

17.04.2008

Mustervertrag über Ausbau und Verkauf/Vermietung eines Glasfasernetzes

zwischen

Stadtwerke vertreten durch

-Verkäuferin, Vermieterin oder Stadtwerke genannt -

und

NDIX, B.V., vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Jeroen van de Lagemaat, Brouwerijstraat 1 in 7523 XC Enschede

- im Folgenden „NDIX“ genannt -

NDIX betreibt ein grenzüberschreitendes Breitband-Netzwerk mit Knotenpunkten in verschiedenen deutschen und niederländischen Städten. Ziel ist es, die Kommunikations-Infrastruktur in der Region Twente-Münster nachhaltig auszubauen und zu verbessern.

Die Stadtwerke ist Eigentümerin eines bereits verlegten Energieversorgungsnetzes in ihrem Territorium.

Teil I, Kaufvertrag

§ 1

Kaufgegenstand und Wirksamkeitsbedingung

1. Die Stadtwerke verkaufen und übereignen an NDIX eine Rohranlage sowie darin verlegte Glasfasern und LWL-Kabel (insgesamt „das Netz“). Das Netz hat bei Vertragsschluss eine Länge **von ... km**. Die genaue Trasse und Lage des Netzes ergibt sich aus der Trassenbeschreibung in **Anhang 1**, die Bestandteil des vorliegenden Vertrages ist. Auf schriftlichen Antrag von NDIX bauen die Stadtwerke das o. g. Netz mit Leerrohrtrassen sowie mit Micro-mehrfachrohr und LWL-Kabel mit 12 – 72 Fasern nach den Spezifikationen von NDIX. Mögliche Spezifikationen und deren Preise ergeben sich aus Anlage 2.

2. Die Pflicht der Stadtwerke zum Ausbau und zur entsprechenden Übereignung steht unter dem Vorbehalt der Zumutbarkeit und Wirtschaftlichkeit. Daran fehlt es insbesondere, wenn eine Trassenfindung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist oder eine Einigung mit den Eigentümern der betroffenen Grundstücke nicht erzielt werden kann. Die Unzumutbarkeit wird widerleglich vermutet, soweit die Stadtwerke die Anfrage von NDIX ablehnt. Die Ablehnung hat schriftlich unter Darlegung der einzelnen Gründe zu erfolgen.

3. Die Ausbaupflichtung der Stadtwerke besteht, soweit die Voraussetzungen nach Ziff. 2 vorliegen grundsätzlich in einem der Länge nach unbegrenzten Umfang. Mit der Ausbau- und Übereignungspflicht der Verkäuferin korrespondiert eine entsprechende Abruf- und Annahmepflicht der NDIX.
4. Nach Fertigstellung übereignen die Stadtwerke die ausgebauten Netzteile an NDIX.
5. Die Stadtwerke behalten sich das Eigentum an der Rohranlage einschließlich Kabeln bis zur vollständigen Zahlung des Kaufpreises gem. § 2 vor.
6. Die Dokumentation über die Lage der Trasse, die Nutzung der Rohre und Micromehrfachrohre, über die LWL-Kabel und die Schaltungen dazwischen wird von den Stadtwerken erstellt und weitergeführt. Die Stadtwerke übergeben NDIX nach Übereignung bzw. nach Ausbau und Übereignung des jeweiligen Netzabschnitts eine Kopie der jeweils aktuellen Fassung für das gesamte Netz. Planauskünfte erfolgen durch die Stadtwerke.
7. Die Stadtwerke erhalten das Recht, maximal 6 Fasern des LWL-Kabels für eigene Zwecke zu verwenden. Der Kaufpreis reduziert sich anteilig dem Verhältnis der von den Stadtwerken genutzten Fasern zu den insgesamt verlegten Fasern. Eine Vermietung oder Überlassung der Fasern an Dritte ist den Stadtwerken nicht gestattet.
8. Die Wirksamkeit dieses Vertrags über Ausbau und Verkauf / Vermietung ist aufschiebend bedingt dadurch, dass die Kostendeckung des ersten Bauabschnitts im Sinne von § 3 Nr. 1 des als **Anlage 2** diesem Vertrag beigelegten Kooperationsvertrages gegeben ist.

§ 2 Kaufpreis

Der Kaufpreis für die Bestandteile des Netzes ergibt sich wie folgt:

- Herstellungsaufwand
- zuzüglich Kosten für Planung in Höhe von 9 % der Baukosten
- zuzüglich Kosten für Dokumentation einschließlich Planauskunft in Höhe von 1,20 € pro Meter Netzlänge
- zuzüglich Aufschlag für Wagnis und Gewinn in Höhe von 10 % der Gesamtkosten
- abzüglich anteiliger Kosten für von den Stadtwerken selbstgenutzte Fasern

Ein Berechnungsbeispiel wird in Anlage 3 gegeben.

Alle Preise sind Nettopreise und gelten ggf. zzgl. der jeweils bei Leistungserbringung gültigen Umsatzsteuer in Höhe von zurzeit 19 %. Ergibt sich daher nach Vertragsschluss bei Erbringung der jeweiligen Leistung eine andere Umsatzsteuerhöhe, ist diese zugrunde zu legen.

§ 3 Fälligkeit des Kaufpreises

1. Der Kaufpreis ist 14 Tage nach Rechnungsstellung fällig.

2. Sofern Stadtwerke Abschlagszahlungen gegenüber den ausführenden Firmen leisten müssen, verpflichtet sich NDIX ebenfalls zu Anzahlungen auf den Kaufpreis in Höhe von der von Stadtwerken geleisteten Abschlagszahlung. NDIX leistet diese Zahlung innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung. Stadtwerke informieren NDIX unmittelbar nach Vertragsabschluss mit den ausführenden Firmen über die Höhe und den Zeitpunkt der zu erwartenden Abschlagszahlungen.
3. Bei nicht fristgerechter Zahlung der Kaufpreiskraten fallen Verzugszinsen in Höhe von 8 % an, vorbehaltlich eines von den Stadtwerken nachzuweisenden höheren oder von NDIX nachzuweisenden niedrigeren Verzugsschadens.

§ 4 Mängelrechte

1. Soweit das Netz bei Vertragsschluss bereits vorhanden ist, wird es übertragen unter Ausschluss aller Mängelrechte. Der Verkäuferin sind insoweit keine Mängel bekannt.
2. Soweit ab Vertragsschluss Rohre und/oder Kabel zu verlegen sind, sind diese nach den bei Bau der Rohre bzw. Einbau der Kabel geltenden technischen Vorschriften und DIN-Vorschriften herzustellen bzw. einzubauen. Mängelrechte verjähren – auch für abschnittsweise übereignete Netzteile - innerhalb von zwei Jahren nach Übergabe des jeweiligen Netzabschnitts. NDIX steht insofern das Recht auf Nacherfüllung nach den gesetzlichen Vorschriften zu.
3. Weitergehende Ansprüche von NDIX gegenüber der Verkäuferin sind ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um Schäden, die aufgrund eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens der Verkäuferin entstanden sind. Dem Verhalten des Verkäufers steht das seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen gleich.

§ 5 Rückübertragung

1. Bedingungen für Rückübereignung nach 20/30 Jahren

1.1 Sofern NDIX nicht bis zum Ablauf des 15. Jahres schriftlich gegenüber den Stadtwerken erklärt hat, dass NDIX das Netz für 30 Jahre behalten will, ist das Netz 20 Jahre nach Vertragsschluss auf Wunsch der Stadtwerke auf diese zurück zu übertragen.

1.2 Wollen die Stadtwerke das Netz 30 Jahre nach Vertragsschluss zurückübertragen bekommen, müssen sie spätestens bis zum Ablauf des 25. Jahres dies schriftlich gegenüber NDIX erklären.

1.3 Fünf Jahre vor Übertragung des Netzes auf die Stadtwerke erhalten diese das Recht, Verträge mit Dritten zur Nutzung des Netzes ab dem Zeitpunkt der Übertragung abzuschließen.

1.4 Für die Rückübereignung erhält NDIX keine Vergütung. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Fehlen einer Rückvergütung bei dem Rückübertragungsverlangen nach Ablauf von mindestens 20 Jahren bereits bei der Bemessung des Kaufpreises berücksichtigt wurde und damit die Rückübereignung nach Ablauf von 20 Jahren nicht unentgeltlich wäre.

2. Verstoß gegen den Kooperationsvertrag

Nach Ablauf von 20 Jahren, gerechnet ab Vertragsschluss, hat die Verkäuferin über weitere 10 Jahre das Recht zum Rückerwerb des gesamten Netzes gegenüber NDIX. Voraussetzung dafür ist, dass NDIX gegen den Kooperationsvertrag (Anlage 2) verstoßen hat, insbesondere bezüglich der Anwerbung neuer Kunden, bzgl. des Ausbaus des Netzes oder der Sicherstellung der Öffentlichkeit des Netzes. Die Rückübertragung kann frühestens 5 Jahre seit dem darauf gerichteten schriftlichen Verlangen der Stadtwerke gegenüber NDIX verlangt werden. Wollen die Stadtwerke die Rückübertragung also 20 Jahre nach Vertragsschluss, muss das Verlangen mindestens 5 Jahre zuvor an NDIX gerichtet werden. Die letzte Möglichkeit der Rückübertragung nach dieser Ziff. 1 besteht somit nach Ablauf von 30 Jahren seit Vertragsschluss, wenn das Verlangen spätestens 25 Jahre nach Vertragsschluss bei NDIX zugeht. Für die Rückübertragung erhält NDIX keine Vergütung. Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Fehlen einer Rückvergütung bei dem Rückübertragungsverlangen nach Ablauf von mindestens 20 Jahren bereits bei der Bemessung des Kaufpreises berücksichtigt wurde und damit die Rückübertragung nach Ablauf von 20 Jahren nicht unentgeltlich wäre. Die vorstehende Ziff. 1.3 gilt entsprechend.

3. Insolvenz von NDIX

Aufschiebend bedingt durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen von NDIX bzw. aufschiebend bedingt durch einen nach niederländischem Recht vergleichbaren Tatbestand (Konkursverfahren, Vergleich, Schuldensanierung) vereinbaren die Parteien bereits jetzt, dass NDIX das gesamte Netz an die Verkäuferin oder einen von ihr zu benennenden Dritten übereignet und den Besitz auf die Verkäuferin oder den erwerbsberechtigten Dritten überträgt. Der aufgrund des vorliegenden Kaufvertrags NDIX eingeräumte Besitz ist zugleich auflösend bedingt durch die Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder eines nach niederländischem Recht vergleichbaren Umstands (Konkursverfahren, Vergleich, Schuldensanierung).

3.1 Sollte dieser Fall nach Ablauf von 20 Jahren seit Unterzeichnung dieses Vertrages eintreten, ist aus denselben Gründen wie zu Ziffer 1 keine Vergütung für die Rückübertragung zu zahlen.

3.2 Sollte der hier geregelte Fall vor Ablauf von 20 Jahren seit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages eintreten, so ist eine Rückvergütung zu zahlen. Diese geht vom hier geregelten Kaufpreis aus. Dieser reduziert sich in jedem Jahr seit Abschluss dieses Vertrages um 5 %.

4. Öffentlichkeit des Netzes

4.1 Die Verkäuferin hat ein von NDIX anerkanntes Interesse daran, dass das aufgrund dieses Kaufvertrages an NDIX veräußerte Netz uneingeschränkt jedem Interessenten zur Nutzung zur Verfügung steht, der bereit ist, Anschlusskosten und Nutzungsentgelte nach den allgemein für die Nutzung dieses Netzes geltenden Tarifen zu zahlen. NDIX ist auch verpflichtet, Anbietern von Telekommunikationsdienstleistungen grundsätzlich einen uneingeschränkten Zugang zum Netz zu gewähren, und zwar zu gleichen Bedingungen wie anderen Nutzern. Darin liegt für die Verkäuferin ein wesentlicher Beweggrund für die Übereignung des Netzes.

4.2 Sollten die Bedingungen gemäß der vorstehenden Ziffer 4.1 nicht uneingeschränkt von NDIX eingehalten werden, ist die Verkäuferin berechtigt, die Rückübertragung des Netzes einschließlich Besitzeinräumung zu verlangen. Für die Vergütung gelten die Regelungen zur vorstehenden Ziffern 3.1 und 3.2 entsprechend.

5. Lageunabhängige Tarifeinheitlichkeit /Einfluss auf Tarifgestaltung

5.1 Die Verkäuferin hat ein ebenfalls von NDIX anerkanntes Interesse daran, dass von der räumlichen Lage des jeweiligen Anschlussnutzers unabhängige und einheitliche Tarife für den Anschluss an das Netz und für die Netznutzung im Gebiet der Städte und Gemeinden Ahaus, Heck, Legden, Schöppingen, Stadtlohn, Südlohn und Vreden dauerhaft eingehalten werden.

5.2 Ebenso hat die Verkäuferin ein von der NDIX anerkanntes Interesse daran, dass sie, wie auch die o. g. übrigen Städte/Gemeinden, anteiligen Einfluss hat entsprechend der Größe ihrer jeweiligen Netze im Verhältnis zur Größe der übrigen im Eigentum von NDIX stehenden und von NDIX betriebenen Netze. Die Einflussnahme auf die Tarifgestaltung für die Netznutzung sowie auf die Überschussverwendung hat zu erfolgen durch entsprechende Aufnahme der Verkäuferin in den Nutzerrat bei NDIX mit den nach dem derzeitigen Gesellschaftsvertrag von NDIX geltenden Befugnissen für den Nutzerrat und seine Mitglieder.

5.3 Erfüllt NDIX die vorstehend in Ziff. 5.1 oder 5.2 genannten Bedingungen nicht, gewährt sie insbesondere im Gebiet der o. g. Kommunen keine lageunabhängigen einheitlichen Tarife für die Nutzung der ihr übertragenen Netze oder gewährt sie der Verkäuferin nicht den oben dargestellten Einfluss auf die Tarifgestaltung und die Überschussverwendung im Nutzerrat des NDIX, kann die Verkäuferin ebenfalls die Rücküberweisung des Netzes einschließlich Besitzübertragung verlangen. Für die Vergütung gilt die Entgeltregelung zu Ziffern 3.1 und 3.2 entsprechend.

6. Öffentliche Beherrschung der NDIX

6.1 Grundlage für diesen Kauf- und Ausbauvertrag ist der Umstand, dass NDIX BV ausschließlich öffentliche Gesellschafter hat. Dies sind zurzeit die Universität Twente, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Osten der Niederlande (OOST N.V.) und die Stadtwerke Münster GmbH (öffentlicher Charakter). Nach Mitteilung von NDIX garantieren die Regelungen im derzeitigen Gesellschaftsvertrag von NDIX, dass die Anteile an NDIX stets in öffentlicher Hand bleiben, es sei denn alle Gesellschafter beschließen einvernehmlich etwas anderes. Dies wird übereinstimmend als Garant für die Unabhängigkeit des NDIX verstanden und dafür, dass der Zugang zu den an NDIX zu übereignenden Netzen bzw. aller von NDIX gehaltenen Netze stets öffentlich bleibt.

6.2 Angesichts dieser übereinstimmenden Vorstellung der Parteien hat die Verkäuferin das Recht, die Rücküberweisung einschließlich Besitzübertragung der an NDIX überlassenen Netze zu verlangen, wenn die Gesellschafterstruktur der NDIX sich derart ändert, dass entweder einer der aktuellen Gesellschafter oder ein neu hinzukommender Gesellschafter nicht (mehr) durch eine öffentlich-rechtliche Körperschaft im Sinne des § 17 Abs. 1 AktG beherrscht wird. NDIX ist für den oben beschriebenen öffentlichen Charakter eines neuen Gesellschafters beweispflichtig. Für die Vergütung gilt die Entgeltregelung zu Ziffern 3.1 und 3.2 entsprechend.

7. Ungenehmigte Veräußerung des Netzes durch NDIX

7.1 Die Verkäuferin hat ebenfalls ein von NDIX anerkanntes Interesse daran, dass das übertragene Glasfasernetz im Eigentum der NDIX bleibt, so dass auch die in den vorstehenden Ziffern formulierten Interessen der Verkäuferin weiter gesichert sind. NDIX darf daher das Glasfasernetz ganz oder teilweise nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Verkäuferin veräußern. Die Zustimmung ist zu erteilen, soweit das Netz an einen mit NDIX vergleichbaren „öffentlichen Dritten“ veräußert wird und dieser in alle Verpflichtungen des NDIX aus dem als Anlage 2 beigelegten Kooperationsvertrag und aus diesem Kaufvertrag eintritt.

7.2 Sollte NDIX das in ihrem Eigentum stehende Glasfasernetz, welche zuvor im Eigentum der Stadtwerke war, ohne vorherige erforderliche schriftliche Zustimmung der Verkäuferin veräußern, ist NDIX auf Wunsch der Verkäuferin dieser gegenüber verpflichtet, in deren Gebiet den bisherigen und sonstigen interessierten Anschlussnehmern und Netznutzern die Nutzung eines Glasfasernetzes mit den im als Anlage 2 beigelegten Kooperationsvertrages sowie in diesem Kaufvertrag beschriebenen Parametern, Möglichkeiten und Bedingungen während der Restlaufzeit dieses Erwerbsvertrag zu ermöglichen, d.h. die Verkäuferin und alle bisherigen und potentiellen Anschlussnehmer und Nutzer des fraglichen Netzes so zu stellen, wie wenn NDIX das Glasfasernetz nicht veräußert hätte. Kann NDIX den Zugriff auf das an den Dritten übertragene Netz oder auf sonstige Weise nicht gewährleisten, ist sie verpflichtet, ein entsprechendes Glasfasernetz neu aufzubauen und zur Verfügung zu stellen.

Teil II: Optionaler Mietvertrag

§ 6

1. Anstatt eines Verkaufs der Rohranlage können die Stadtwerke die Rohranlage einschließlich darin verlegter Glasfasern und LWL-Kabel (insgesamt „Das Netz“) im Sinne von § 1 Abs. 1 dieses Vertrages, statt es an NDIX zu verkaufen und zu übereignen, auch nach Maßgabe der dieses Vertrages ganz oder zum Teil vermieten (Option). NDIX nimmt hiermit aufschiebend bedingt durch die Ausübung der Option bzw. der Optionen durch die Stadtwerke das Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages bzw. der Mietverträge an.
2. Die genaue Trasse und Lage des vermieteten Netzes bzw. der zu vermietenden Netzteile ergibt sich aus der Trassenbeschreibung in Anhang 1. Diese wird Bestandteil des Mietvertrages. Insofern gilt § 1 Zif. 1 dieses Vertrages entsprechend.

§ 7

Ausbaupflicht

Für die Pflicht der Stadtwerke zum Ausbau des von ihr zu vermietenden Netzes bzw. der Netzteile gelten die Regelungen in § 1 Zif. 2, 3, 4, 7 und 8 entsprechend.

§ 8 Übernahmeprotokoll

1. Über den Zustand des Mietgegenstandes (und seine Größe) ist bei der jeweiligen Übergabe ein Protokoll aufzunehmen, in dem Zustand des Mietgegenstandes auf Grund einer gemeinsamen Besichtigung festgestellt wird. Das Protokoll ist von beiden Parteien zu unterzeichnen. Soweit nicht das Besichtigungsprotokoll etwas anderes besagt, erkennt NDIX den Zustand des Mietgegenstandes als vertragsgemäß an, ausgenommen nicht erkennbare Mängel.
2. Soweit im Besichtigungsprotokoll nach Ziff. 1 Mängel aufgeführt sind, haben sie die Stadtwerke zu beseitigen.

§ 9 Zweckgebundenheit der Nutzung des Mietgegenstandes

Das an NDIX vermietete Netz, der vermietete Netzteil bzw. die vermieteten Netzteile dürfen nur im Rahmen des gem. Anlage 2 diesem Vertrag beigelegten Kooperationsvertrag genutzt werden.

§ 10 Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt mit der Fertigstellung und Übergabe des zu vermietenden Netzes bzw. des oder der zu vermietenden Netzteile, d.h. bezüglich einzelner Netzteile jeweils gesondert mit deren Übergabe.
2. Sofern NDIX nicht bis zum Ablauf des 15. Jahres schriftlich gegenüber den Stadtwerken erklärt hat, dass NDIX das Netz für 30 Jahre mieten will, endet das Mietverhältnis 20 Jahre nach Vertragsschluss.
3. Fünf Jahre vor Übertragung des Netzes auf die Stadtwerke erhalten diese das Recht, Verträge mit Dritten zur Nutzung des Netzes ab dem Zeitpunkt der Übertragung abzuschließen.
4. Vor Ablauf der jeweiligen Mietzeiten ist das Mietverhältnis außer aus wichtigem Grund nicht kündbar.

§ 11 Miete

1. Die vom NDIX zu entrichtende Miete ergibt sich aus den Aufwendungen für Abschreibung und Zinsen, ausgehend von einem fiktiven Kaufpreis, der sich entsprechend § 2 berechnet.

Ein Berechnungsbeispiel wird in Anlage 3 gegeben.

2. Alle Preise sind Nettopreise und gelten ggf. zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer in Höhe von zurzeit 19 %. Ergibt sich daher nach Vertragsschluss bei Erbringung der jeweiligen Leistungen eine andere Umsatzsteuerhöhe, so ist diese zugrunde zu legen.

3. Die Miete ist

- Zum 31.03. für das 1. Quartal
- Zum 30.06 für das 2. Quartal
- Zum 30.09. für das 3. Quartal
- Zum 31.12. für das 4. Quartal

eines jeden Jahres zu zahlen. Für im Laufe eines Quartals fertig gestellte Bauabschnitte ist ab Beginn des nächsten Monats nach Fertigstellung Miete zu zahlen. Die Fertigstellung erklären die Stadtwerke.

4. Bei nicht fristgerechter Zahlung fallen Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.a. an, vorbehaltlich eines von den Stadtwerken nachzuweisenden höheren oder von NDIX nachzuweisenden niedrigeren Verzugsschadens.

§ 12

Wertsicherung der Miete

Die Miete verändert sich entsprechend dem Index des Statistischen Bundesamtes für Verbraucherpreise Unterreihe 4 (Wohnungsmiete, Wasser, Strom, Gas und andere Brennstoffe), beginnend mit dem 1. Juli 2008.

§ 13

Mängel der Mietsache

§ 4 dieses Vertrages gilt entsprechend.

§ 14

Aufrechnung

Gegenüber Forderungen der Stadtwerke als Vermieter aus dem Mietverhältnis kann NDIX mit Gegenforderungen nur aufrechnen oder Zahlungen zurück behalten, wenn die Gegenforderungen von NDIX auf einem Mangel der Mietsache beruht oder wenn die Gegenforderung unbestritten oder rechtskräftig ist. Das gilt nicht, wenn nach beendetem Mietverhältnis und nach Räumung nur noch über die wechselseitigen Zahlungsansprüche abzurechnen ist.

§ 15

Instandhaltung

1. Die Instandhaltung des Mietgegenstandes obliegt NDIX.

2. Soweit ein von NDIX verursachter Schaden durch eine Versicherung gedeckt ist, deren Beiträge über die Betriebskosten von NDIX mitgetragen werden, kommt der Versicherungsschutz auch NDIX zu Gute.

§ 16

Bauliche Veränderung

1. NDIX darf bauliche Veränderungen an dem Netz nur mit vorheriger Erlaubnis der Stadtwerke vornehmen. Die Stadtwerke müssen jedoch die Erlaubnis zu den vom Mieter gewünschten baulichen Veränderungen – außer von Verkleinerungen – des Netzes erteilen, wenn eine Gefährdung des Mietgegenstandes oder eine sonstige Beeinträchtigung seiner Interessen nicht zu befürchten ist.
2. Bei Beendigung des Mietverhältnisses muss NDIX den ursprünglichen Zustand – sofern bauliche Veränderungen mit schriftlicher Erlaubnis der Stadtwerke vorgenommen wurden – nicht wieder herstellen.
3. Die Stadtwerke dürfen bauliche Veränderungen am Mietgegenstand während der Mietzeit ebenfalls nur mit Erlaubnis des Mieters vornehmen. Ausgenommen sind Instandhaltungsarbeiten oder bauliche Veränderungen zur Erhaltung des Mietgegenstandes oder zur Abwehr drohender Gefahren. Diese Maßnahmen können auch gegen den Willen von NDIX durchgeführt werden. Grundsätzlich haben die Stadtwerke die Arbeiten NDIX in angemessener Zeit zuvor anzukündigen und bei der Ausführung der Arbeiten auf die Belange von NDIX, insbesondere auf die Aufrechterhaltung des Betriebes, Rücksicht zu nehmen.

§ 17

Rückgabe des Mietgegenstandes

Bei Beendigung des Mietverhältnisses gibt NDIX den Mietgegenstand insgesamt, d.h. alle gemieteten Netzteile an die Stadtwerke zurück. Der Mietgegenstand muss sich bei der Rückgabe in einem Zustand befinden, der unter Berücksichtigung der durchzuführenden Instandhaltung einer normalen Abnutzung entspricht.

§ 18

Kündigung des Mietvertrages

1. Vor Ablauf der regulären Mietzeit kann der Mietvertrag von beiden Seiten nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, dann aber auch für einzelne Netzteile.
2. Wichtige Gründe, die den Stadtwerken ein Recht zur fristlosen Kündigung des gesamten Mietvertrages geben, sind insbesondere die in § 6 Abs. 2 bis 6 genannten Umstände. Die dort genannten Regelungen gelten insoweit entsprechend.

Teil III Allgemeine Bestimmungen

§ 19

Haftungsbeschränkungen

Ansprüche eines Vertragspartners auf Schadensersatz, insbesondere in Fällen der Unterbrechung der Datenübermittlung sind ausgeschlossen, es sei denn, es handelt sich um Schäden, die auf Grund eines vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens des anderen Vertragspartners, seiner gesetzlichen Vertreter oder ihrer Erfüllungsgehilfen entstanden sind.

§ 20

Schlussbestimmungen

1. Außerhalb des Vertrages und des zwischen den Parteien geschlossenen Kooperationsvertrages sind keine Regelungen zwischen den Parteien bzgl. des Netzes getroffen. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich dieser Klausel bedürfen der Schriftform.
2. Im Falle der Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrages wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Die Vertragspartner werden die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Bestimmung ersetzen, die den wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen/undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Eine entsprechende Regelung gilt, wenn der Vertrag Lücken enthalten sollte.
3. Sollte die in diesem Vertrag genannte Wertsicherungsklausel genehmigungspflichtig, aber nicht genehmigungsfähig sein, verpflichten sich die Vertragsparteien zum Abschluss einer Wertsicherungsvereinbarung, die genehmigungsfrei oder genehmigungsfähig ist und dem Sinn und Zweck der nicht genehmigungsfähigen Wertsicherungsvereinbarung möglichst nahe kommt.
4. Gerichtsstand für Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Ahaus. Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

(Stadtwerke)

(NDIX BV)

Anlage 3 - Brechnungsbeispiel

Kaufpreis und Miete

I. Kaufpreis

1.	Herstellungsaufwand I	350.000,00 €
2.	Planungskosten (9% der Baukosten):	31.500,00 €
3.	Herstellungsaufwand II	381.500,00 €
	Dokumentation einschließlich Planauskunft	
4.	(1,20 €/lfm) z.B. 5.000 m	6.000 €
		387.500,00 €
5.	Aufschlag für Wagnis u. Gewinn i.H.v. 10 %	38.750,00 €
6.	Summe	426.250,00 €
	Kosten für selbstgenutzte Fasern	
7.	(z.B. 6 genutzte von 144 verlegten Fasern)	17.760,42 €
8.	Kaufpreis	408.489,58 €

II. Miete

1.	Fiktiver Kaufpreis	408.489,58 €
2.	Abschreibung	20 Jahre
		20.424,48 €
3.	Zinssatz:	7%
4.	Zinsen:	
	1. Jahr	28.594,27 €
	2. Jahr	27.896,77 €
	3. Jahr	27.150,45 €
5.	Miete:	
	1. Jahr	49.018,75 €
	2. Jahr	48.321,25 €
	3. Jahr	47.574,93 €