

# Kaufoptionsvereinbarung

über passive Netzinfrastrukturen

Zwischen der

**Stadt Chemnitz**

vertreten durch den Oberbürgermeister Sven Schulze  
Markt 1  
09111 Chemnitz

– im Folgenden: „**Gemeinde oder Verkäuferin**“ genannt –

und

**eins energie in sachsen GmbH & Co. KG**

vertreten durch Herr Roland Warner und Herr Martin Ridder  
Johannisstraße 1  
09111 Chemnitz

– im Folgenden „**Käuferin**“ genannt –

– im Folgenden gemeinsam auch „**Vertragsparteien**“ genannt -

## Inhaltsverzeichnis

<b>Präambel</b> .....	<b>3</b>
<b>Teil A – Kaufoption</b> .....	<b>4</b>
§ 1 Definitionen.....	4
§ 2 Kaufoption .....	4
§ 3 Gemeinsame Bestimmungen.....	5
<b>Teil B – Kaufvertragsangebot</b> .....	<b>6</b>
§ 1 Verkauf von Vermögensgegenständen .....	6
§ 2 Übertragungstichtag, Eigentums- und Besitzübergang, Übergang von Nutzen, Gefahr und Lasten .....	7
§ 3 Kaufpreis, Fälligkeit und Zwangsvollstreckungsunterwerfung .....	8
§ 4 Umsatzsteuer .....	10
§ 5 Haftung.....	10
§ 6 Offener und diskriminierungsfreier Zugang .....	11
§ 7 Gemeinsame Bestimmungen.....	11
<b>Teil C – Gemeinsame Bestimmungen</b> .....	<b>12</b>
§ 1 Mitteilungen und Erklärungen .....	12
§ 2 Übertragung von Rechten und Pflichten .....	12
§ 3 Kosten und Steuern .....	13
§ 4 Vertragsanpassungen.....	13
§ 5 Rücktrittrecht .....	13
§ 6 Schlussbestimmungen.....	14
<b>Anlagen</b> .....	<b>16</b>

## Präambel

- P.1 Die Gemeinde hat nachhaltige sowie zukunfts- und hochleistungsfähigen Breitbandinfrastrukturen (sog. NGA-Breitbandinfrastrukturen im Sinne der Richtlinie „Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland“ in der Fassung vom 18. August 2020; im Folgenden: „**Förderrichtlinie des Bundes**“) mit schnellen Internetanschlüssen für das in **Anlage P.1** dargestellte Gebiet der Gemeinde (im Folgenden: „**Ausbaugebiet**“) ausgebaut.
- P.2 Die Käuferin wurde von der Gemeinde im Wege eines vorangegangenen, wettbewerblichen Konzessionsvergabeverfahrens nach den Regelungen der Verordnung über die Vergabe von Konzessionen (Konzessionsvergabeverordnung – KonzVgV) und entsprechend den Vorgaben der Förderrichtlinie des Bundes und der Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr zur Förderung des Ausbaus von Hochgeschwindigkeits-Breitbandnetzen und zur Ausstattung von touristisch relevanten, öffentlichen Bereichen mit öffentlich zugänglichen Hot Spots/WLAN (Richtlinie Digitale Offensive Sachsen – RL DiOS) vom 18. September 2018 (im Folgenden: „**Förderrichtlinie des Freistaates Sachsen**“) ausgewählt worden, um das NGA-Netz zu pachten und zu betreiben. Die Breitbandinfrastrukturen wurden an die Käuferin mit Pacht- und Betriebsvertrag vom [Datum] zum Netzbetrieb und zur Versorgung der an die Breitbandinfrastrukturen angeschlossenen Endkunden mit Breitbanddienstleistungen verpachtet (im Folgenden: „**Netzpachtvertrag**“). Die Käuferin betreibt die Breitbandinfrastrukturen – unter Einbringung und Nutzung bereits vorhandener, eigener passiver Bestandsinfrastrukturen (Leerrohre etc.) und Einbringung eigener aktiver Netztechnik. Die Pachtlaufzeit endet am [Datum].
- P.3 Im Rahmen des Ausschreibungsverfahrens haben die Vertragsparteien ein Optionsrecht zum späteren Kauf der passiven Netzinfrastruktur verhandelt. Die Käuferin soll damit nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen die Möglichkeit erhalten, nach Auslaufen des Netzpachtvertrages das Eigentum an den von der Gemeinde errichteten passiven Netzinfrastrukturen zu erwerben, um so den Netzbetrieb und die Versorgung der Endkunden mit Breitbanddienstleistungen fortzuführen.

## Teil A – Kaufoption

### § 1

#### Definitionen

- (1) **Aktive Netztechnik.** Die aktive Netztechnik beinhaltet mindestens die in der Leistungsbeschreibung (Anlage 5.1a zum Netzpachtvertrag) und im Angebot des Netzbetreibers (Anlage 5.1b zum Netzpachtvertrag) beschriebenen Komponenten und insbesondere auch die Netzwerkmanagementsysteme, die erforderliche Software, die erforderlichen Lizenzen und die Dokumentation. Einzelheiten zur aktiven Netztechnik bzw. die daran gestellten Anforderungen sind in der Leistungsbeschreibung (Anlage 5.1a zum Netzpachtvertrag) sowie nachrangig hierzu im Angebot des Netzbetreibers (Anlage 5.1b zum Netzpachtvertrag) näher dargestellt. Abweichungen von diesen Grundlagen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde.
- (2) **Endkunden.** Endkunden sind alle Kunden, die gemäß dem Netzpachtvertrag mit Breitbandkabeldienstleistungen versorgt werden, insbesondere Haushalte, Gewerbetreibende, Unternehmen, öffentliche Einrichtungen und Institutionen, Bildungseinrichtungen etc.).
- (3) **Passive Netzinfrastruktur.** Die Passive Netzinfrastruktur besteht aus Leerrohren mit unbeschalteten NGA-fähigen Kabeln und umfasst die Leitungstrasse im öffentlichen Straßenraum sowie auf Privatstraßen und Privatgrundstücken („**Leitungstrasse**“) und die Hausanschlussleitungen zur Versorgung der Endkunden bis zum Hausübergabepunkt („**Hausanschlüsse**“). Sofern in der Leistungsbeschreibung (Anlage 5.1a zum Netzpachtvertrag) oder im Angebot des Netzbetreibers (Anlage 5.1b zum Netzpachtvertrag) bestimmt, gehören auch weitere passive Komponenten sowie zur Aufnahme von aktiver Netztechnik notwendigen Bauten (z. B. Points of Presence-Gebäude (PoPs)) und deren passive Einrichtung, Multifunktionsgehäuse (MFGs) zur passiven Netzinfrastruktur. Nicht Bestandteil der Passiven Netzinfrastruktur sind die bestehenden Breitbandinfrastrukturen der Käuferin und/oder sonstiger Dritter, die für die Herstellung des NGA-Netzes (mit-)genutzt werden.

### § 2

#### Kaufoption

- (1) Die Gemeinde bietet der Käuferin den Abschluss eines Kauf- und Übereignungs-/ Abtretungsvertrages mit dem in **Teil B** dieser Vereinbarung wiedergegebenen Inhalt an (das „**Kaufvertragsangebot**“).

- (2) Das Kaufvertragsangebot ist durch die Gemeinde unwiderruflich bis zum [Datum], 24.00 Uhr, sofern es nicht bereits vorher erloschen ist.
- (3) Die Käuferin kann das Kaufvertragsangebot frühestens zum 1. Januar [Jahr], 0.00 Uhr bindend annehmen. Vor diesem Tag kann die Käuferin das Kaufvertragsangebot nicht annehmen.
- (4) Das Kaufvertragsangebot kann die Käuferin bis zum [Datum], 24.00 Uhr bindend annehmen (die „Annahmefrist“)
- (5) Das Kaufvertragsangebot der Gemeinde erlischt mit Ablauf des [Datum]. Sollte der Netzpachtvertrag – gleich aus welchen Gründen – vorzeitig beendet worden sein, erlischt das Kaufvertragsangebot der Gemeinde mit Beendigung des Netzpachtvertrages.
- (6) Die Annahme des Kaufvertragsangebotes kann nur wirksam binnen der Annahmefrist durch Annahmeerklärung in Schriftform gemäß § 126 BGB erklärt werden.
- (7) Die Annahme des Kaufvertragsangebotes ist nur auf den gesamten Kaufgegenstand möglich, nicht jedoch für Teile davon.
- (8) Mit der Annahme des Kaufvertragsangebotes durch die Käuferin kommt der Kaufvertrag gemäß **Teil B** dieser Vereinbarung automatisch zustande, ohne dass es weiterer Erklärungen der Parteien bedarf.

### § 3

#### **Gemeinsame Bestimmungen**

Die Gemeinsamen Bestimmungen gemäß **Teil C** dieser Vereinbarung gelten für diesen Kaufoptionsvertrag.

## Teil B – Kaufvertragsangebot

### § 1

#### Verkauf von Vermögensgegenständen

- (1) Die Verkäuferin verkauft hiermit an die dies annehmende Käuferin mit wirtschaftlicher Wirkung zum Übertragungstichtag folgende Vermögensgegenstände:
- a) die gesamte Passive Netzinfrastruktur, wie sie am Übertragungstichtag tatsächlich vorhanden ist. Umfang und Lage der noch von der Gemeinde zu errichtenden Passiven Netzinfrastruktur ergeben sich nach derzeitigem Stand aus dem als **Anlage 1** beigefügten Lageplan. Die Vertragsparteien werden diese **Anlage 1** nach baulicher Fertigstellung der Passiven Netzinfrastruktur durch eine neue, fortgeschriebene **Anlage 1** ersetzen, in der die Passive Netzinfrastruktur entsprechend dem finalen Ausbaustand beschrieben und dokumentiert wird. Insoweit verpflichten sich die Vertragspartner bereits heute, den Austausch der **Anlage 1** im Rahmen eines Nachtrags zu diesem Kaufvertrag vorzunehmen und danach jährlich spätestens jeweils zum 31. Dezember zu aktualisieren, sofern sich Änderungen an der Passiven Netzinfrastruktur ergeben.
  - b) alle bestehenden Gewährleistungsansprüche und sonstige Ansprüche gegen Dritte (einschließlich Versicherungen) bezüglich der Passiven Netzinfrastruktur, insbesondere die in Anlage 1.1.2 aufgeführten Ansprüche (die „**Gewährleistungsansprüche**“);
  - c) die Bestandsdokumentation gemäß § 13 des Netzpachtvertrages.

Sämtliche gemäß § 1 lit. a) bis c) verkauften Vermögensgegenstände werden auch als der „**Kaufgegenstand**“ bezeichnet.

- (2) Wenn und soweit Teile des Kaufgegenstandes nicht im Eigentum der Verkäuferin stehen, sondern mit Rechten Dritter belastet sind (z. B. Eigentumsvorbehalte, Sicherungsübereignung, Sicherungsabtretung), verkauft die Verkäuferin der Käuferin die entsprechenden Anwartschaftsrechte an den betreffenden Gegenständen (die „**Anwartschaftsrechte**“).
- (3) Zum Kaufgegenstand gemäß § 1 Abs. 1 und 2 dieses Kaufvertrages gehörende Gegenstände und Forderungen, die im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs in dem Zeitraum ab dem Unterzeichnungstichtag bis zum Übertragungstichtag veräußert werden oder der Verkäuferin anderweitig entzogen worden oder untergegangen sind, werden bzw. gelten als nicht an die Käuferin verkauft. Nach § 1 Abs. 1 und 2 dieses Kaufvertrages verkaufte Vermögensgegenstände, die von der Verkäuferin vor oder am Übertragungstichtag erworben werden, insbesondere alle Gegenstände, die Bestandteile der Passiven

Netzinfrastruktur ersetzen, gelten als an die Käuferin verkauft. Wird ein nach § 1 Abs. 1 und 2 dieses Kaufvertrages verkaufter Vermögensgegenstand bis zum oder am Übertragungstichtag durch einen Anspruch gegen eine Versicherung ersetzt, gilt ein solcher Anspruch als an die Käuferin verkauft und die Verkäuferin ist verpflichtet, alles was sie von der Versicherung empfangen hat, an die Käuferin herauszugeben.

## § 2

### **Übertragungstichtag, Eigentums- und Besitzübergang, Übergang von Nutzen, Gefahr und Lasten**

- (1) Der Übergang des Eigentums an der Passiven Netzinfrastruktur auf die Käuferin soll frühestens zum [Datum] erfolgen, jedoch in keinem Fall vor Ablauf der aus der Inanspruchnahme von Fördermitteln resultierenden Zweckbindungsfrist, demnach frühestens mit Vollendung des siebten Jahres nach Vorlage der Verwendungsnachweise durch die Verkäuferin. Weiterhin geht das Eigentum am Kaufgegenstand auf die Käuferin in keinem Fall vor Ende der Pachtlaufzeit gemäß § 16 des Netzpachtvertrages sowie zusätzlich vollständiger Zahlung des Kaufpreises über (aufschiebende Bedingungen). Übertragungstichtag ist insoweit der erste Tag nach Ablauf der Zweckbindungsfrist und der Pachtlaufzeit gemäß § 16 des Netzpachtvertrages sowie Gutschrift des finalen Kaufpreises auf dem Verkäuferkonto.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass das Eigentum am Kaufgegenstand mit Wirkung zum Übertragungstichtag auf die Käuferin übergeht. Spätestens zum Übertragungstichtag übergibt die Verkäuferin der Käuferin auch die Bestandsdokumentation.
- (3) Die Verkäuferin tritt hiermit mit Wirkung zum Übertragungstichtag alle Gewährleistungsansprüche und Anwartschaftsrechte an die Käuferin ab und die Käuferin nimmt diese Abtretung an.
- (4) Die Verkäuferin räumt der Käuferin mit Wirkung zum Übertragungstichtag den Besitz am Kaufgegenstand ein, soweit diese nicht bereits durch den Netzpachtvertrag Besitzerin ist. Nutzen, Gefahren und Lasten gehen am Übertragungstichtages auf die Käuferin über, soweit diese nicht bereits durch den Netzpachtvertrag auf die Käuferin übergegangen sind. Soweit die Käuferin zum Übertragungstichtag an einzelnen Gegenständen des Kaufgegenstandes noch keinen Besitz erhält, wird die Übergabe dadurch ersetzt, dass diese Vermögensgegenstände vom maßgeblichen Zeitpunkt an durch die Verkäuferin für die Käuferin verwahrt werden (Besitzmittlungsverhältnis im Sinne von § 930 BGB). Sofern sich

bestimmte Gegenstände des Kaufgegenstandes am Übertragungsstichtag im Besitz Dritter befinden, wird die Übergabe dadurch ersetzt, dass die Verkäuferin hiermit der dies annehmenden Käuferin ihre Herausgabeansprüche abtritt.

### § 3




#### **Kaufpreis, Fälligkeit und Zwangsvollstreckungsunterwerfung**

- (1) Für den Fall der Ausübung der Kaufoption nach Teil A, § 2 Abs. 4 dieser Kaufoptionsvereinbarung vereinbaren die Vertragsparteien für den Erwerb des Kaufgegenstandes einen Kaufpreis auf Grundlage der späteren Ermittlung des Verkehrswertes des Kaufgegenstands. Der Kaufpreis bemisst sich hierbei wie folgt:
- a) Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand ist der Verkehrswert der Passiven Netzinfrastruktur. Als Verkehrswert gilt der Sachzeitwert der Passiven Netzinfrastruktur, begrenzt auf den Ertragswert des NGA-Netzes, soweit der Sachzeitwert der Passiven Netzinfrastruktur den Ertragswert des NGA-Netzes erheblich (mehr als 10 %) übersteigt. Bei der Ermittlung des Ertragswertes des NGA-Netzes wird dessen Betriebsfortführung unterstellt. Der Sachzeitwert bemisst sich nach dem Tagesneuwert der Anlagen abzüglich der Abschreibungen nach technisch-wirtschaftlicher Nutzungsdauer. Klarstellend vereinbaren die Vertragsparteien, dass zur Passiven Netzinfrastruktur auch die nachträglich errichteten Hausanschlüsse oder sonstige passive Breitbandinfrastrukturen oder Teile hiervon zählen, die entsprechend der Regelungen des Netzpachtvertrages nachträglich vom Netzbetreiber errichtet wurden und für deren Herstellung der Netzbetreiber eine (vollständige oder teilweise) Kostenerstattung (z. B. Hausanschlusskosten) erhalten hat. Klarstellend vereinbaren die Vertragsparteien weiterhin, dass zur Passiven Netzinfrastruktur ausdrücklich keine passiven Breitbandnetze oder Teile hiervon zählen, die der Netzbetreiber auf eigene Kosten (eigenwirtschaftlich) errichtet hat.
  - b) Der Kaufpreis wird durch einen Wirtschaftsprüfer ermittelt. Die Vertragsparteien werden spätestens vier Wochen nach erfolgter Ausübung der Kaufoption gemäß Teil A, § 2 Abs. 4 dieser Kaufoptionsvereinbarung einvernehmlich einen von den Vertragsparteien unabhängigen Wirtschaftsprüfer mit der Kaufpreisermittlung beauftragen. Der Wirtschaftsprüfer bzw. die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft darf nicht der Abschlussprüfer bzw. die Abschlussprüfungsgesellschaft eines der Vertragsparteien oder eines mit einer Vertragspartei verbundenen Unternehmens im Sinne der §§ 15 ff. AktG sein. Die Kaufpreisermittlung hat auch eine Wertermittlung (Wertgutachten) im Sinne des § 90 Sächsische Gemeindeordnung abzubilden und insbesondere



Ausführungen dazu zu treffen, ob der Kaufpreis dem „vollen Wert“ des Kaufgegenstandes entspricht. Bewertungsstichtag soll hierbei der Übertragungsstichtag sein.

- c) Die Vertragsparteien werden sich bemühen, einvernehmlich einen geeigneten Wirtschaftsprüfer auszuwählen und zu beauftragen. Sollten eine einvernehmliche Auswahl und Beauftragung nicht innerhalb von vier Wochen nach Ausübung der Kaufoption gemäß Teil A, § 2 Abs. 4 dieser Kaufoptionsvereinbarung erfolgt sein, wird der Wirtschaftsprüfer auf Antrag einer Vertragspartei durch die Wirtschaftsprüferkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Rauchstraße 26 in 10787 Berlin mit verbindlicher Wirkung für die Vertragsparteien benannt. Die mit der Anfertigung des Gutachtens verbundenen Kosten trägt die Käuferin.
- (2) Der Kaufpreis wird zwei Wochen nach Zugang des Wirtschaftsprüfergutachtens bei der Käuferin fällig. Der Kaufpreis ist hierbei unter Angabe des Verwendungszweckes „Kaufpreis Passive Netzinfrastruktur“ auf das folgende Konto der Verkäuferin (Verkäuferkonto) zu zahlen:

Kontoinhaber:           Stadt Chemnitz  
IBAN:                    DE [...]   
Kreditinstitut:        [...]   
Verwendungszweck:   [...] 

Vorherige Abschlags- oder Vorauszahlungen auf den Kaufpreis sind nicht möglich und haben auch keine erfüllende Wirkung im Sinne von § 362 BGB.

- (3) Ist die Käuferin mit ihrer Zahlung im Verzug ist sie zur Zahlung von Verzugszinsen in Höhe von neun Prozentpunkten über dem Basiszinssatz p. a. verpflichtet. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Eingang des Kaufpreises auf dem Verkäuferkonto maßgeblich.
- (4) Die Käuferin verpflichtet sich, innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss dieser Vereinbarung vor einem Notar ihrer Wahl eine formgerechte Erklärung abzugeben, in der sie sich in Höhe des Kaufpreises gemäß § 3 Abs. 1 dieses Kaufvertrages und der Verzugszinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus der Urkunde in ihr gesamtes Vermögen unterwirft; die Urkunde ist der Verkäuferin innerhalb einer weiteren Frist von zwei Wochen zu übergeben.

## § 4 Umsatzsteuer

- (1) Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass es sich – im Falle der Ausübung der Kaufoption – insgesamt um eine sogenannte Geschäftsveräußerung im Ganzen nach § 1 Absatz 1a UStG (Umsatzsteuergesetz) handelt, die nicht steuerbar ist und zu keiner Umsatzsteuer bei der Verkäuferin führt. Entscheidend für das Vorliegen einer Geschäftsveräußerung im Ganzen ist nicht die Aufgabe der wirtschaftlichen Tätigkeit durch den Veräußerer, sondern die vom Grad der Übereinstimmung oder Ähnlichkeit zwischen den vor und nach der Übertragung ausgeübten Tätigkeiten abhängige Unternehmensfortführung durch den Erwerber. Davon gehen beide Vertragsparteien in dem vorliegenden Fall aus. Die Gemeinde weist in diesem Zusammenhang auf das Risiko einer eventuellen Vorsteuerberichtigung hin.
- (2) Im Falle der Nichtanerkennung einer Geschäftsveräußerung im Ganzen durch die Finanzverwaltung, sind sich die Vertragsparteien bereits jetzt einig, dass eine Nachforderung der Umsatzsteuer gemäß des zu diesem Zeitpunkt gültigen gesetzlichen Umsatzsteuersatzes auf den festgelegten Kaufpreis seitens der Gemeinde erfolgt und die Käuferin die Umsatzsteuer zusätzlich zum Kaufpreis zwei Wochen nach Rechnungsstellung zahlen wird. Die Käuferin erhält in diesem Fall eine ordnungsgemäße Rechnung von der Gemeinde, die zum Vorsteuerabzug berechtigt.

## § 5 Haftung

- (1) Der Kaufgegenstand wird „*wie er steht und liegt*“ verkauft und übertragen. Eine Sachmängelhaftung der Verkäuferin ist ausgeschlossen.
- (2) Für sonstige Schäden haftet die Verkäuferin – gleich aus welchem Rechtsgrund – nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haftet die Verkäuferin
  - a) für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,
  - b) für Schäden aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf); in diesem Fall ist die Haftung jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.

Entsprechendes gilt für die Haftung der Verkäuferin für ihre gesetzlichen Vertreter, Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen.

## § 6

### Offener und diskriminierungsfreier Zugang

- (1) Im Fall der Ausübung der Kaufoption nach Teil A, § 2 Abs. 4 dieser Kaufoptionsvereinbarung garantiert die Käuferin im Zusammenhang mit der Nutzung der Passiven Netzinfrastruktur die Einhaltung der Anforderungen an den offenen und diskriminierungsfreien Zugang gemäß §§ 24 und 25 des Netzpachtvertrages auch für den weiteren Betrieb des Netzes.
- (2) Im Fall einer nach Ausübung der Kaufoption teilweisen oder vollständigen Veräußerung der Passiven Netzinfrastruktur ist die Käuferin ihrerseits verpflichtet, die Einhaltung der Vorgaben aus §§ 24 und 25 des Netzpachtvertrages, an den jeweiligen Erwerber in unveränderter Form weiterzureichen. Selbiges gilt für die Übertragung des Netzbetriebes an einen Dritten.

## § 7

### Gemeinsame Bestimmungen

Die Gemeinsamen Bestimmungen gemäß Teil C dieser Vereinbarung gelten für diesen Kaufvertrag.

## **Teil C – Gemeinsame Bestimmungen**

Die Regelungen in diesem Teil C dieser Vereinbarung gelten für die **Teile A und B** dieser Kaufoptionsvereinbarung.

### **§ 1**

#### **Mitteilungen und Erklärungen**

(1) Alle rechtsgeschäftlichen Erklärungen und anderen Mitteilungen im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung gelten als wirksam abgegeben, wenn sie in Textform gemäß § 126b BGB bei folgenden Adressen oder anderen der jeweils anderen Partei zuvor in Textform gemäß § 126b BGB bekanntgegebenen Adressen eingehen:

a) Gegenüber der Verkäuferin an:

Stadt Chemnitz  
Herrn Oberbürgermeister Sven Schulze  
Markt 1  
09111 Chemnitz  
Telefax: [...]

b) Gegenüber der Käuferin an:

eins energie in sachsen GmbH & Co. KG  
Johannisstraße 1  
09111 Chemnitz  
Telefax: [...]

(2) Die Vertragsparteien haben Änderungen ihrer vorgenannten Anschriften der jeweils anderen Vertragspartei in Textform nach § 126b BGB unverzüglich mitzuteilen. Bis zu dieser Mitteilung gilt die bisherige Anschrift als wirksam.

### **§ 2**

#### **Übertragung von Rechten und Pflichten**

Die Übertragung von Rechten und Pflichten einer Partei aus diesem Vertrag auf einen Dritten kann nur mit vorheriger Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei erfolgen.

### **§ 3**

#### **Kosten und Steuern**

Die Kosten des Vollzugs dieser Vereinbarung trägt die Käuferin. Soweit nicht abweichend in dieser Kaufoptionsvereinbarung geregelt, trägt etwaige Steuern die Vertragspartei, bei der die Steuer anfällt. Rechtsanwalts- und Steuerberatungskosten und sonstige mit Abschluss und Durchführung dieser Kaufoptionsvereinbarung entstehende Kosten trägt jede Vertragspartei selbst.

### **§ 4**

#### **Vertragsanpassungen**

- (1) Im Hinblick auf die Unmöglichkeit, bei Abschluss dieser Kaufoptionsvereinbarung jeden Koordinierungsbedarf und jede kooperative Lösungsmöglichkeit vorzusehen, verpflichten sich die Vertragsparteien in Orientierung an dem Leitbild des § 313 Abs. 1 BGB und der dazu ergangenen Rechtsprechung zu einer formgerechten Anpassung und/oder Ergänzung dieser Kaufoptionsvereinbarung und seiner Bestandteile, sofern eine Anpassung des Vertrages erforderlich ist. Die gilt insbesondere auch für den Fall, dass sich die Rahmenbedingungen, insbesondere durch Änderungen des TKG oder durch bestandskräftige behördliche Festlegungen ändern. Gleiches gilt für den Fall, dass die Inhalte der endgültigen Zuwendungsbescheide des Bundes und/oder des Freistaates Sachsen es erforderlich machen, diese Kaufoptionsvereinbarung anzupassen.
- (2) Sollte die Zahlung des in Teil B, § 3 dieser Kaufoptionsvereinbarung festgelegten Kaufpreises beanstandet werden, verpflichten sich die Vertragsparteien bereits heute, unter Berücksichtigung des bisherigen finanziellen Gleichgewichts der zwischen den Vertragsparteien bestehenden Verträge über die Anpassung Kaufvertrages zu verhandeln mit dem Ziel, gegen die Verkäuferin gerichtete Rückzahlungsansprüche zu vermeiden bzw. abzuwenden.

### **§ 5**

#### **Rücktrittrecht**

Die Vertragsparteien gehen auf der Grundlage der vorläufigen Zuwendungsbescheide davon aus, dass die Verkäuferin den Kaufgegenstand teilweise unter Inanspruchnahme von Fördermitteln finanziert. Sollten die abschließenden bzw. endgültigen Zuwendungsbescheide entgegen den Erwartungen der Vertragsparteien nicht erteilt werden, die Passiven Netzinfrastrukturen also

nicht errichtet werden können, sind beide Vertragsparteien berechtigt, durch schriftliche Erklärung von dieser Kaufoptionsvereinbarung zurückzutreten. Im Falle des Rücktritts sind sämtliche Ansprüche (z. B. auf Ersatz von Aufwendungen o.ä.) wechselseitig ausgeschlossen.

## § 6

### Schlussbestimmungen

- (1) Die in diesem Vertrag verwendeten Überschriften zu Abschnitten, Paragraphen und Absätzen dienen in erster Linie der Orientierung und systematischen Einordnung und erheben nicht den Anspruch, den kompletten Regelungsgehalt der jeweils nachstehenden Vereinbarungen wiederzugeben. Die Gliederung in Abschnitte dient gleichfalls nur der Übersichtlichkeit, nicht einer Beschränkung des Anwendungsbereichs von Vereinbarungen oder gar einer Aufteilung in verschiedene Vertragsverhältnisse.
- (2) Die Änderung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel. Keine Vertragspartei kann sich auf eine vom Vertrag abweichende tatsächliche Übung berufen, solange diese Abweichung nicht schriftlich vertraglich fixiert ist. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Frühere mündliche oder schriftliche Vereinbarungen in Bezug auf den Vertragsgegenstand treten mit Inkrafttreten dieses Vertrages außer Kraft.
- (3) Gerichtsstand für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der allgemeine Gerichtsstand der Gemeinde.
- (4) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder eine später in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Vertrag oder seinen Ergänzungen herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Den Parteien ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bekannt, wonach eine salvatorische Erhaltensklausel lediglich die Beweislast umkehrt. Es ist jedoch der ausdrückliche Wille der Parteien, die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen. An Stelle der unwirksamen/ nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke ist diejenige wirksame und durchführbare Regelung zu vereinbaren, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinne und Zweck des Vertrages und seiner späteren eventuellen Ergänzungen gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt beim Abschluss der Verträge bedacht hätten. Beruht die Unwirksamkeit/ Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so ist die Bestimmung

mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß zu vereinbaren.

- (5) Die Vertragsparteien verpflichten sich, über alle geschäftlichen und betrieblichen Informationen, die ihnen im Rahmen der Zusammenarbeit bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren. Insbesondere verpflichten sie sich, die Informationen ausschließlich zur Durchführung dieses Vertrages zu verwenden und sie weder anderweitig zu nutzen noch Dritten mitzuteilen. Satz 1 gilt nicht, wenn und soweit die betroffene Vertragspartei nachweist, dass die preisgegebenen Informationen allgemein bekannt sind oder sie auf Grund gesetzlicher oder zuwendungsrechtlicher Bestimmungen gegenüber Behörden oder Dritten zur Mitteilung oder Veröffentlichung verpflichtet ist.
- (6) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass alle zu diesem Vertrag genommenen Anlagen Bestandteil dieses Vertrages sind.
- (7) Die Käuferin ist zur Aufrechnung, Zurückbehaltung sowie zur Einrede des nicht erfüllten Vertrages nur berechtigt, wenn die Gegenansprüche rechtskräftig festgestellt, anerkannt oder unbestritten sind. Das Recht der Käuferin zur Aufrechnung besteht uneingeschränkt, soweit ihre aufgerechnete Forderung mit der Hauptforderung synallagmatisch verknüpft ist.
- (8) Soweit in dieser Kaufoptionsvereinbarung nicht anders definiert, haben die hier verwandten Begriffe die Bedeutung, die ihnen im Netzpachtvertrag zugewiesen sind und sie sollen in gleicher Weise ausgelegt werden.
- (9) Dieser Vertrag wird in [...] Originalen ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Chemnitz, den [Datum]

[Ort], den [Datum]

---

Sven Schulze  
Oberbürgermeister der Stadt Chemnitz

---

[Bieter]

### **Anlagen**

Anlage 1 – Umfang und Lage der Passiven Netzinfrastruktur