

2. Nachtrag

zum Gestattungsvertrag vom 21.12.2005/24.01.2006 (Unterschriftsdaten)
und 1. Nachtrag vom 15.01.2015/27.01.2015 (Unterschriftsdaten)

- zusammen nachstehend der "**Vertrag**" genannt -

zwischen

Gemeinde Leutersdorf
Zittauer Platz 1
02794 Leutersdorf

- nachstehend „**VERMIETER**“ genannt -

und

ATC Germany Holdings GmbH
- vormals ATC Germany Munich GmbH
- vormals Telxius Towers Germany GmbH
- vormals Telefónica Germany Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
- vormals E-Plus Mobilfunk GmbH -
Balcke-Dürr-Allee 7
40882 Ratingen

- nachstehend „**MIETER**“ genannt -

- nachstehend gemeinsam „**die VERTRAGSPARTEIEN**“ genannt -

Der Vertrag wurde mieterseitig im Wege gesellschaftsrechtlicher Übertragung nach § 123 Abs. 3 Nr. 1 UmwG auf die Telefónica Germany Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH übertragen, die in der Folge in Telxius Towers Germany GmbH umbenannt wurde (Amtsgericht München HRB 224057). Die Übertragung wurde am 18.04.2016 mit Eintragung im Handelsregister der übertragenden Gesellschaft E-Plus Mobilfunk GmbH wirksam.

Aufgrund der Übertragung der Gesamtheit der Gesellschaftsanteile des MIETERS auf die ATC Germany Holdings GmbH erfolgte eine Umfirmierung des MIETERS von Telxius Towers Germany GmbH in ATC Germany Munich GmbH. Die Umfirmierung wurde am 09.06.2021 mit Eintragung im Handelsregister des MIETERS wirksam. Weiterhin kam es zur Verschmelzung der ATC Germany Munich GmbH auf die ATC Germany Holdings GmbH, welche mit Eintragung im Handelsregister dieser übernehmenden Gesellschaft am 27.01.2022 wirksam wurde.

Die VERTRAGSPARTEIEN vereinbaren in Ergänzung und Abänderung des vorgenannten Vertrages Folgendes:

1. **Gestattungsentgelt**
§ 3 wird wie folgt neu gefasst:

(1) Die **jährliche Miete** beträgt ab dem **01.01.2026**

€ 2.500,00

-- in Worten: Euro zweitausendfünfhundert 00/100 --

Soweit nachstehend nichts anderes geregelt ist, ist die Miete jährlich im Voraus jeweils bis zum 15.01., frühestens aber sechs Wochen nach beidseitiger Unterzeichnung dieses Vertrages, auf das Konto

Kontoinhaber	Gemeinde Leutersdorf
IBAN:	DE69850501003000029124
BIC/SWIFT-Code:	WELADED1GRL
Bank:	Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien
ggf. Buchungszeichen des VERMIETERS:	ATC ID: 363002

zu zahlen. Für eine Änderung der Bankverbindung ist § 11 zu beachten.

- (2) Mit dem in Abs. 1 genannten Betrag sind mit Ausnahme der Energiekosten sämtliche Neben- und Betriebskosten für die Nutzung der Mietsache abgedeckt; es erfolgt keine gesonderte Berechnung.

Der MIETER wird erforderliche Stromanschlüsse einschließlich Zähler auf eigene Kosten fachgerecht installieren und die nutzerspezifischen Energiekosten unmittelbar mit dem Energieversorgungsunternehmen abrechnen.

- (3) Die Vermietung erfolgt umsatzsteuerfrei.
- (4) Falls sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Verbraucherpreisindex (VPI) für Deutschland gegenüber seinem Stand im Januar des auf den Vertragsbeginn folgenden Jahres (Bezugszeitpunkt) um mehr als 10,0 % (gerundet auf eine Nachkommastelle) erhöht oder vermindert, ändert sich die vereinbarte Miete entsprechend.

Wenn sich die Miete aufgrund der vorstehenden Regelung geändert hat, wird die Klausel erneut anwendbar. Die Miete wird dem gemäß erneut angepasst, sobald sich der VPI gegenüber seinem Stand im Zeitpunkt der vorangegangenen Anpassung (neuer Bezugszeitpunkt) erneut um mehr als 10,0 % erhöht oder vermindert hat.

Sollte der VPI umbasiert oder in seiner bisherigen Form nicht fortgeführt werden, so tritt rückwirkend zum letzten Bezugszeitpunkt der umbasierte bzw. der ihm am nächsten kommende Index an seine Stelle.

2. **Vertragsdauer** **§ 4 Abs. 1 des Vertrages wird wie folgt neu gefasst:**

- (1) Die **Mindestlaufzeit** des Vertrages wird neu vereinbart: Der Vertrag wird bis zum 31.12.2035 geschlossen (Mindestlaufzeit).

Dem MIETER wird ein zweimaliges Optionsrecht eingeräumt, den Vertrag um jeweils fünf Jahre zu verlängern (Optionslaufzeit). Von diesen Optionsrechten kann der MIETER durch einseitige schriftliche Erklärung bis spätestens 6 Monate vor Ablauf der Mindestlaufzeit Gebrauch machen.

Nach Ablauf der Optionslaufzeit (wenn keine Option ausgeübt wurde: nach Ablauf der Mindestlaufzeit) verlängert sich das Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit, wenn es nicht zuvor von einer der Vertragsparteien mit einer Frist von 24 Monaten zum Vertragsende gekündigt wird. Hat sich der Vertrag in dieser Weise verlängert, dann beträgt die Kündigungsfrist 24 Monate zum Monatsende.

Etwaige, ursprünglich vereinbarte Optionsrechte entfallen.

3. Sonstige Absprachen

3.1 § 7 Abs. 3 wird wie folgt neu gefasst:

- (3) Der VERMIETER bevollmächtigt den MIETER und in seinem Namen handelnde Personen, jederzeit die erforderlichen Auskünfte von Behörden und sonstigen Stellen einzuholen, das Grundbuch einzusehen und Abschriften einzuholen, erforderliche Genehmigungen zu beantragen und die erforderlichen Unterlagen bei den zuständigen Behörden zu vervielfältigen. Hierzu gehören auch die bei den Baubehörden vorliegenden Bauakten. Der MIETER ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen.

3.2 Nach § 7 Abs. 3 wird folgender Absatz 4 und 5 neu eingefügt:

- (4) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform; die Änderung der Kontoverbindung führt nicht zur Änderung des Vertrages. Die unterzeichnenden VERTRAGSPARTEIEN werden etwaige Mängel hinsichtlich der gesetzlichen Schriftform gemeinsam beheben.
- (5) Die VERTRAGSPARTEIEN teilen sich Änderungen des Namens, der Anschrift, der Mailadresse, des Kontos, der Rechtsform oder der Eigentums- und Besitzverhältnisse **unter Angabe der Standort-Nr.** unverzüglich schriftlich mit. Seitens des VERMIETERS genügt auch eine Mitteilung durch einen Mitarbeiter oder seinen Verwalter. Jede Partei trägt das Risiko verspätet mitgeteilter Änderungen gemäß Satz 1.

Eine Änderung des Kontos muss spätestens sechs Wochen vor Fälligkeit der nächsten Zahlung beim MIETER eingehen; anderenfalls kann für diese Zahlung eine Berücksichtigung des neuen Kontos nicht sichergestellt werden.

Mitteilungen nach Abs. 1 und 2 sowie etwaige Gutschriften des MIETERS können von beiden VERTRAGSPARTEIEN auch per E-Mail erfolgen. E-Mails des VERMIETERS an den MIETER im vorgenannten Sinne können jedoch **ausschließlich an das E-Mail-Postfach** der zuständigen **Eigentümersbetreuung** des MIETERS gerichtet werden:

landlord.germany@americantower.com.

Eine Änderung des Postfachs wird schriftlich oder per Mail mitgeteilt.

Vertragsgestaltende Erklärungen wie insbesondere Kündigungen bedürfen dagegen der gesetzlichen Schriftform.

Die nachfolgenden Absätze verschieben sich dadurch und werden entsprechend neu nummeriert.

4. Im Übrigen verbleibt es bei den Regelungen des Vertrages.
5. Diese Vereinbarung wird in 2 Originalen ausgefertigt, die VERTRAGSPARTEIEN erhalten je eine Ausfertigung dieses Nachtrages.

6. Die VERTRAGSPARTEIEN vereinbaren, dass das der Erstunterzeichnung zugrunde liegende Angebot auf Abschluss des vorliegenden Vertrages eine sechswöchige Bindungsfrist ab dem Datum der Erstunterschrift hat. Sollte die letzte Unterschriftsleistung nach Ablauf der vorgenannten Bindungsfrist erfolgen, ist dies als neues Angebot mit neu beginnender sechswöchiger Bindungsfrist zu werten, welches einer erneuten Annahme bedarf.

Anlage 1 Vollmacht

Leutersdorf, den , den

.....
Unterschrift(en) VERMIETER

.....
Unterschriften MIETER

Bürgermeisterin Bianka Smykalla

.....
Name(n) in Druckschrift

.....
Namen in Druckschrift

.....
Stempel

.....
Stempel

Anlage 1

VOLLMACHT

Name/Firma: Gemeinde Leutersdorf

Adresse: Zittauer Platz 1, 02794 Leutersdorf

Telefon: 03586 33070

ist Eigentümer des Grundstücks:

PLZ / Ort / Straße: Wachestraße, 02794 Leutersdorf

Gemarkung: Oberleutersdorf

Flur: =

Flurstück: 114/8

GB Blatt: 254

und bevollmächtigt hiermit

ATC Germany Holdings GmbH, Balcke-Dürr-Alle 7, 40882 Ratingen

handelnd durch die zu ihrer Vertretung berechtigten Personen, für diesen Standort auf Kosten von **ATC Germany Holdings GmbH** folgende Handlungen im Namen des Eigentümers vorzunehmen:

1. Abgabe der Erklärungen gegenüber dem zuständigen Stromnetzbetreiber, die für den Anschluss an das Stromnetz und ggf. für eine Änderung oder Stilllegung dieses Anschlusses erforderlich sind.
2. Abgabe der Erklärungen gegenüber den Betreibern von Telekommunikationsnetzen, die nach dem Telekommunikationsgesetz für die Verlegung von Leitungen für den Zugang zu einem öffentlichen Telekommunikationsnetz erforderlich sind.
3. Einsichtnahme in Bestandsunterlagen (z.B. Baugenehmigungsunterlagen bei den Bauaufsichtsbehörden) zu o.g. Grundstück und Anfertigung - ggf. beglaubigter - Kopien.
4. Einsichtnahme in das Grundbuch und Einholung von Grundbuchabschriften und Grundbuchunterlagen sowie von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster mit Eigentüternachweis.

In den vorgenannten Angelegenheiten darf Untervollmacht erteilt werden.

Leutersdorf , den

.....
Unterschrift(en)

Bürgermeisterin Bianka Smykalla

.....
Name(n) in Druckschrift: