fernwärme verwendet werden.

3. Vereinbarung zur Überlassung der Ausübung von Dienstbarkeiten – *in Vorbereitung*

Nach § 1092 Abs. 2 Satz 2 BGB kann die Ausübung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten einem anderen überlassen werden, wenn die Überlassung durch den Eigentümer gestattet ist. Dies ist in unseren Dienstbarkeitsmustern vorgesehen. Die Möglichkeit kann für Netzbetreiber z. B. von Relevanz sein, wenn diese zwar durch

Dienstbarkeiten gesicherte Versorgungseinrichtungen betreiben, **selbst aber nicht Berechtigte der** entsprechenden **Leitungsrechte** sind. So können bei **Mehrspartenunternehmen**, bei denen auf der Grundlage der Entflechtungsvorgaben in §§ 6 ff. EnWG gesellschaftsrechtlich eigene Netzbetreiber ausgegründet wurden, die gegebenenfalls noch das Mutterunternehmen berechtigenden Dienstbarkeiten (teilweise) durch den ausgegründeten Netzbetreiber ausgeübt werden.

Durch die Mustervereinbarung wird das **Verhältnis zwischen Dienstbarkeitsberechtigtem und Ausübungsberechtigtem** näher ausgestaltet.

4. **Vertrag zur Mitbenutzung öffentlicher Versorgungsnetze nach § 77d TKG – in Vorbereitung**

Eigentümer oder Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze sind gemäß § 77d Abs. 1 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) berechtigt, einen Antrag auf Mitnutzung der passiven Netzinfrastrukturen der öffentlichen Versorgungsnetze für den Einbau von Komponenten digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze bei einem Versorgungsnetzbetreiber zu stellen. Eigentümer oder Betreiber öffentlicher Versorgungsnetze haben Antragstellern gemäß § 77d Abs. 2 Satz. 1 TKG innerhalb von zwei Monaten nach Antragseingang ein **Angebot über die Mitnutzung ihrer passiven Netzinfrastrukturen** für den Einbau von Komponenten digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze zu unterbereiten.

Durch den Mustervertrag wird das **Verhältnis zwischen Versorgungsnetzbetreiber als Eigentümer bzw. Betreiber passiver Netzinfrastrukturen und Telekommunikationsnetzbetreiber**, durch das die Einrichtungen mitgenutzt werden sollen, ausgestaltet. Hierzu enthält er z. B. Regelungen zu Entgelten, Bauarbeiten, Durchführung und Kosten, Leitungsrechten, Gewährleistung und Haftung, Unterhaltungs-, Schutzpflichten und Unterbrechungsrechten, Folgepflichten und –kosten etc.

III. **Angebot und Preis**

Unsere Angebote und deren Preise entnehmen Sie bitte der Übersicht auf der ersten Seite. Die Musterformulare können jeweils einzeln, aber auch in besonders kostengünstigen Paketen erworben werden. Gegebenenfalls sind für Ihr Unternehmen (etwa bei einer Mitgliedschaft in unserem **AK REGTP**) auch deutliche Rabatte verfügbar. Gerne beraten wir Sie auch im Hinblick auf die Zusammenstellung eines individuell auf die Bedürfnisse Ihres Hauses zugeschnittenen Vertragspaktes.

Unsere Musterformulare werden bei Bedarf ständig an die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst. Die **Aktualisierungen** werden unseren Vertragskunden – sofern im Einzelfall nicht auf diesen Service verzichtet wird – gegen ein geringes Entgelt zur Verfügung gestellt. Dabei profitieren Sie von der Umlage unseres Aufwands auf eine große Anzahl von Vertragskunden durch geringe individuelle Kosten.

IV. **Einführungsseminar / Inhouse-Schulungen zur Vorstellung der Verträge**

Auf Wunsch können wir zu den Musterformularen für beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Gestattungsverträge gerne eine Inhouse-Schulung in Ihrem Haus vereinbaren. Neben einer allgemeinen Einführung in die Systematik unserer Verträge, können im Rahmen eines solchen Seminars die Musterformulare an die individuellen Gegebenheiten und Wünsche Ihres Hauses angepasst werden. Zudem ist die Erörterung konkreter Praxisfälle möglich. Der Inhalt des Tages lässt sich je nach Bedarf selbstverständlich frei gestalten, sodass auch andere Themen im Kontext Leitungssicherung angesprochen werden können.

V. Begleitung bei der Leitungs- und Anlagensicherung

Gerne begleiten wir Sie umfassend bei der Leitungs- und Anlagensicherung sowohl bei Neuverlegungen als auch bei Bestandsanlagen. Neben der Zurverfügungstellung und Individualisierung unserer Musterformulare beinhaltet dies beispielsweise die Begleitung von Verhandlungen mit Grundstückseigentümern, die Erstellung von Musterschreiben, die Vertretung in gerichtlichen Verfahren (z. B. bei Verlegungs- und Beseitigungsverlangen) sowie die Unterstützung bei der Durchführung von Enteignungsverfahren nach § 45 EnWG.

Wir hoffen, dass wir mit dem Angebot Ihr Interesse wecken konnten. Gerne stehen Ihnen für organisatorische Fragen unsere Mitarbeiterinnen Frau Kippar (Tel.-Nr. 030/611 2840-449), Frau Schwarz (Tel.-Nr. 030/611 2840-88) oder Frau Krieger (Tel.-Nr. 030/611 2840-339) sowie für inhaltliche Fragen Ihre gewohnten Ansprechpartner zur Verfügung.