

Beglaubigte Abschrift

Urkundenrolle Nummer 65/1988 B

Verhandelt in B r e m e n ,
am zehnten Februar
neunzehnhundertachtundachtzig.

Vor mir, Notar Arthur B ü s i n g in Bremen, erschien
heute, mir persönlich bekannt:

der kaufmännische Angestellte
Heinz U n g e r ,
geschäftsansässig Rembertiring 27, 2800 Bremen 1.

Zunächst erklärte der Erschienene:

In dieser Urkunde gebe ich Erklärungen nicht für mich
persönlich ab, sondern

- a) als Bevollmächtigter der G e w o b a Gemeinnützige
Gesellschaft für Wohnungsbau und Wohnungsbewirtschaftung
mbH (vormals: Neue Heimat Bremen Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsgesellschaft mbH), Rembertiring 27,
2800 Bremen 1 - in dieser Urkunde "Gewoba" genannt -

unter Hinweis auf die mir erteilte und beim Amtsgericht
Bremen - Grundbuchamt - hinterlegte Vollmacht,
- b) als Vertreter ohne Vertretungsmacht - ohne eigene Haf-
tung - der URBANA Antennen-Service GmbH (vormals:
ANTENNEN-VERWALTUNGS- UND BETREUUNGS-GESELLSCHAFT MBH),
Heinrich-Hertz-Straße 139, 2000 Hamburg 76
- in dieser Urkunde "URBANA" genannt -.

Sodann erklärte der Erschienene in seinen genannten
Eigenschaften:

1. Die URBANA und die Gewoba haben am 30.6./02.07.1986
einen Gestattungs- und Lieferungsvertrag über die Er-
richtung und den Betrieb einer Gemeinschaftsantennen-An-
lage abgeschlossen. Diesem Gestattungs- und Lieferungs-
vertrag sind als Anlagen und Bestandteil beigefügt:

als Anlage 1: "Preisgleitklausel" und
als Anlage 2: "Eintragungsbewilligung für eine be-
schränkt persönliche Dienstbarkeit".

2. Die beiden von mir vertretenen Gesellschaften stellen zu Beweissicherungszwecken rechtsgeschäftlich fest, daß dieser Vertrag denjenigen Inhalt hat, der sich aus den Anlagen dieses Protokolls ergibt.

Dieses Protokoll hat die folgenden Anlagen:

1. Gestattungs- und Lieferungsvertrag,
2. Anlage 1 zu dieser Anlage: Preisgleitklausel,
3. Anlage 2 zu dieser Anlage: Eintragungsbewilligung für eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit.

Das Protokoll und die Anlagen wurden vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

(L.S.)

Heinrich Wenzel
Wilmanns, 10727

Gestattungs- und Lieferungsvertrag
(MIETWOHNUNGEN)

In Ausführung des Rahmenvertrages vom 15.12.1978 wird für das nachstehend aufgeführte Objekt

zwischen der ANTENNEN-VERWALTUNGS- UND BETREUUNGS-
 GESELLSCHAFT MBH

Heinrich-Hertz-Str. 139

2000 Hamburg 76

- nachstehend AVB genannt -

und

NEUE HEIMAT BREMEN
Gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgesellschaft mbH
Rembertiring 27

2800 Bremen

- nachstehend Gesellschaft genannt -

als Grundeigentümer des Baugebietes

Objekt: Den Haager Straße 2-16, 2800 Bremen 66

AVB-Projekt-Nr.: 0004-000/0

WiE-Nr.: 21-08478

monatliche Nutzungsgebühr
je Wohneinheit:

DM 3,91

zzgl. MWSt nach dem jeweils
gültigen Steuersatz

Beginndatum für die
Preisgleitklausel: 01.04.1981

mit Wohneinheiten:

folgendes vereinbart:

§ 1

1. Die AVB liefert der Gesellschaft und deren Rechtsnachfolger mit Hilfe der Gemeinschafts-Antennenanlage (GA) die Empfangsenergie, die mindestens für den einwandfreien Empfang der zur tonrundfunk- und fernsehseitigen Abdeckung der zum Zeitpunkt der Erstellung in den Übertragungsumfang aufgenommenen, in der Region vorhandenen Sender dient. Soweit andere Sender mit alternativem Programminhalt empfangen werden, kommen diese unter Vorbehalt zur Übertragung; der Vorbehalt bezieht sich sowohl auf die ständige Empfangsmöglichkeit, als auch auf die jeweilige Empfangsqualität.

2. Daneben bleibt es der AVB unbenommen, den an die GA angeschlossenen Teilnehmern weitere Empfangsmöglichkeiten zu eröffnen und Informationen sowie sonstige Programme zu übermitteln.
3. Zu diesem Zweck errichtet und betreibt die AVB in dem Gebiet eine Gemeinschafts-Antennenanlage.

Die Anlage ist bzw. wird nach den zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten neuesten Erkenntnissen der Antennentechnik ausgelegt und der übersehbaren zukünftigen Entwicklung auf dem UHF- und VHF-Sektor angepaßt. Im übrigen verpflichtet sich die AVB, die GA entsprechend den bestehenden regionalen und überregionalen Vorschriften und Normen zu planen, zu errichten und zu betreiben. Um die ggf. notwendigen behördlichen Genehmigungen wird sich die AVB mit Unterstützung der Gesellschaft bemühen.

4. Der Begriff "einwandfreier Empfang" ergibt sich aus der Verfügung Nr. 754/71 des Bundesministers für das Post- und Fernmeldewesen vom 9. September 1971 (Amtsblatt des Bundesministers für das Post- und Fernmeldewesen, Ausgabe A, Nr. 125 vom 9. September 1971, Seite 1861 ff) bzw. den jeweils an ihre Stelle tretenden neuen Richtlinien.
5. Alle Programme werden in der vom Sender abgestrahlten Norm empfangen und übertragen.

§ 2

1. Die AVB installiert soweit notwendig zur Versorgung der anzuschließenden Wirtschaftseinheiten das gesamte Kabel- und Leitungsnetz innerhalb und außerhalb der Gebäude, die Verstärker und Umsetzer sowie die Antennen-Steckdosen in den Wohnungen. Bei Neubauten ist das Leerrohrnetz bauseitig kostenlos zu liefern und zu erstellen. Die Lage von Erdkabeln ist in einem Plan festzulegen. Ein Exemplar des Planes ist der Gesellschaft auszuhändigen und von dieser im Bereich der GA zu beachten.
2. Die AVB läßt die Anlage in einem einwandfreien Zustand halten, warten und prüfen.
3. Bei Neubauten hat die AVB die Herstellung der Anlage so zu fördern und vorzubereiten, daß jede Wohnungseinheit bei Bezugsfertigkeit angeschlossen werden kann. Soweit erforderlich, hat die AVB die behelfsmäßige Betriebsbereitschaft auf ihre Kosten herzustellen. Voraussetzung dafür ist, daß zugrunde gelegte Bauzeitenpläne eingehalten werden.

§ 3

1. Die an die AVB zu zahlende Nutzungsgebühr pro Wohneinheit ist auf Seite 1 dieses Vertrages ausgewiesen. Die Art der Rechnungsstellung bleibt AVB vorbehalten.
2. Die Nutzungsgebühren sind für das Jahr der Betriebsbereitschaft erstmals ab Betriebsbereitschaft der Anlage oder Teilen davon zu zahlen, und zwar bis zum 5. des diesem Zeitpunkt folgenden Monats kostenfrei in einer Summe für die jeweils an betriebsbereite Teile der GA angeschlossenen Wohnungen auf das Konto der AVB Nr. 1 162 162 2 bei der Bank für Gemeinwirtschaft, Hamburg, BLZ 200 101 11.

Für die folgenden Jahre sind die Jahresgebühren in einer Summe jeweils zum 01.07. eines Jahres kostenfrei auf das genannte Konto zu überweisen.
3. In der Vergütung sind die Kosten der Instandhaltung, Wartung, Versicherung, Abschreibung und Verwaltung der Anlage einschließlich der Antennen-Steckdosen enthalten.
4. Im übrigen ist die Grundlage für Änderungen in der Höhe der Vergütungen die als Bestandteil des Vertrages beigefügte Preisgleitklausel (Anl. 1) vom 23.09.1976 (Genehmigungsdatum der Landeszentralbank in Hamburg) bzw. jeweils die Fassung, wie sie von der LZB Hamburg ggf. modifiziert wird.

§ 4

1. Alle Schäden an der GA und ihren Teilen sowie Störungen sind von der AVB auf ihre Kosten unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, zu beseitigen. Weitergehende Ansprüche wegen Störung oder zeitweiliger Unterbrechung des Empfanges können gegen die AVB nicht geltend gemacht werden.
2. Die AVB haftet für alle auf die GA oder ihre Errichtung zurückzuführenden Schäden gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Von Ansprüchen Dritter hat sie die Gesellschaft freizustellen, ohne daß den Dritten hierdurch jedoch Ansprüche über den gesetzlich festgelegten Umfang hinaus entstehen.
3. Die Kosten für die Beseitigung von Schäden, die die Gesellschaft zu vertreten hat, sind von dieser zu tragen. Dies gilt nicht für Schäden, die von den jeweiligen Wohnungsinhabern verursacht werden oder auf defekte Rundfunk- und Fernsehgeräte, ungeeignete Anschlußkabel, Bedienungsfehler an den Geräten oder auf eigenmächtige Eingriffe in die Anlage zurückzuführen sind. Gegebenenfalls kann die AVB jedoch die Abtretung etwaiger der Gesellschaft zustehender Schadensersatzansprüche verlangen.

4. Die AVB haftet nicht für Störungen und Schäden, die durch Krieg, innere Unruhen, Erdbeben, Atomenergie, Streik oder höhere Gewalt verursacht werden.
5. Die AVB hat nach Abschluß dieses Vertrages zur Sicherstellung etwaiger Ersatzansprüche, die ihr gegenüber von der Gesellschaft oder Dritten erhoben werden, eine Haftpflicht-Versicherung abzuschließen. Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen je Schadensereignis mindestens betragen:

für Personenschäden DM 1.000.000,--

für Sachschäden DM 100.000,--

§ 5

1. Die Gesellschaft errichtet auf ihren Grundstücken keine weiteren Ton- oder Fernseh-Rundfunk-Empfangsantennen-Anlagen. Sie duldet auch nicht die Errichtung solcher Anlagen durch Dritte, insbesondere ihrer Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten. Die Errichtung von Funkamateur-Anlagen ist der AVB vor Genehmigung anzuzeigen und bedarf ihrer Zustimmung. Sie wird zustimmen, wenn der Betrieb dieser Anlage ohne Störung der übrigen Empfangsmöglichkeiten gesichert ist. Der Funkamateur ist zu verpflichten, im Falle einer Störung die Ursachen der Störung unverzüglich zu beseitigen und eine Wiederholung auszuschließen, und zwar unabhängig davon, ob die AVB ihre Zustimmung erteilt hatte, und ob die Sendeanlage den behördlichen Störstrahlungsbestimmungen entspricht.
2. Die Gesellschaft ist verpflichtet, alle ihr bekannt werdenden Störungen und Schäden unverzüglich der AVB mitzuteilen, keinerlei Eingriffe in die Anlage vorzunehmen oder von Dritten vornehmen zu lassen und diese Verpflichtungen auch Wohnungseigentümern und sonstigen Nutzungsberechtigten aufzuerlegen.
3. Die Gesellschaft gestattet der AVB, ihren Beauftragten und den Beauftragten der Bundespost das Betreten der Grundstücke und Räumlichkeiten der jeweils versorgten Wohnanlagen zu den üblichen Geschäftsstunden bzw. Testzeiten, um erforderliche Arbeiten an der Antennenanlage, insbesondere zum Auf- und Abbau, zum Betrieb, zur Pflege und zur Beseitigung von Störungen oder Schäden sowie zur Erneuerung und Änderung durchführen zu können. Sie wird die Mieter und sonstige Nutzungsberechtigte verpflichten, der AVB den reibungslosen Ablauf der vorgenannten Arbeiten zu ermöglichen. Die Beauftragten der AVB haben sich auf Verlangen auszuweisen.

4. Die Gesellschaft stellt der AVB alle für die Errichtung, den Betrieb und ggf. auch für die Erweiterung der Anlage erforderlichen Räumlichkeiten bzw. Grundstücksflächen kostenlos zur Verfügung.

Weiter sorgt die Gesellschaft dafür, daß der AVB die erforderlichen Starkstrom- und Schutzleitungsanschlüsse und der laufende Strombezug kostenlos für die Dauer des Betriebes zur Verfügung stehen.

§ 6

1. Wird das Grundstück, auf dem sich die Antennenanlage befindet, ganz oder teilweise veräußert, so hat die Gesellschaft dies der AVB anzuzeigen und dem Erwerber den Eintritt in diesen Vertrag zur Auflage zu machen.

Der Erwerber hat wiederum seine Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden. Die Gesellschaft wird aus ihren Verpflichtungen aus dem Vertrag erst frei, wenn der Erwerber seinen Eintritt in den Vertrag anstelle der Gesellschaft der AVB gegenüber schriftlich erklärt hat.

§ 7

1. Der Vertrag beginnt mit dem auf Seite 1 ausgewiesenen Datum und wird bis zum 31.12.1992 fest abgeschlossen; er verlängert sich um 5 weitere Kalenderjahre, sofern er nicht bis zum 31.12.1991 von der Gesellschaft oder der AVB mit eingeschriebenem Brief gekündigt wird.
2. Ziffer 1 gilt nicht für die jeweilige GA, soweit Auflagen der Deutschen Bundespost dem entgegenstehen.

§ 8

1. Soweit die AVB aufgrund dieses Vertrages Sachen in fremden Grund und Boden und in fremde Gebäude fest einfügt, erfolgt diese Verbindung nur zu einem vorübergehenden Zweck für die Laufzeit des Vertrages (§ 95 BGB).
2. Über die der AVB nach diesem Vertrag zustehenden Rechte wird an den Grundstücken, auf denen sich die GA mit allen ihren Bestandteilen befindet, an rangbereiter Stelle eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß Anlage 2 bestellt. Die AVB ist verpflichtet, bei Vertragsende die Löschung zu bewilligen.

§ 9

1. Für den Fall einer wesentlichen Veränderung der bei Abschluß des Vertrages zugrunde gelegten Verhältnisse (z.B. für den Fall einer Abschattung der Empfangssignale durch unvorhergesehene Hochhausbebauung, einer Änderung der Frequenzen einzelner Sender, Aufnahme zusätzlicher Programme in den Übertragungsumfang, Anschluß des Projektes oder dessen Teile an ein übergeordnetes Netz oder wesentlicher Änderung der rechtlichen Grundlagen in bezug auf die technische Ausrüstung der Anlage) verpflichten sich die Vertragspartner zu einer angemessenen Neufestsetzung der Bedingungen für die GA, insbesondere der Vergütung.
2. Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berühren. Die Parteien sind verpflichtet, anstelle der unwirksamen Bestimmungen wirksame Ersatzvereinbarungen zu treffen.
4. Die vertragsschließenden Parteien stimmen darin überein, daß, nachdem die Deutsche Bundespost den technischen Standard von Rundfunkempfangsantennen-Anlagen mit elektronischen Bauteilen laufend ändert und die Vorschriften für die einzusetzende Antennentechnik den jeweils neuesten Erkenntnissen anpaßt, auch für solche Auflagen, Investitionen und/oder Betriebskosten die Bestimmungen der Preisgleitklausel, Ziffer b (1 + 2), gem. Anlage 1 gelten.

§ 10

Gerichtsstand ist Hamburg.

Hamburg, den 30.6.1986

Bremen, den 2.7.1986

Antennen-Verwaltungs-
 und Betriebs-GmbH
 Kapstadtring 10 - Postfach 60 2069
 2000 Hamburg 60 - Tel. 040/63702-0

Wolfgang Waldmann

 (Unterschrift)

NEUE HEIMAT NIEDERSACHSEN
 Gemeinnützige Wohnungs- und
 Siedlungsgesellschaft mbH.

Wolfgang Waldmann

 (Unterschrift)

Wolfgang Waldmann
Klimm, GmB

P R E I S G L E I T K L A U S E L
- Änderungen der Vergütung -

AVB Antennen- Verwaltungs- und Betreuungsgesellschaft mbH,
Heinrich-Hertz-Straße 139, 2000 Hamburg 76

- a) Basis für die Vergütung ist der im Vertrag genannte Preis für
1 Versorgungseinheit im Monat.
- b) AVB Antennen- Verwaltungs- und Betreuungsgesellschaft mbH ist zu einer Ermäßigung der Vergütung verpflichtet bzw. zu deren Erhöhung berechtigt,
1. wenn und soweit sich die Kosten des Betriebes der Antennen-Anlage aufgrund einer Veränderung, Neuerhebung oder eines Fortfalles der in der Vergütung einkalkulierten öffentlichen Abgaben ermäßigen bzw. erhöhen,
 2. wenn und soweit durch behördliche Auflagen eine unvorhergesehene Veränderung der veranschlagten Investitionen und/oder Betriebskosten für die Antennen-Anlage verursacht wird.
- c) Sonstige Vergütungs-Preisänderungen werden gemäß nachstehender Formel durchgeführt, wenn sich die Summe aller genannten Kostenfaktoren um mehr als ± 10 % ändert.

$$MP_n = MP \left(0,50 + 0,10 \frac{M_n}{M} + 0,40 \frac{L_n}{L} \right)$$

zzgl. jeweils geltender Mehrwertsteuer

MP = Vergütung pro Monat und Berechnungseinheit

MP_n = neue Vergütung

M = Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte (Inlandsabsatz) für gewerbliche Erzeugnisse insgesamt, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden in Fachserie 17, Reihe 2

Stand: (Vertragsbeginn)

UNTERSUCHUNG VORBEREITUNG UND BETREUUNGS-EMBIH

Mn = Neuer Index der Erzeugerpreise industrieller Produkte

L = Durchschnittlicher Bruttostundenverdienst in der Elektrotechnik; Reparatur von elektronischen Geräten für den Haushalt, Bundesgebiet, männliche und weibliche Arbeitnehmer = alle, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden in Fachserie 16, Reihe 2.1
Stand: (Vertragsbeginn)

Ln = Neuer durchschnittlicher Bruttostundenverdienst in der Elektrotechnik

W. W. W.
W. W. W.

Vorschlag für einen EintragungstextE i n t r a g u n g s b e w i l l i g u n g
für eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Als Eigentümer des im Grundbuch vom
 Amtsgericht
 Band..... Blatt eingetragenen Grund-
 stücks, Gemarkung Flur
 Flurstück bestelle(n) ich/wir hier-
 mit zugunsten der Antennen-Verwaltungs- und Betreuungsgesell-
 schaft mbH folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeit:

1. Die Antennen-Verwaltungs- und Betreuungsgesellschaft mbH hat das Recht, auf dem belasteten Grundstück zum Zwecke einer anschließenden Betreibung, Betreuung und Verwaltung einer Antennenanlage Kabelleitungen nebst den zur Versorgung des belasteten Grundstücks und benachbarter Grundstücke erforderlichen Anschlüsse, Verteilerstellen und sonstigem Zubehör zu verlegen und zu betreiben, Instandhaltungsarbeiten und Änderungen vorzunehmen sowie die Anlage auszuwechseln oder zu entfernen.

AVB ist berechtigt, entsprechend den technischen Erfordernissen auf den Dächern der errichteten Gebäude eine oder mehrere Antennen mit Anschlußleitungen zu installieren und diese zu betreiben.

AVB ist berechtigt, das Grundstück zu den üblichen Geschäftszeiten jederzeit durch Beauftragte zu betreten und alle mit der Verlegung, dem Betrieb sowie der Unterhaltung, Änderung und Entfernung der Antennenanlage zusammenhängenden Arbeiten dort ausführen zu lassen.

Auf dem belasteten Grundstück dürfen für die Dauer des Bestehens der Antennenleitungen keine Anlagen errichtet oder sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die für den Bestand und Betrieb der Leitung samt Nebenanlagen nachteilig sein könnten. Die Bepflanzung des Geländestreifens, dessen

Seite 2 zum Vorschlag für einen Eintragungstext

Mitte die Achse des Erdkabels bildet, mit Pflanzen deren Wurzeln tiefer als 50 cm gehen ist nur bis auf 2 m Abstand von der Mittellinie des Streifens zulässig.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann einem Dritten überlassen werden.

Ich/Wir bewillige(n) und beantrage(n) die Eintragung dieser Grunddienstbarkeit in das Grundbuch, und zwar an rangberei-
tester Stelle.

....., den

Werner
Altmann

Ich beglaube die Übereinstimmung
dieser Abschrift mit der mir vor-
gelegten Urschrift.

Bremen, den 14. Juni 2002

Notar

