

Vertrag

zwischen der Landeshauptstadt München (LHM)

und dem

Konzessionär

über die Übertragung von Werbenutzungsrechten für City-Light-Säulen auf öffentlichem Grund der LHM

§ 1 Werbenutzungsrecht

- (1) Die LHM gestattet dem Konzessionär nach Vorliegen der entsprechenden Genehmigungen auf städtischem Grund entsprechend dem Werbenutzungsverzeichnis in Anlage 1 die Errichtung von City-Light-Säulen (CLS) auf Kosten des Konzessionärs.
- (2) Der Auswahl der angebotenen Standorte liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde. Die Standorte wurden abschließend unter Berücksichtigung von verkehrlichen, bauplanerischen, baupflegerischen, städtebaulichen und denkmalschützerischen Belangen im Einzelfall bestimmt.

§ 2 Ausübung des Werbenutzungsrechts

- (1) Der Konzessionär ist berechtigt, die CLS auf eigene Rechnung zu errichten und zu vermarkten. Die CLS bleiben im Eigentum des Konzessionärs.
- (2) Der Konzessionär ist verpflichtet, die Drehgeschwindigkeit der CLS auf mindestens 40 Sekunden pro Umdrehung zu beschränken.
- (3) Der Konzessionär hat alle jeweils geltenden Gesetze, Verordnungen, Satzungen und Verwaltungsvorschriften sowie die von der LHM als Grundeigentümerin oder Verwaltungsträgerin erlassenen Anordnungen zu beachten. Der Konzessionär hat insbesondere solche Werbeaufträge zurückzuweisen oder abzuhängen, deren Inhalt sittenwidrig im Sinne des § 138 BGB ist oder gegen eine Anordnung der LHM verstößt.
- (4) Der Konzessionär kann die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise nur mit Zustimmung der LHM übertragen. Die Zustimmung der LHM ist auch bei Übertragung von Rechten und Pflichten auf Beteiligungsgesellschaften des Konzessionärs oder mit dem Konzessionär verbundene Unternehmen erforderlich.

§ 3 Genehmigungen

Vor der Errichtung der CLS-Säulen hat der Konzessionär bis spätestens 30.10.2013 mit vollständigen Antragsunterlagen auf seine Kosten notwendige Genehmigungen, insbesondere bauaufsichtliche Genehmigungen und notwendige Sondernutzungserlaubnisse zu beantragen. Die LHM geht auf Basis einer kursorischen Prüfung davon aus, dass die in Anlage 1 aufge-

fürten Standorte genehmigungsfähig sind. Sollte wider Erwarten ein Standort nicht genehmigungsfähig sein, entfällt insoweit die Pflicht zur Leistung eines Entgelts nach § 5.

§ 4 Veränderungen von Werbeträgern

Eine Veränderung, Neuerrichtung, Beseitigung oder Umsetzung von Werbeträgern oder eine Änderung ihrer wirtschaftlichen Nutzung bedarf der vorhergehenden Zustimmung der LHM. Die LHM kann solche Maßnahmen aus straßenbaulichen, verkehrstechnischen oder sonstigen Gründen (z.B. Ausweisung neuer Baugebiete) fordern. Die LHM ist insbesondere berechtigt, den Abbau einzelner Standorte mit einer Vorankündigungsfrist von 6 Wochen einzufordern. Über Ersatzstandorte wird einvernehmlich verhandelt. Das Werbenutzungsverzeichnis (Anlage 1) wird jeweils entsprechend angepasst. Sämtliche hierbei anfallenden Aufwendungen einschließlich der Kosten für die ordnungsmäßige Instandsetzung der benutzten Flächen trägt der Konzessionär.

§ 5 Entgelt

- (1) Der Konzessionär zahlt für die ihm eingeräumten Rechte jährlich einen Betrag von _____ € netto, ggf. zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, pro genehmigungsfähigem CLS-Standort gem. Anlage 1 an die LHM (Festbetrag). Soweit Säulenstandorte dem Konzessionär erst am 01.01.2017 zur Verfügung stehen, vgl. Hinweise im Werbenutzungsverzeichnis (Anlage 1), beginnt die Pflicht zur Leistung des Entgelts am 01.01.2017.
- (2) Veranlasst die LHM den Abbau von CLS, entfällt die Pflicht zur Leistung des Entgelts mit dem Kalendermonat, in dem der Standort entfällt.

Beispiel:

Pflicht zum Abbau am 15.03. eines Jahres. Die Pflicht zur Leistung eines Entgelts bleibt auf die Monate Januar mit Februar (2/12 des unter § 5 Abs. 1 angegebenen Jahresentgelts) beschränkt.

- (3) Die Vertragsparteien vereinbaren folgende automatische Wertsicherung:
Wenn sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte "Verbraucherpreisindex für Deutschland" (Gesamtindex im Jahresdurchschnittswert) gegenüber dem Stand dieses Indexes im Jahr 2011 um mindestens 5,000 % - fünf von Hundert - nach oben oder unten verändert, dann verändert sich die Pacht automatisch um den gleichen Prozentsatz nach oben oder unten. Bestehen im Zeitpunkt des Vertragsschlusses mehrere Basen für den Index (=100), so ist die neueste Basis maßgeblich. Die Änderung der Pacht wird nicht für das Kalenderjahr wirksam, für das der für die Pachtänderung erforderliche Prozentsatz festgestellt wird, sondern zum Beginn des nächsten Kalenderjahres; der Zeitpunkt der Feststellung der Indexzahlen ist unerheblich.
Eine gesonderte Vertragsänderungserklärung ist nicht erforderlich.
Die Indexveränderung in Prozent errechnet sich nach der Formel:
$$(\text{Neuer Indexstand} / \text{Alter Indexstand}) \times 100 - 100 = \text{Prozentsatz}$$

Das Endergebnis wird auf einen vollen Eurobetrag auf- oder abgerundet.

(4) Berechnungsbeispiel:

Jahrespacht bei Vertragsschluss ab 01.01.2014:	20.000,- €
VPI 2011 (Jahresdurchschnittswert, Basis 2005 = 100):	103,3
VPI 2015	109,0
Prozentsatz:	$(109,0 : 103,3) \times 100 - 100 = 5,250 \% > 5,000 \%$
Pachterhöhung, Wirksam ab 01.01.2016:	$20.000,00 \text{ €} \times 5,250 \% = 1.050 \text{ €}$

Die Ansprüche aus dieser Wertsicherung entstehen jeweils automatisch und sind ohne Zahlungsaufforderung fällig. Rück- oder Nachzahlungen, die sich infolge einer gegenüber den Mietfälligkeiten zeitlich verschobenen Veröffentlichung der Preisindexzahlen ergeben, sind drei Monate nach der Veröffentlichung des maßgeblichen Preisindexes fällig. Das Unterlassen der Geltendmachung von Forderungen aus einer Pachtanpassung bedeutet keinen Verzicht.

Werden wegen einer Umstellung des Preisindex auf eine neue Basis bereits veröffentlichte Indexzahlen nachträglich geändert, so bleiben die aufgrund der alten Indexreihe erfolgten Pachtanpassungen unberührt. Wird also eine neue Reihe des "Verbraucherpreisindex für Deutschland" mit einer anderen Basis (= 100 Punkte) veröffentlicht und sind für diese Indexreihe die Indexzahlen rückwirkend bis zum Zeitpunkt der letzten Pachtänderung oder bei erstmaliger Pachtänderung rückwirkend bis zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses veröffentlicht, so werden die Indexzahlen der neuen Indexreihe ab der letzten Pachtänderung oder bei erstmaliger Pachtänderung ab Vertragsschluss angewendet. Ausgleichszahlungen wegen der Anwendung der neuen Indexreihe finden nicht statt.

Sollte der vorliegend vereinbarte Preisindex vom Statistischen Bundesamt nicht mehr fortgeführt werden, so wird der an die Stelle des entfallenen Index tretende Index oder - falls kein ersetzender Preisindex besteht - ein vergleichbarer Index des Statistischen Amtes der Europäischen Union zugrunde gelegt. Hilfsweise verpflichten sich die Vertragsparteien, andere Wertsicherungsmaßstäbe zu vereinbaren, die der vorliegenden Wertsicherungsvereinbarung in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung und Auswirkung möglichst gleichkommen.

Sollte ein Gericht rechtskräftig feststellen, dass diese Wertsicherungsklausel gegen das Preisklauselgesetz verstößt, soll die unwirksame Klausel für den künftigen Vertragsvollzug in einen Leistungsvorbehalt umgedeutet werden. Sollte diese Wertsicherungsklausel aus anderen Gründen unwirksam sein, soll die entstehende Vertragslücke im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung durch einen Leistungsvorbehalt geschlossen werden. Ein Leistungsvorbehalt bedeutet, dass wenn die vereinbarten Voraussetzungen vorliegen, die Pacht sich nicht automatisch ändert, sondern dass die LHM berechtigt und verpflichtet

ist, die neue Pacht nach billigem Ermessen zu bestimmen. Maßstab dieser Anpassung ist die Indexveränderung in Prozent unter Einbeziehung von Billigkeitserwägungen.

§ 6 Abrechnung und Fälligkeit

- (1) Die Pflicht zur Zahlung des Entgelts nach § 5 beginnt am 01.01.2014. Verzögerungen der Genehmigung von grundsätzlich genehmigungsfähigen Standorten im Rahmen des Vertragswechsels gehen zu Lasten des Konzessionärs. Falls trotz bis 30.10.2013 vollständig und ordnungsgemäß beantragter Genehmigung entsprechend § 3, dem Konzessionär bis 31.12.2013 keine Genehmigung zugegangen ist, beginnt die Pflicht zur Zahlung des Entgelts für diese CLS erst mit dem Monat, das dem Monat folgt, in welchem die Genehmigung zugeht.
- (2) Es ist innerhalb von sieben Tagen nach Quartalsende im nachhinein eine Abschlagszahlung in Höhe von $\frac{1}{4}$ der gebotenen Jahresfestpacht bezogen auf 150 Standorte zu leisten.
- (3) Der Konzessionär legt jeweils bis 30.04. des Folgejahres eine Jahresabrechnung entsprechend dem Muster in Anlage 2 vor. Die Abrechnung ist nach den einzelnen Standorten gegliedert.
- (4) Bleiben die Abschlagszahlungen hinter dem Gesamtbetrag der geschuldeten Entgelte gemäß der Jahresabrechnung zurück, so ist der Restbetrag jeweils zum 30.04. eines Jahres mit Vorlage der Abrechnung nach Abs. 3 an die LHM zu überweisen. Übersteigen die Abschlagszahlungen den Gesamtbetrag der Entgelte, werden Differenzen vom Konzessionär auf die nächste vierteljährliche Abschlagszahlung des laufenden Kalenderjahrs angerechnet.
- (5) Bleibt der Konzessionär nach erfolgter schriftlicher Mahnung mit der Zahlung von Entgelten länger als zwei Wochen im Rückstand, so ist die LHM zur fristlosen Kündigung des Vertrags und zum Widerruf der Sondernutzungserlaubnisse berechtigt. Die Mahnung ist mit Ablauf der Zahlungsfrist zulässig.

§ 7 Sicherheitsleistung

Der Konzessionär übergibt der LHM als Sicherheit spätestens am 30.11.2013 eine bis zum 31.12.2016 befristete Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 500.000 € eines Kreditinstituts oder Kreditversicherers, das die Anforderungen des § 17 Abs. 2 VOB/B erfüllt. Der Wortlaut muss dem in der Anlage 3 beigefügten Text entsprechen. Liegt der LHM bis zu diesem Zeitpunkt keine diesen Vorgaben entsprechende Vertragserfüllungsbürgschaft vor, ist sie zur fristlosen Kündigung des Vertrags und zum Widerruf der Sondernutzungserlaubnisse berechtigt.

§ 8 Haftung

- (1) Die Konzessionärin haftet für die Einhaltung aller in Frage kommenden Vorschriften, insbesondere dafür, dass keine Werbung verbotenen Inhalts vorgenommen wird.
- (2) Schäden, die Dritten oder der LHM durch die Benutzung und den Zustand der Werbeträger entstehen, hat die Konzessionärin im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu er-

setzen. Sie hat die LHM von allen Ersatzansprüchen freizustellen, die von Dritten gegen die LHM im Zusammenhang mit diesem Vertrag erhoben werden.

§ 9 Änderungen und Ergänzungen des Vertrags

Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

§ 10 Vertragsdauer und Kündigung

- (1) Dieser Vertrag beginnt am 01.01.2014 und endet am 31.12.2023. Die Vertragspartner können den Vertrag einvernehmlich bis zu sechs Monate verlängern.
- (2) Kommt der Konzessionär seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nach und wird schriftlichen Beanstandungen nicht innerhalb von zwei Wochen abgeholfen, so ist die LHM nach ihrer Wahl berechtigt, entweder die notwendigen Maßnahmen auf Kosten des Konzessionärs selbst oder durch Dritte durchzuführen oder den Vertrag fristlos zu kündigen. Schadensersatzansprüche der LHM bleiben in jedem Falle vorbehalten.

§ 11 Abstandsregelung

Nach Beendigung des Vertrags hat die LHM selbst oder ein von ihr benannter Nachfolger des Konzessionärs das Recht, die bestehenden Werbeanlagen des Konzessionärs anzukaufen. Der Kaufpreis für die Anlagen entspricht dem Verkehrswert der Anlagen zum Zeitpunkt der Ausübung des Ankaufsrechts. Einigen sich der Nachfolger des Konzessionärs oder die LHM und der Konzessionär nicht über den Kaufpreis, wird der Kaufpreis auf Antrag des Nachfolgers des Konzessionärs von einem von der LHM auf Kosten des Konzessionärs beauftragten Gutachter festgelegt.

§ 12 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand ist München.

§ 13 Wohlverhalten

Im Interesse beider Vertragspartner an einem geordneten Stadtbild im öffentlichen Raum müssen gerade auch die Anträge auf Genehmigung von Werbeträgern auf Privatgrund, der an öffentlichen Raum grenzt, sehr sorgfältig geprüft werden. Der Konzessionär oder ihre Tochterfirmen bzw. Firmen, die zum Konzernverbund des Konzessionärs gehören, werden aus diesem Grund von ihrem Recht, eine Untätigkeitsklage nach § 75 VwGO zu erheben, nicht vor Ablauf von sechs Monaten seit Eingang eines Bauantrages Gebrauch machen.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise nicht durchführbar sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gül-

tigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrags nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen soll eine Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben.

Anlagen

- 1 Werbenutzungsverzeichnis
- 2 Abrechnungsmuster (liegt noch nicht vor)
- 3 Bürgschaftserklärung