

**Pachtvertrag**

über das Gasnetz

zwischen der

**Gemeindewerke Bad Sassendorf Gasnetz GmbH & Co. KG, Eichendorffstr. 1,  
59505 Bad Sassendorf**

- nachfolgend „**Verpächterin**“ genannt -

und der

**innogy Netze Deutschland GmbH, Kruppstraße 5, 45128 Essen**

- nachfolgend „**Pächterin**“ genannt -

- gemeinsam nachfolgend auch „**(Vertrags-)Parteien**“ genannt -

### § 1 Pachtgegenstand

- 1.1 Die Verpächterin verpachtet sämtliche zum Vertragsbeginn in ihrem Eigentum stehenden bzw. von ihr zum Vertragsbeginn gepachteten Netzanlagen zur Verteilung von Gas einschließlich der Anschlüsse, Messeinrichtungen (alle zur Erfassung und Übertragung von Messwerten notwendigen technischen Komponenten an einer Messstelle wie Zähler, Zusatzeinrichtungen sowie Kommunikations-, Tarif- und Steuereinrichtungen), die dazugehörigen Grundstücke sowie die sonstigen in Anlage 1 zur Gasnetzentgeltverordnung (GasNEV) aufgelisteten und dem Netz der Verpächterin zuzuordnenden Anlagen (Pachtgegenstand) in dem in **Anlage 1** zu diesem Vertrag dargestellten Gebiet (Pachtgebiet), soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist.
- 1.2 Die wesentlichen Teile des Pachtgegenstandes ergeben sich aus **Anlage 2 a – c** zu diesem Vertrag.
- 1.3 Der Umfang des Pachtgegenstandes verändert sich im Rahmen der ordnungsgemäßen Nutzung.
- 1.4 Eine Unterverpachtung des Gegenstandes dieses Vertrages an die Westnetz GmbH ist gestattet. Zu jeder weiteren Unterverpachtung an Dritte ist die vorherige schriftliche Zustimmung der Verpächterin einzuholen.
- 1.5 Die Verpächterin verpachtet den Gegenstand - mit Ausnahme bereits bestehender Rechte - soweit möglich frei von Rechten Dritter und gewährleistet für die Dauer des Pachtvertrages die uneingeschränkte Nutzung der Pachtanlagen. Soweit für Vermögensgegenstände, die nach diesem Vertrag verpachtet werden, Grunddienstbarkeiten, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, Nießbrauchsrechte oder sonstige ähnliche Grundstücksrechte bestellt sind, wird die Verpächterin soweit möglich dafür Sorge tragen, dass die Pächterin diese Grundstücksrechte mitnutzen kann. Nach Pachtbeginn zu bestellende dingliche Rechte sollen stets zugunsten der Verpächterin bestellt werden, die dafür Sorge tragen wird, dass die Pächterin diese dinglichen Rechte entsprechend dem vorstehenden Satz 1 mitnutzen kann.
- 1.6 Die Pächterin übernimmt den Pachtgegenstand, wie er bei Pachtbeginn steht und liegt.

- 1.7 Durch den Abschluss und die Durchführung dieses Vertrages wird weder das rechtliche noch das wirtschaftliche Eigentum am Pachtgegenstand von der Verpächterin auf die Pächterin übertragen.
- 1.8 Die Verpächterin behält sich das Recht vor, die in ihrem Eigentum stehenden und im Rahmen dieses Vertrages verpachteten Netzanlagen durch qualifizierte Techniker in Augenschein nehmen zu können. Die Pächterin verpflichtet sich, der Verpächterin nach schriftlicher (auch per E-Mail) oder fernmündlicher Anmeldung jeweils kurzfristig und ohne Einschränkung Zugang zu den Anlagen zu gewähren.

## § 2 Übertragung von Rechten und Pflichten

- 2.1 Der Pachtgegenstand befindet sich bereits im Besitz der Pächterin. Sämtliche im Rahmen der Verpachtung erforderlichen Rechte und Pflichten, insbesondere dem Pachtgegenstand zuzuordnende Verträge, Vertragsangebote, Kundenbeziehungen, Berechtigungen, Genehmigungen, Erlaubnisse und sonstigen Rechtsstellungen wurden bereits von der Pächterin übernommen. Der bestehende Konzessionsvertrag der Pächterin (**Anlage 3**) und etwaige ähnliche Wege-/Grundstücksbenutzungsverträge werden nicht übertragen. Die Pächterin übernimmt die Netzbetreiberpflichten der Verpächterin aus dem Konzessionsvertrag, soweit diese im Vorfeld mit der Pächterin abgestimmt sind. Die Verpächterin überträgt der Pächterin das Recht zur Vereinnahmung der Konzessionsabgabe. Die Pächterin verpflichtet sich zur Vereinnahmung der Konzessionsabgabe und zur Weiterleitung der Konzessionsabgabe zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe an die Verpächterin.
- 2.2 Soweit zur Übertragung von Rechten und Pflichten oder zur Ausübung von Rechten die Zustimmung von Dritten erforderlich ist, werden sich die Verpächterin und die Pächterin gegenseitig unterstützen, um diese Zustimmung zu erlangen. Sollte aus rechtlichen Gründen eine Übertragung nicht möglich sein, wird die Pächterin die Verpflichtungen anstelle der Verpächterin erfüllen und die Verpächterin von der Erfüllung frei stellen. Die Verpächterin wird ggf. Rechte im eigenen Namen für die Pächterin geltend machen.
- 2.3 Die Verpächterin wird der Pächterin bzw. den von der Pächterin benannten Gesellschaften oder Personen die für die Erfüllung der vorstehenden Verpflichtungen notwendigen (ggfls. notariellen) Vollmachten erteilen und die für die Erteilung der Vollmachten notwendigen Kosten tragen.

### **§ 3 Umfang des Nutzungsrechts**

- 3.1 Mit der Verpachtung wird die Pächterin Betreiber des Pachtnetzes i. S. d. § 3 Nr. 3 EnWG. Die Pächterin ist berechtigt, den gepachteten Gegenstand im eigenen Namen und für eigene Rechnung zu nutzen und zu betreiben. Sie ist berechtigt, den zur Nutzung überlassenen Gegenstand zu verändern. Vorbehaltlich der Ziffer 3.3 dieses Vertrages ist sie insbesondere berechtigt, im Rahmen des Vertragszwecks alle zur langfristigen Effizienzsteigerung notwendigen Maßnahmen (z. B. Rückbau, Maßnahmen zur Netzoptimierung) zu treffen. Sofern derartige Maßnahmen als wesentlich zu klassifizieren sind, bedarf es dafür vorab der Zustimmung der Verpächterin. Die Möglichkeit zur Rückgabe des Pachtgegenstandes für den Fall einer Beendigung des Vertrages darf durch solche Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden.
- 3.2 Die Pächterin verpflichtet sich, während der Dauer dieses Vertrages den Pachtgegenstand nach den Bestimmungen des jeweils gültigen Energiewirtschaftsgesetzes sowie nach den jeweiligen anerkannten Regeln der Technik wie eigene Anlagen ordnungsgemäß zu betreiben, zu reparieren und instand zu halten. Dabei hat die Pächterin nur für diejenige Sorgfalt einzustehen, die sie in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt. § 4 dieses Vertrages bleibt unberührt.
- 3.3 Maßnahmen von wesentlicher wirtschaftlicher Bedeutung, die nicht unter § 4 fallen und die die Verpächterin ausschließlich in ihrer Rolle als Eigentümerin des Pachtgegenstandes betreffen, wie z. B. der Abbruch von wesentlichen Gebäuden, die Kündigung wesentlicher Verträge oder eine nicht nur vorübergehende Einstellung der Nutzung eines Teils des Pachtgegenstandes, bedürfen der vorherigen Zustimmung der Verpächterin.

### **§ 4 Erneuerungen und Erweiterungen**

- 4.1 Die Pächterin führt nach ihrer Entscheidung im Rahmen des von der Verpächterin beschlossenen Investitionsplans die für einen ordnungsgemäßen Betrieb des Netzes im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes sowie zur Erfüllung der Pflichten aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz erforderlichen Investitionen hinsichtlich des Pachtgegenstandes in eigener Verantwortung, jedoch zu Lasten (d. h. auf Rechnung) der Verpächterin, durch, wobei die Verpächterin Einfluss auf die eingebauten Materialien nehmen kann, sofern die gewünschten Materialien

den Mindeststandard des Pächters erfüllen bzw. den Pächter in der Ausübung seiner Netzbetreiberfunktion nicht einschränken. Die aktivierungsfähigen Investitionskosten setzen sich zusammen aus Material-, Montage- und Fremdkosten zuzüglich eines marktüblichen, anerkennungsfähigen Gemeinkostenzuschlages der Westnetz GmbH. Die gemäß Investitionsplan erstellten *neuen Anlagen gehen unmittelbar in das Eigentum der Verpächterin*. Die Abgrenzung zwischen aktivierungsfähigen Erneuerungen/ Erweiterungen und Unterhaltungsaufwand richtet sich nach der als **Anlage 4** zu diesem Vertrag beigefügten derzeit gültigen Aktivierungsrichtlinie der Pächterin. Die Abrechnung der nachgewiesenen Investitionskosten erfolgt nach Fertigstellung der Baumaßnahme. Das Erstellen von Teilrechnungen nach Baufortschritt bei größeren Maßnahmen ist möglich.

- 4.2 Die Pächterin schlägt bis zum 30.09. eines jeden Kalenderjahres unter Beachtung der jeweiligen wirtschaftlichen, technischen und gesetzlichen Anforderungen einen Investitionsplan für das folgende Kalenderjahr vor und leitet diesen mit entsprechenden Erläuterungen der Verpächterin zu, die diesen Investitionsplan im 4. Quartal des Kalenderjahres in ihrer Gesellschafterversammlung nach Beratung und etwaiger Änderung verabschiedet. Die Vertragsparteien werden sich die für eine fortlaufende Aktualisierung des Investitionsplans notwendigen Informationen quartalsweise zukommen lassen.
- 4.3 Maßnahmen des Betriebes und der Instandhaltung gem. der als **Anlage 4** beigefügten Aktivierungsrichtlinie der Pächterin, die keine Änderung des Pachtgegenstandes nach Ziffer 4.1 darstellen, werden von der Pächterin im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchgeführt. Die Entscheidung über Umfang und Zeitpunkt dieser Maßnahmen steht im pflichtgemäßen Ermessen der Pächterin. Der Pachtzins erhöht sich durch diese Maßnahmen nicht
- 4.4 Die Parteien werden ein Expertengremium als Kommunikationsplattform einrichten, in dem die wesentlichen Maßnahmen der Pächterin (z. B. Investitionsentscheidungen) von der Pächterin vorgestellt und anschließend beraten werden. Ziel ist es, die Verpächterin über laufende Maßnahmen und über die zukünftige technische Ausrichtung des Gasnetzes Bad Sassendorf zu informieren. Im Expertengremium erfolgt daher auch ein Austausch zur kaufmännischen und technischen Betriebsführung des Gasnetzes sowie eine Abstimmung der jährlichen und mittelfristigen Investitionsplanung. Die Pächterin wird die Verpächterin über die Instandhal-

tungsstrategie bzgl. des Pachtgegenstandes informieren und darlegen, auf welche Weise das Ziel der Substanzerhaltung des Pachtgegenstandes in die Instandhaltungsstrategie einfließt.

In den regelmäßig einmal im Quartal stattfindenden Sitzungen wird die Verpächterin durch den Geschäftsführer und den Technischen Leiter sowie dem Betriebsleiter Gas der Stadtwerke Lippstadt GmbH, die Pächterin durch zwei geeignete Vertreter der Westnetz GmbH vertreten. Die Parteien können themenbezogen weitere fachliche Experten zu den Sitzungen des Gremiums hinzuziehen.

### **§ 5 Baukostenzuschüsse und Anschlusskostenbeiträge**

- 5.1 Soweit die Pächterin für die Erstellung oder Änderung eines Netzanschlusses Baukostenzuschüsse und/oder Anschlusskostenbeiträge vereinnahmt, werden durch die Pächterin mit Abschluss der zugrundeliegenden Maßnahme an die Verpächterin weitergeleitet. Eine Teilabrechnung, etwa nach Baufortschritt bei größeren Maßnahmen, ist möglich. Die tatsächlich entstandenen Aufwendungen werden im Anschluss der Verpächterin zwecks Aktivierung in Rechnung gestellt.

**Kommentar [GDU1]:** Regelung ist m.E. doppelt – siehe 5.1

- 5.2 Die nach § 5.1 an die Verpächterin weitergeleiteten Beiträge sind nach den Vorgaben der Gasnetzentgeltverordnung (GasNEV) aufzulösen.

### **§ 6 Haftung der Pächterin**

- 6.1 Die Haftung der Pächterin für Schäden aus Unterbrechungen oder Unregelmäßigkeiten in der Anschlussnutzung ist dem Grunde und der Höhe nach entsprechend § 18 NDAV in der jeweils gültigen Fassung begrenzt.
- 6.2 Im Übrigen haftet die Pächterin vorbehaltlich der Ziffern 6.3 und 6.4 dieses Vertrages nur, wenn es sich um einen Schaden aus der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit handelt oder der Schaden auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Pächterin, ihrer gesetzlichen Vertreter oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruht. Die Pächterin haftet auch bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, bei leichter Fahrlässigkeit jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren vertragstypischen Schäden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfül-

lung den Vertrag prägen und auf die die Verpächterin vertrauen darf. Schließlich haftet die Pächterin, wenn und soweit sie eine Beschaffenheitsgarantie abgegeben hat oder einen Mangel arglistig verschwiegen hat. Die Pächterin haftet nicht für mittelbare Schäden, Mangelfolgeschäden oder entgangenen Gewinn, es sei denn, es liegt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vor.

- 6.3 Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.
- 6.4 Die Ersatzpflicht für Sachschäden nach dem Haftpflichtgesetz wird mit Ausnahme der Regelung des nachfolgenden Satz 2 insgesamt ausgeschlossen. Die Ersatzpflicht bei Sachschäden nach § 2 Haftpflichtgesetz wird nur gegenüber juristischen Personen des öffentlichen Rechts, öffentlich-rechtlichen Sondervermögen und Kaufleuten im Rahmen eines zum Betrieb ihres Handelsgewerbes gehörenden Vertrages ausgeschlossen. Die Haftung nach dem Haftpflichtgesetz für Personenschäden bleibt unberührt.
- 6.5 Soweit die Haftung vorstehend ausgeschlossen oder eingeschränkt ist, gilt dies auch im Hinblick auf die persönliche Haftung der jeweiligen Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter und Organe der Pächterin sowie der Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen der Pächterin einschließlich ihrer Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter und Organe.
- 6.6 Die Pächterin stellt die Verpächterin von allen Ansprüchen und Verpflichtungen frei, die durch den Betrieb, die Instandhaltung, die Erneuerung und die Erweiterung der Pachtgegenstände ab Beginn dieses Vertrages entstehen und gegenüber der Verpächterin geltend gemacht werden. Die Anerkennung solcher Schadensersatzansprüche sowie die Führung eines Rechtsstreits zur Abwendung derartiger Schadensersatzansprüche durch die Verpächterin bedürfen der Zustimmung der Pächterin. Der Freistellungsanspruch umfasst auch die Kosten der Rechtsverteidigung.

## **§ 7 Versicherungen, Steuern und andere Lasten**

- 7.1 Gesetzliche Ansprüche Dritter, die aus der Nutzung des Pachtgegenstandes resultieren, sind im Rahmen und Umfang der Betriebshaftpflichtversicherung des innogy-Konzerns mitversichert. Die Versicherung von Schäden an den Netzanlagen selbst liegt im Ermessen der Verpächterin. Chancen und Risiken dieser Entscheidung gehen zu Gunsten oder zu Lasten der Verpächterin.

## 8

- 7.2 Versicherungsleistungen aus Versicherungen gemäß Ziffer 7.1 Satz 2 dieses Vertrages stehen Investitionskosten der Wiederherstellung mindernd der Pächterin zu, sofern sich Verpächterin und Pächterin darüber einig sind die Versicherungsleistung zur Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung des betroffenen verpachteten Gegenstandes einsetzen zu wollen. Nicht oder *nicht vollständig zur Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung verwendete Leistungen*, stehen der Verpächterin zu.
- 7.3 Entgelte, die während der Dauer des Pachtvertrages von der Verpächterin für Grundstücksbenutzungsrechte gezahlt werden, werden entsprechend der Systematik der Ziffer 4.1 wie Erneuerungen und Erweiterungen behandelt, d.h. zu Lasten der Verpächterin abgerechnet.

### **§ 8 Pachtentgelt**

- 8.1 Die Pächterin zahlt der Verpächterin einen jährlichen Pachtzins. Der jährliche Pachtzins ermittelt sich gemäß den Vorgaben in den nachfolgenden Ziffern 8.2, 8.3, 8.4 und 8.15.



- 8.2 Für die ab dem 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2022 geltende dritte Regulierungsperiode wird der Pachtzins auf Basis der von der zuständigen Regulierungsbehörde als Ausgangsniveau zur dritten Periode der Anreizregulierung anerkannten kalkulatorischen Kosten der Verpächterin (Summe aus  $KA_{dnb,t}$ ,  $KA_{vnb,0}$  und  $KA_{b,0}$ ) unter Berücksichtigung des Kapitalkostenabzugs nach § 6 Abs. 3 ARegV ermittelt.

Die zuständige Regulierungsbehörde wird für die Pächterin und ihr Gesamtgasnetz, das sämtliche von der Pächterin gepachteten Gasnetze umfasst, einen Effizienzwert und eine Erlösobergrenze gemäß Anlage 1 ARegV verbindlich festlegen. In Anlehnung an diese Systematik vereinbaren die Pächterin und die Verpächterin einen Effizienzwert für die Verpächterin in Höhe des Effizienzwertes der Pächterin.

Daraus können Ineffizienzen resultieren, die gemäß §§ 3 Abs. 2 und 16 Abs. 1 ARegV innerhalb von fünf Jahren abgebaut werden müssen. Entsprechend dieser Vorgaben vereinbaren die Pächterin und die Verpächterin, den Pachtzins unter Berücksichtigung der zur dritten Regulierungsperiode festgelegten kalkulatorischen Kosten der Verpächterin gem. dieser Ziffer 8.2 Abs. 1 (Summe aus  $KA_{dnb,t}$ ,  $KA_{vnb,0}$  und  $KA_{b,0}$ ) während der Vertragslaufzeit, beginnend ab dem 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2022 und für die Vertragslaufzeit ab dem Jahr 2023 gemäß § 8 Ziffer 8.15, entsprechend der nachstehenden Formel jährlich zu errechnen und anzupassen:

$$EO_t = KA_{dnb,t} + (KA_{vnb,t} + (1 - V_t) \times KA_{b,t} + B_0/T) \times (VPI_t/VPI_0 - PF_t) + KKA_t + S_t$$

Dabei ist:

$EO_t$  Der nach diesem Vertrag im Jahr t zu zahlende Pachtzins.

$KA_{dnb,t}$  Dauerhaft nicht beeinflussbarer Kostenanteil im Jahr t (t-2 Ansatz). Dieser Kostenanteil wird für das Jahr 2018 auf xxx € festgesetzt.

$KA_{vnb,t}$  Vorübergehend nicht beeinflussbarer Kostenanteil nach § 11 Absatz 3 ARegV, der für das Jahr t der jeweiligen Regulierungsperiode anzuwenden ist.

$V_t$  Verteilungsfaktor für den Abbau der Ineffizienzen, der im Jahr t der jeweiligen Regulierungsperiode nach Maßgabe des § 16 Anwendung findet.

- $KA_{b,t}$  Beeinflussbarer Kostenanteil nach § 11 Absatz 4 ARegV, der für das Jahr  $t$  der jeweiligen Regulierungsperiode Anwendung findet. Dieser Kostenanteil entspricht den individuellen Ineffizienzen der Pächterin.
- $B_0$  Bonus nach § 12a ARegV im Basisjahr 2015, falls seitens zuständiger Regulierungsbehörde beim Pächter eine Supereffizienz ermittelt wird.
- $T$  Dauer der jeweiligen Regulierungsperiode in Jahren.
- $VPI_t$  Verbraucherpreisgesamindex, der nach Maßgabe des § 8 Satz 2 ARegV für das Jahr  $t$  der jeweiligen Regulierungsperiode Anwendung findet ( $t-2$ -Versatz).
- $VPI_0$  Durch das Statistische Bundesamt veröffentlichter Verbraucherpreisgesamindex für das Basisjahr 2015.
- $PF_t$  Genereller sektoraler Produktivitätsfaktor nach Maßgabe des § 9 ARegV, der die Veränderungen des generellen sektoralen Produktivitätsfaktors für das Jahr  $t$  der jeweiligen Regulierungsperiode im Verhältnis zum ersten Jahr der Regulierungsperiode wiedergibt. In Analogie zu dem Term  $VPI_t/VPI_0$  ist  $PF_t$  dabei durch Multiplikation der einzelnen Jahreswerte einer Regulierungsperiode zu bilden.
- $KKA_t$  Kapitalkostenaufschlag nach § 10a ARegV für das anteilige Netzgebiet der Verpächterin, der für das Jahr  $t$  der jeweiligen Regulierungsperiode Anwendung findet.
- $S_t$  Anteilige – das Netzgebiet der Verpächterin betreffende - Summe der Zu- oder Abschläge auf die Erlösobergrenze nach § 5 Absatz 3 ARegV, wobei ausschließlich die Positionen Berücksichtigung finden, die die Verpächterin in ihrer Rolle als Netzeigentümerin betreffen. (u. a. Kapitalkostenaufschlag gem. § 5 Abs. 1a).

Im Übrigen werden die Parteien die Formel in gleicher Weise anwenden wie die zuständige Regulierungsbehörde.

- 8.3 Die finanzielle Abwicklung der Smart-Meter-Investitionen gemäß Messstellenbetriebsgesetz ist in der Formel gemäß § 8 Ziffer 8.2 nicht enthalten bzw. geregelt. Zukünftige diesbezügliche Investitionen in so genannte Smart Meter werden somit auch nicht im Rahmen des  $KKA_t$  berücksichtigt.

- 8.4 Unter Berücksichtigung der vorstehenden Regelungen gemäß Ziffer 8.2 und 8.3 teilt die Pächterin der Verpächterin jeweils bis zum 31. Dezember eines Jahres den für das Folgejahr (= Abrechnungsjahr) geltenden vorläufigen jährlichen Pachtzins mit. Auf den vorläufigen jährlichen Pachtzins zahlt die Pächterin jeweils zwölf (12) gleich hohe monatliche Abschlagszahlungen.
- 8.5 Die Verpächterin erstellt auf Basis der Mitteilung der Pächterin gem. Ziff. 8.4 eine entsprechende vorläufige Jahresrechnung über den vorläufigen jährlichen Pachtzins. Die Pächterin leistet hierauf jeweils bis zum 15. eines jeden Monats zwölf gleich hohe Abschläge. Die Höhe der Abschläge wird der Pächterin in der vorläufigen Jahresrechnung mitgeteilt.
- 8.6 Die Pächterin ist berechtigt, der Verpächterin Veränderungen des gemäß Ziff. 8.4 für das Abrechnungsjahr mitgeteilten vorläufigen jährlichen Pachtzinses mitzuteilen. Die Verpächterin wird auf dieser Basis die Höhe der Abschlagszahlungen für das Abrechnungsjahr anpassen und der Pächterin den neuen monatlichen Abschlagsbetrag mitteilen, der mit sofortiger Wirkung gilt. Die Pächterin wird mit dem nächsten fälligen Abschlagsbetrag die Differenz zwischen den bereits gezahlten Abschlägen und der neuen Abschlagshöhe verrechnen.
- 8.7 Über den eigentlichen Pachtzins gemäß Ziffern 8.2 und 8.3 hinaus beinhaltet das Pachtentgelt die Kostenbestandteile Baukostenzuschüsse, Anschlusskostenbeiträge und die Konzessionsabgaben.
- 8.8 Die endgültige Abrechnung des Pachtentgeltes, bestehend aus dem Pachtzins gemäß Ziffer 8.2 und 8.3 und weiteren Kosten (siehe Ziffer 8.7), erfolgt jährlich in Form einer Jahresrechnung. Die Jahresrechnung ist von der Verpächterin innerhalb von sechs Monaten nach Ende eines jeden Kalenderjahres gegenüber der Pächterin zu erteilen. Wird eine Jahresrechnung korrigiert, wird über den Korrekturbetrag eine Nachtragsrechnung erteilt.
- 8.9 Alle Zahlungen gem. Ziff. 8.2, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7 und 8.8 sind zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe zu leisten, soweit diese anfällt.
- 8.10 Auf Basis der vorstehenden Regelungen ergibt sich für das Jahr 2018 ein vorläufiger Pachtzins in Höhe von mind. xxx €.
- 8.11 Verlangt im Einzelfall die zuständige Regulierungsbehörde zur Ermittlung oder Überprüfung des Pachtzinses weitere Angaben, so ist die Verpächterin auf Anforderung der Pächterin verpflichtet, diese bzw. die zur Erstellung der erforderlichen Unterlagen notwendigen Daten der Pächterin zur Verfügung zu stellen.

- 8.12 Die gemäß § 5 i. V. m. § 8 Ziffer 8.7 dieses Vertrages an die Verpächterin weitergeleiteten Beträge (Baukostenzuschüsse und Anschlusskostenbeiträge) sind nach den Vorgaben der GasNEV aufzulösen und jährlich pachtzinsmindernd anzusetzen.
- 8.13 Die Pächterin ist nicht verpflichtet, gegen Entscheidungen der zuständigen Regulierungsbehörde gerichtlich oder auf andere Art und Weise vorzugehen. Soweit die Pächterin die Entscheidungen der zuständigen Regulierungsbehörde auch mit Auswirkung auf die Verpächterin akzeptiert, hat die Verpächterin das Recht, auf eigene Kosten selbst gegen die Entscheidungen vorzugehen. Bleibt das Vorgehen der Verpächterin erfolglos, so hat sie im Falle von Kürzungen der zuständigen Regulierungsbehörde deren Kürzungssystematik bezogen auf das gemäß diesem Vertrag verpachtete Netz auch dann anzuerkennen, wenn die Kürzungen das Gesamtnetz der Pächterin betreffen. Das Pachtentgelt ist entsprechend anzupassen.
- 8.14 Sollte der für die kalkulatorischen Kosten gemäß Ziffer 8.2 zugrunde gelegte Genehmigungsbescheid der zuständigen Regulierungsbehörde zur dritten Regulierungsperiode oder der behördlich vorgesehene Erlöspfad während oder auch schon vor der Vertragslaufzeit geändert oder angepasst werden, wird das Pachtentgelt entsprechend der dann für die Pächterin im Genehmigungsbescheid festgelegten kalkulatorischen Kosten angepasst. Der Mindestpachtzins gemäß Ziffer 8.10 bleibt mit Ausnahme der dnbk-Bestandteile von den Regelungen dieser Ziffer unberührt.
- 8.15 Für die Bemessung des Pachtzinses während der Vertragslaufzeit nach dem 31. Dezember 2022 vereinbaren die Parteien das Nachfolgende:
- Die in Ziffer 8.2 dargestellte Formel gilt grundsätzlich auch für die Zeit nach dem 31. Dezember 2022. Sollte die zuständige Regulierungsbehörde eine neue Formel bzw. Regulierungssystematik einführen, werden sich die Parteien rechtzeitig über die Konsequenzen für diesen Vertrag austauschen.
  - Die in Ziffer 8.2 benannten, durch die zuständige Regulierungsbehörde zur dritten Regulierungsperiode anerkannten kalkulatorischen Kosten der Pächterin, werden durch die dann anerkannten kalkulatorischen Kosten der Pächterin ersetzt.
  - Alle weiteren Regelungen des § 8 gelten – aktualisiert um gesetzliche bzw. regulatorische Anpassungen bzw. Anforderungen (u. a. bzgl. Effizienzwert, VPI, PF<sub>1</sub>) - sinngemäß unverändert fort.

**§ 9 Laufzeit des Vertrages**

- 9.1 Dieser Vertrag beginnt am 1. Januar 2018, 0:00 Uhr und endet mit Ablauf des 31. August 2039, 24:00 Uhr.
- 9.2 Einer gesonderten Kündigung bedarf es nach Ablauf der Vertragslaufzeit gemäß Ziffer 9.1 nicht.
- 9.3 Sollten sich vor Ablauf der in Ziffer 9.1 dieses Vertrages genannten Laufzeit die steuerrechtlichen Rahmenbedingungen oder die Auslegung bestehender Steuergesetze/-erlasse auch mit Auswirkung auf das Pachtmodell ändern, oder im Fall von gesetzlichen Änderungen auf Grund der Einführung der Pflicht zur eigentumsrechtlichen Entflechtung (Ownership-Unbundling), so hat jede Vertragspartei das Recht, diesen Vertrag unabhängig von Ziffer 9.1 mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende außerordentlich zu kündigen.
- 9.4 Bei Netzverkäufen durch die Verpächterin ist eine vollständige oder teilweise Kündigung dieses Vertrages in Bezug auf das verkaufte (Teil-)Netz mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende möglich. Bei Netzkäufen durch die Verpächterin werden diese Netzanlagen Bestandteil dieses Pachtvertrages.
- 9.5 Die Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 314 BGB bleibt unberührt.
- 9.6 Jede Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 9.7 Im Falle einer Nichtfortführung des Pachtverhältnisses über die Laufzeit dieses Vertrages hinaus erfolgt jeweils eine Neufestlegung der Erlösobergrenze für die Verpächterin bzw. den dann zuständigen Netzbetreiber und die Pächterin durch die zuständige Regulierungsbehörde gemäß § 26 Abs. 2 ARegV. Die Verpächterin und die Pächterin verpflichten sich, einen gemeinsamen Antrag gemäß § 26 Abs. 2 ARegV zu stellen.

Es werden die dem Netzgebiet der Verpächterin zuzuordnenden genehmigten Kosten zur Verlustenergiebeschaffung (genehmigte Mengen multipliziert mit den genehmigten Beschaffungskosten) übertragen. Die Vertragsparteien werden diesbezüglich eine Vereinbarung zur anteiligen Übernahme der seitens der Pächterin für das Netzgebiet der Verpächterin bereits beschafften Verlustenergiemengen in Höhe der nachgewiesenen durchschnittlichen Beschaffungskosten der Pächterin treffen.

Sollte zum Übergang der Netzbetreiberrolle mit Beendigung des Pachtvertrags noch keine Genehmigung der zuständigen Regulierungsbehörde für die dann folgende Regulierungsperiode vorliegen, wird einvernehmlich zwischen den Parteien und der zuständigen Regulierungsbehörde das Prozedere zum Erlösübergang nach § 26 ARegV abgestimmt.

Soweit die zuständige Regulierungsbehörde in ihrer Entscheidung eine von dem Antrag der Vertragsparteien abweichende Erlösobergrenze festlegt, bleibt es den Vertragsparteien unbenommen, mit rechtlichen Mitteln gegen die Festlegung vorzugehen. Aus einer von dem Antrag der Vertragsparteien und ggf. den vorstehenden Regelungen in dieser Ziffer 9.7 abweichenden Festlegung der zuständigen Regulierungsbehörde ergeben sich keine Schadenersatzansprüche der Vertragsparteien untereinander.

#### **§ 10 Rechtsnachfolge**

- 10.1 Jede Partei ist im Wege der Einzelrechtsnachfolge berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag jederzeit mit schriftlicher Zustimmung der jeweils anderen Partei auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn gegen die technische oder wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Eintretenden begründete Bedenken bestehen.
- 10.2 Jede Übertragung ist der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 10.3 In den Fällen der Gesamtrechtsnachfolge, insbesondere nach Umwandlungsrecht, gelten statt der Ziffern 10.1 und 10.2 die gesetzlichen Bestimmungen.
- 10.4 Die Ziffern 10.1 bis 10.3 gelten auch für wiederholte Rechtsnachfolgen.
- 10.5 Der Verpächterin steht unbeschadet der vorstehenden Regelungen des § 9 ein außerordentliches Sonderkündigungsrecht für den Fall zu, dass ein Dritter unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss im Sinne von § 17 AktG über den Netzbetreiber Westnetz GmbH erwirbt. Mit dem Netzbetreiber Westnetz GmbH im Sinne der §§ 15 ff. AktG verbundene Unternehmen gelten nicht als Dritte im Sinne dieses Absatzes. Die Pächterin hat die Verpächterin unverzüglich schriftlich über das Vorliegen der Voraussetzungen des Satz 1 zu unterrichten. Das Sonderkündigungsrecht ist innerhalb von drei Monaten nach Kenntniserlangung des das Sonderkündigungsrecht begründenden Ereignisses durch eingeschriebenen Brief auszuüben

### **§ 11 Datenschutz**

- 11.1 Die Pächterin wird alle Informationen, die sie zur Durchführung des Vertrages erhält,
- o streng vertraulich behandeln,
  - o im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) in seiner jeweils gültigen Fassung erheben, verarbeiten und nutzen,
  - o nur von Mitarbeitern bearbeiten lassen, die auf das Datengeheimnis (§ 5 BDSG) verpflichtet worden sind.
- 11.2 Informationen, die die Verpächterin an die Pächterin übergibt, werden von der Pächterin nur zur Durchführung des Vertrages benutzt. Kopien oder Duplikate werden ohne Wissen der Verpächterin nicht erstellt. Nicht mehr benötigte Datenträger werden nur nach Abstimmung mit der Verpächterin datenschutzgerecht vernichtet.
- 11.3 Mit der Verpachtung wird die Pächterin verantwortliche Stelle im Sinne des BDSG und damit ausschließlich verantwortlich für die Einhaltung der Rechte des Betroffenen auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Sperrung seiner personenbezogenen Daten und für die Leistung von Schadensersatz.

### **§ 12 Einhaltung der Unbundling-Anforderungen**

Die Verpächterin verpflichtet sich zur uneingeschränkten Einhaltung der gesetzlichen Unbundling-Anforderungen. Insbesondere dürfen Daten oder Informationen i.S.d. § 6a EnWG, die die Verpächterin in ihrer Eigentümerrolle von der Pächterin erhält, durch die Verpächterin ausschließlich in dieser Eigentümerrolle genutzt werden. Sie dürfen weder an interne Wettbewerbsbereiche (z.B. Strom-/Gas-Vertrieb oder -Erzeugung) noch an Dritte weitergegeben oder anderweitig verwertet werden.

### **§ 13 Endschaftsbestimmungen**

- 13.1 Die Pächterin ist bei Beendigung dieses Vertrages oder von Teilen dieses Vertrages verpflichtet, der Verpächterin bzw. dem dann zuständigen Netzbetreiber den Pachtgegenstand in einem ordnungsgemäßen Zustand zurückzugeben, der es der Verpächterin bzw. dem dann zuständigen Netzbetreiber ermöglicht, unmittelbar eine dem Geschäftsumfang im Zeitpunkt der

Rückgabe entsprechende Tätigkeit bzgl. des verpachteten Gasnetzes aufzunehmen. Dazu zählt auch, dass die Pächterin in einem solchen Fall verpflichtet ist, die auf der Grundlage dieses Vertrages auf sie übergegangenen Rechte und Pflichten nach § 2 Ziffer 2.1 dieses Vertrages auf die Verpächterin bzw. dem dann zuständigen Netzbetreiber zu übertragen.

- 13.2 Die Pächterin übergibt der Verpächterin bzw. dem dann zuständigen Netzbetreiber bei vollständiger oder teilweiser Beendigung dieses Vertrages alle vorhandenen Unterlagen zur Dokumentation der bestehenden Anlagen sowie sonstige Unterlagen, Urkunden und Nachweise, die der Pächterin für die Dauer dieses Vertrages zur Verfügung gestellt wurden bzw. die die Pächterin als Netzbetreiberin erlangt hat und die für einen weiteren Netzbetrieb erforderlich sind.
- 13.3 Die Parteien sind sich einig, dass für den Fall, dass der Pachtvertrag zwischen der Verpächterin und der Pächterin – gleich aus welchen Grund – aufgrund einer Sonderkündigung der Verpächterin gemäß § 10.5 endet, der neue Netzbetreiber das Gasnetz selbstständig betreiben soll. Die Partner vereinbaren, dass im Fall der Beendigung des Pachtvertrages die Partner Gespräche darüber aufnehmen, ob Netzanlagen, die zu diesem Zeitpunkt auf Basis gesetzlicher Anforderungen, höchstrichterlicher Entscheidungen oder technischer Erfordernissen branchenüblich zu übergeben sind, heute aber noch nicht übertragen wurden und daher noch im Eigentum der innogy stehen, zum kalkulatorischen Restwert an die Netzgesellschaft übertragen werden. Aus Sicht der Bad Sassendorf GmbH & Co. KG sind dies sämtliche in der Gemeinde Bad Sassendorf vorhandenen Verteilungsanlagen mit einem Druck kleiner 1 bar, welche ausschließlich für die Versorgung des Gebietes notwendig sind. Die Hochdruckanlagen größer 1 bar sind vom Übernahmeanspruch ausgeschlossen. Aus Sicht von innogy sind hierbei auch nur die Erfordernisse einer sicheren Durchleitung auf Hochdruckebene zu berücksichtigen. Die Partner werden sich im Beendigungsfall des Pachtvertrages auf Antrag der Verpächterin zum Umfang der noch zu übergebenden Netzanlagen verständigen.

#### **§ 14 Schlussbestimmungen**

- 14.1 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze kaufmännischer Loyalität gelten. Sie sichern sich gegenseitig zu, die vertraglichen Vereinbarungen in diesem Geiste zu erfüllen und ggf. künftigen Änderungen der Verhältnisse sinngemäß Rechnung zu tragen.



- 14.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder aus Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt werden. Die Vertragsparteien sind sich einig, unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch andere Regelungen zu ersetzen, die mit dem durch die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen angestrebten Zweck oder der wirtschaftlichen Zielsetzung vereinbar sind. Bei Vorhandensein von Vertragslücken wird entsprechend verfahren.
- 14.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung oder Änderung dieses Schriftformerfordernisses selbst.
- 14.4 Sollte die Verpächterin durch Fälle höherer Gewalt oder sonstige Umstände, die abzuwenden nicht in ihrer Macht steht, an der Verpachtung gehindert sein, so ruhen diese Pflichten für die Dauer der unabwendbaren Ereignisse. In solchen Fällen ist die Verpächterin gehalten, mit allen zumutbaren Mitteln die Wiederaufnahme der Vertragserfüllung zu betreiben. Eine Verpflichtung zur Leistung von Schadensersatz besteht für die Verpächterin nicht. Das sinngemäß Gleiche gilt bei Vorkommnissen im Bereich der Pächterin.

Bad Sassendorf, den

Essen, den

---

Gemeindewerke Bad Sassendorf Gasnetz  
GmbH & Co. KG

---

innogy Netze Deutschland GmbH

#### **Anlagenübersicht**

- Anlage 1:** Karte Pachtgebiet  
**Anlage 2 a:** Mengengerüst  
**Anlage 2 b:** Grundstücke

- Anlage 2 c:** Dienstbarkeiten
- Anlage 3:** Konzessionsvertrag
- Anlage 4:** Aktivierungsrichtlinie der innogy Stand 01.11.2014