

Becker Büttner Held
Herrn Dr. Christian de Wyl
Magazinstr. 15-16
10179 Berlin



per Telefax: 030/ 611 284 099 oder
per E-Mail: strom-mustervertraege@bbh-online.de

Bestellung

BBH-Musterdokumente, Schulungen und Beratungsleistungen im Themenfeld Leitungs- und Anlagensicherung

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

Hiermit bestellen wir verbindlich und auf Basis der Angaben im zugehörigen Produktblatt und Preisblatt die folgenden Musterdokumente:

x	Bitte das Zutreffende ankreuzen
---	--

I. Modul 1: Verhältnis zu privaten Grundstückseigentümern

1. Musterverträge zur Leitungs- und Anlagensicherung Preis* Rabatt**

	Gestattungsvertrag mit Anlage für Pächter/Mieter	2.500 €	1.500 €
	Dienstbarkeitsvereinbarung mit Bewilligung „groß“	2.500 €	1.500 €
	Dienstbarkeitsvereinbarung mit Bewilligung „klein“	1.500 €	750 €
	Paketpreis (bei Bestellung aller drei Verträge)	5.000 €	3.000 €

2. Musterschreiben und Praxisleitfäden Preis* Rabatt**

	Kommunikationspaket Umgang mit ungesicherten Leitungen – Abwehr von Verlegungsverlangen	1.500 €	1.000 €
	Praxisleitfaden zur Leitungs- und Anlagensicherung	2.500 €	1.500 €
	Paketpreis	3.250 €	2.000 €

3. Inhouse-Schulungen (jeweils ca. 1,5 h)

Nutzung privater Grundstücke nach § 12 N(D)AV, § 8 AVB	1.000 €
Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit	1.000 €
Der Gestattungsvertrag	1.000 €
Enteignung, § 45 EnWG; Duldungsverfügung, § 93 WHG	1.000 €
Abwehr von Leitungsquerungen und Überbauungen	1.000 €
Umgang mit ungesicherten Leitungen	1.000 €
Planauskünfte	1.000 €
Grundsätze zur Auswahl der Sicherungsmittel bei der Inanspruchnahme von privaten Grundstücken	1.000 €
Mitnutzung von Grundstücken der Deutschen Bahn (Bahnkreuzungen)	1.000 €
Mitnutzung von öffentlichen Grundstückswegen (Bundes- und Landesstraßen)	1.000 €
Paketpreis	auf Anfrage
Crashkurs „Neu in der Leitungs- und Anlagensicherung“ (ca 5,5 h)	3.500 €

II. Modul 2: Verhältnis zu weiteren Leitungs-/Anlagenbetreibern

1. Energie-/ Versorgungsleitungen

Preis*

Rabatt**

Vereinbarung zur Überlassung der Ausübung von Dienstbarkeiten	2.500 €	1.500 €
Vereinbarung zur Leitungskreuzung mit anderen Leitungsbetreibern	2.500 €	1.500 €
Praxisleitfaden zur Leitungs- und Anlagensicherung	2.500 €	1.500 €
Inhouse-Schulung Abwehr von Leitungskreuzungen und sonstigen Überbauungen	1.000 €	

2. TK-Leitungen und öffentliche Versorgungsnetze

Preis*

Rabatt**

Leerrohr-Pachtvertrag (Mitnutzung nach § 138 TKG (§ 77d TKG a. F. / DigiNetzG)	1.500 €	1.000 €
Inhouse-Schulungen zur Inanspruchnahme von privatem und öffentlichem Grundeigentum zum Ausbau von TK- und Breitbandnetzen	auf Anfrage	

* Alle Preise verstehen sich zzgl. USt. und umfassen eine Übersendung der Verträge in elektronischer Form.

** Rabattpreis (zzgl. USt.) für Mitglieder des AK REGTP und der Norddeutschen Allianz (NA).

Gegebenenfalls erforderliche Anpassungen / Ergänzungen oder Vertragsverhandlungen werden nach Aufwand abgerechnet.

_____, den _____

Unterschrift

Firmenstempel

Produktblatt: BBH-Praxisleitfäden zur Leitungs- und Anlagensicherung

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, Musterverträge und Musteranschreiben mit Verwendungshinweisen 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 und Anschreiben ermöglichen zudem eine individuelle Anpassung an die Bedürfnisse des jeweiligen Netzbetreibers – häufig sogar effizienter und kostengünstiger als die Pflege einer Vielzahl „selbst gestrickter“ Dokumente. Alle Mustertexte sind nach dem aktuellen Stand der energiewirtschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen (einschließlich den relevanten Vorgaben der Rechtsprechung) gestaltet worden.

Unser BBH-Praxisleitfaden zur Leitungs- und Anlagensicherung auf privaten Grundstücken und unser Kommunikationspaket zum Umgang mit ungesicherten Leitungen sollen schließlich dabei helfen, den Umgang mit privaten Grundstückseigentümern und anderen Beteiligten zu erleichtern und Rechtssicherheit zu schaffen.

II. Übersicht über das Produktangebot

Folgende Vertragstexte, Musterschreiben und sonstige Praxisleitfäden können bezogen werden:

- **Gestattungsvertrag mit Anlage für Pächter/Mieter**
- **Dienstbarkeitsvereinbarung mit Bewilligung „klein“ oder „groß“**
- **Vereinbarung zur Überlassung der Ausübung von Dienstbarkeiten**
- **Leerrohr-Pachtvertrag (Mitnutzung nach § 138 TKG (§ 77d TKG a. F. / DigiNetzG))**

- Vereinbarung zur Leitungskreuzung mit anderen Leitungsbetreibern
- Kommunikationspaket zum Umgang mit ungesicherten Leitungen und Anlagen
- Praxisleitfaden zur Leitungs- und Anlagensicherung auf privaten Grundstücken

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 beigelegt.

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

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. Leerrohr-Pachtvertrag (Mitnutzung nach § 138 TKG (§ 77d TKG a. F. / DigiNetzG))

Eigentümer oder Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze sind gemäß § 138 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 § 138 Abs. 2 Satz 1 TKG innerhalb von zwei Monaten nach Antragsingang 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.

5. Vereinbarung zur Leitungskreuzung mit anderen Leitungsbetreibern

Beim **Einbau neuer Leitungen** (oder von sonstigen Einrichtungen), die zu einer **Überbauung von Bestandsleitungen** führen, hat der Bestandsleitungsbetreiber erhebliche **Gefährdungen** und damit einhergehende **Haftungsrisiken** gegenüber eigenen Kunden zu befürchten. Zu diesem Zweck regelt die Kreuzungsvereinbarung im Zuge der Gestattung der Bestandsleitungskreuzung u. a. **Sicherungsvorgaben im Rahmen der Ausführung der Leitungskreuzung**, zu **Abstimmungs- und Mitwirkungspflichten** bei künftigen Maßnahmen beider Vertragsparteien, zum **Umgang mit stillgelegten Leitungen**, **wechselseitige Unterrichtungspflichten** sowie zu z. T. weitreichenden **Haftungs- und Versicherungszusagen**. Die Vereinbarung enthält mit Blick auf die Haftungszusagen mehrere Alternativen, deren Anwendung davon abhängt, wie die Bestandsleitung gesichert ist. Näheres hierzu können Sie den Verwendungshinweisen, dem Praxisleitfaden und unserer Schulung zum Umgang mit Leitungskreuzungen entnehmen.

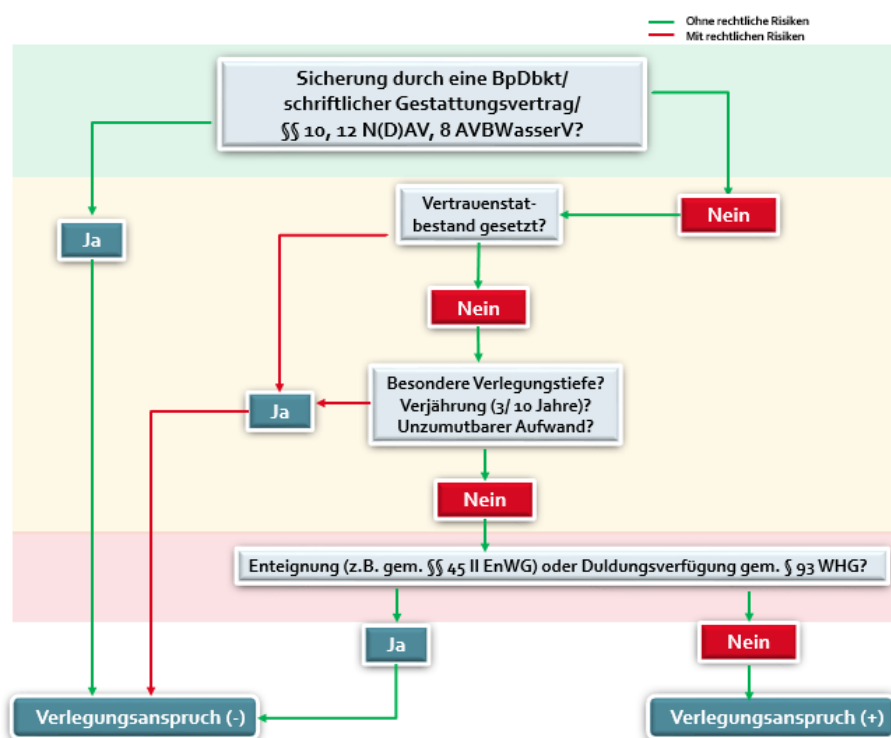
6. Kommunikationspaket zum Umgang mit ungesicherten Leitungen und Anlagen

Aus zahlreichen Beratungsfällen aus unserer Praxis wissen wir, dass Netzbetreiber bzw. Versorgungsunternehmen im Rahmen von Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten feststellen, dass insbesondere erdverleg-

te Leitungen nicht durch ein Leitungsrecht gesichert sind. Zudem kommt es nach Eigentümerwechseln zu der Situation, dass Erwerber von privatem Grundeigentum die Beseitigung einer bereits verlegten und langjährig vom Voreigentümer geduldeten Leitung verlangen.

Um dem **Verlegungsverlangen** von Grundstückseigentümern **zuvorzukommen** oder dieses **rechtssicher abzuwenden**, möchten wir Ihnen ein **Kommunikationspaket** an die Hand geben, mit dem Sie geschickt und nachhaltig Grundstückseigentümer zur Zustimmung zum **Verbleib Ihrer Leitungen und Anlagen** auf dem betroffenen Grundstück bewegen können.

Das Kommunikationspaket basiert auf **drei Eskalationsstufen**, zu denen wir jeweils mit Verwendungshinweisen **Musterschreiben** anbieten, die Sie unter dem Briefkopf Ihres Hauses leicht anpassen und verwenden können:



Alle Musterschreiben sind jeweils als **Reaktion** auf ein Verlegungsverlangen des Grundstückseigentümers (Variante 1) **oder** zur Vermeidung eines solchen Verlegungsverlangens als **Erstanschreiben** (Variante 2) geeignet und enthalten folgende Kommunikationsstrategie:

- In **Phase 1 (Deeskalationsphase)** wird das Verlegungsverlangen des Grundstückseigentümers mit Hinweis auf eine bestehende Sicherung abgelehnt oder alternativ eine solche Leitungssicherung gegen eine Entschädigung angeboten.
- Sollte das nicht ausreichen wird in **Phase 2 (Eskalationsphase 1)** mit Hinweis auf die möglichen (in der Grafik dargestellten) Wirksamkeitshindernisse der Verlegungsanspruch des Grundstückseigentümers abgewehrt.
- In der **letzten Phase (Eskalationsphase 2)** wird die Einleitung des Verfahrens zur zwangsweisen Eintragung einer Dienstbarkeit bzw. der Erlass einer Duldungsverfügung zur nachträglichen Legitimierung der Leitungsverlegung angedroht.

In diesen Fällen gilt es, den formell rechtswidrigen Zustand nachträglich zu legalisieren bzw. einen infolge einer Veräußerung des Grundstücks bei mangelnder dinglicher Absicherung rechtswidrig gewordenen Zustand zu legalisieren. Ziel jedes Musterschreibens ist es, Grundstückseigentümer gegen eine Entschädigung primär zur Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu bewegen. Die Muster bedürfen an wenigen Stellen der Individualisierung bzw. der Ergänzung.

7. Praxisleitfaden zur Leitungs- und Anlagensicherung

Der Leitfaden erläutert Fachleuten, worauf es bei Verträgen und Auseinandersetzungen zu Leitungsrechten ankommt. Die **Grundlagen** der Leitungsrechte, deren **Umsetzung, Abwehr und Unterlassungsansprüche** bei Überbauungen und sonstigen Störungen durch Grundstückseigentümer und Dritte sowie die **Folge(kosten)pflcht** durch Änderung der Leitungs- und Verkehrswege sind Schwerpunktthemen. Beispielsfälle und Praxishinweise veranschaulichen die Thematik und machen das Werk zu einem wertvollen Begleiter für die Praxis. Nähere Informationen zu den Inhalten des Praxisleitfadens stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

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 Vertragspaketes.

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. Einführungsseminare / Inhouse-Schulungen

Auf Wunsch können wir zu den Musterformularen für beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Gestattungsverträge sowie zu den in der Produktübersicht genannten Modulbestandteilen 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 auf den Einzelfall angepassten 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. 030/611 2840-449, berit.kippar@bbh-online.de), Frau Krieger (Tel. 030/611 2840-599, miriam.krieger@bbh-online.de) oder Frau Vogt (Tel. 030/611 2840-339, stefanie.vogt@bbh-online.de) sowie für inhaltliche Fragen Herr Rechtsanwalt Bartsch (Tel. 030 / 611 28 40-445, alexander.bartsch@bbh-online.de) und Herr Rechtsanwalt Pohl (Tel. 030 / 611 28 40-445, steffen.pohl@bbh-online.de) zur Verfügung.