

**Vereinbarung über die Erschließung zur Elektrizitätsversorgung  
des Wohn-/Gewerbegebietes  
04463 Großpösna, WG „Generationspark Großpösna“  
durch die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH**

zwischen Heimat Haus GmbH  
Europastr. 3  
77933 Lahr

- nachfolgend Erschließungsträger genannt -

und Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH  
Friedrich-Ebert-Straße 26  
04416 Markkleeberg

- nachfolgend Netzbetreiber genannt -,

- gemeinsam Vertragspartner genannt -.

## **Präambel**

Der Netzbetreiber betreibt in dem Gemeindegebiet Großpösna ein Elektrizitätsverteilernetz zur allgemeinen Versorgung (Netz).

Der Erschließungsträger wird in 04463 Großpösna ein Wohn-/Gewerbegebiet „Generationspark Großpösna“ erschließen und wirtschaftlich vermarkten.

Diese Vereinbarung regelt die Bedingungen für die Erschließung dieses Gebietes mit Anlagen des Netzes für den Anschluss der einzelnen Grundstücke durch den Netzbetreiber.

## **1 Gegenstand**

1.1 Diese Vereinbarung regelt die Voraussetzungen, die Grundsätze des Zusammenwirkens der Vertragspartner und die wirtschaftlichen Eckpunkte für die netzseitige Erschließung zur allgemeinen Elektrizitätsversorgung des Wohn- und Gewerbegebietes „Generationspark Großpösna“ sowie die Errichtung von Netzanschlüssen sowie die hiermit im Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten der Vertragspartner.

1.2 Der Erschließungsträger schafft die notwendigen Voraussetzungen für die Erschließung und den wirtschaftlichen Betrieb der Netzanlagen des Netzbetreibers.

Der Netzbetreiber erweitert sein Netz im Rahmen der Erschließung des Wohn-, und Gewerbegebietes „Generationspark Großpösna“ auf Basis eines wirtschaftlichen Netzbetriebes.

## 2 Voraussetzungen zur Erschließung

- 2.1 Durch den Erschließungsträger sind folgende verbindliche Unterlagen vorgelegt worden:
- Bebauungsplan mit Lageplan (mit Gemarkungs-, Flurstücks-, Parzellen- sowie Straßennamensangaben) und Beschreibung des Erschließungsvorhabens
  - Umfang des Vorhabens sowie Ausbau- und Bauablaufplan einschließlich Zeitablauf für das Erschließungsgebiet
  - Anzahl der Haushalte je Netzanschluss und Grundstück (ggf. gewerblicher bzw. sonstiger Leistungsbedarf je Netzanschluss und Grundstück)
  - Lage der Teil-Netzanschlüsse (Stummel) je individuellem Netzanschluss (muss noch bekannt gegeben werden)
- 2.2 Der Erschließungsträger hat sich rechtzeitig mit der Gemeinde zur Vergabe der Straßennamen und der Hausnummern in Verbindung zu setzen und diese dann zeitnah und möglichst vor Baubeginn dem Netzbetreiber mitzuteilen.

## 3 Beschreibung des Erschließungsgebietes und der Erschließungsmaßnahmen

- 3.1 Das Wohn- und Gewerbegebiet in 04463 Großpösna, WG „Generationspark Großpösna“ wird durch den Erschließungsträger im Zeitraum von **September 2020** (Baubeginn) bis **Dezember 2022** (Abschluss der Erschließungsmaßnahmen) errichtet.
- 3.2 Die Vermarktung hat 2020 begonnen, und ist bis Ende 2023 geplant.
- 3.3 Im Rahmen der Erschließung sind **70 Anschlussstellen** ohne Tiefbau für den Anschluss an das Netz der allgemeinen Elektrizitätsversorgung zu berücksichtigen.

## 4 Kosten

Für die Erschließung der nachfolgend benannten <sup>83</sup>62 Grundstücke:

23 Einfamilienhäuser (C1, C2, B2, B1 und D), <sup>42</sup>21 Seniorenbungalow (S1 und S2),

18 Reihenhäuser (E2-pro Reihnhaus ein Anschluss)

(Netzanschluss pro Grundstück ohne Tiefbauleistungen mit Übergabestelle Hausanschlusssäule -HAS-an der Grundstücksgrenze) werden folgende Kosten als Festpreis vereinbart:

### Netzanschlusskosten

<sup>83</sup> (62 Netzanschlüsse ohne Tiefbau mit HAS)  
Summe Netzanschlusskosten (netto)

22.942,48 € 30.713,32

**Gesamtbetrag (netto)**

**22.942,48 € 30.713,32**

**Umsatzsteuer 19%**

**4.359,07 € 5.835,53**

**Gesamtbetrag (brutto)**

**27.301,55 € 36.548,45**

(Netzanschluss bis 20 m auf kundeneigenem Grundstück sind 168,07 € (Netto) minus Eigenleistung von 63,03 € (Netto) = **105,04 €** mit Übergabestelle Hausanschlusssäule bis 100 A an der Grundstücksgrenze pro Netzanschluss **265,00 €**).

**Gesamt pro Netzanschluss: 370,04 € (Netto)**

Wie mit Ihnen vereinbart, gehen die Hausanschlusssäulen nach Fertigstellung und Inbetriebsetzung der neuen Netzanschlüsse in den Besitz bzw. in das Eigentum des jeweiligen Anschlussnutzers über.

Die Netzanschlüsse des *Pflegeheims (S3)*, des *Kindergartens (G2)*, der *24 Servicewohnungen im Betreuten Wohnen (S4)*, des *Gewerbegebäudes (A1 und E1)*, des *Ärztehauses (A2)*, der *Mehrfamilienhäuser (G1 und F)*, der *Straßenbeleuchtung* sowie der *gewünschten zwei Ladesäulen für Elektromobilität* werden über das Anmeldeformular „Anschluss zum Netzanschluss“ einzeln und zeitnah (mind. 10 Wochen vor Baubeginn) von den Antragstellern bzw. Anschlussnehmern beantragt und nach der tatsächlich benötigten Leistung berechnet, geplant und den Antragstellern bzw. Anschlussnehmern die Kosten in Rechnung gestellt.

#### Hinweis zur Umsatzsteuersenkung:

Wenn die Fertigstellung der Netzanschlussarbeiten im Zeitraum 01.07.2020 bis 31.12.2020 erfolgt, werden wir in der Rechnung selbstverständlich den verringerten Umsatzsteuersatz von 16 % berücksichtigen. Das bedeutet für Sie: Der Bruttobetrag in Ihrem Angebot verringert sich um die Differenz der Umsatzsteuersatzänderung. Sollte die Fertigstellung nach dem 31.12.2020 erfolgen, erhalten Sie die Rechnung in Höhe der angegebenen Gesamtsumme.

- 4.1 Nach Abschluss dieser Vereinbarung wird der Netzbetreiber dem Erschließungsträger die Kosten in Rechnung stellen. Der Rechnungsbetrag ist vor Baubeginn an den Netzbetreiber zu zahlen.
- 4.2 Der Erschließungsträger übernimmt alle Tiefbauarbeiten für die innere Erschließung und der Netzanschlüsse, einschließlich Einsanden der Leitung, Beseitigung von Aushub, gesamter Oberflächenschluss, Absperrung bzw. Sicherung der Baustelle und notwendige Reinigungsarbeiten). Hierbei entstehende Kosten gehen zu seinen Lasten. Der Erschließungsträger sichert dazu eine Mitverlegung der Niederspannungskabel oder die Eigenleistung termin- und qualitätsgerecht ab. **Die Tiefbauarbeiten des o.g. Erschließungsgebietes werden nach den Vorgaben der MITNETZ STROM GmbH vom Erschließungsträger erstellt.**
- 4.3 Der Erschließungsträger übernimmt alle anfallenden Kosten für den Rückbau von Netzanschlüssen, wenn diese nicht durch Mitnetz Strom zu vertreten sind (Änderung des Bebauungsplanes usw.). Kosten werden nach Aufwand berechnet. Der Erschließungsträger sichert die Lage der Netzanschlüsse gegenüber anderen Auftragnehmern auf der Baustelle ab.

## 5 Leistungsumfang des Netzbetreibers

- 5.1 Der Netzbetreiber wird die Erschließung unter Beachtung des Baufortgangs, wirtschaftlicher Gesichtspunkte sowie in Abhängigkeit von der Vermarktung vornehmen und dabei

die gesetzlichen Vorschriften, die anerkannten Regeln der Technik und ihre eigenen technischen Regeln beachten. Der Netzbetreiber kann die Erschließung sowie deren Fortschritt insbesondere von dem tatsächlich vom Erschließungsträger nachzuweisenden Leistungsbedarf abhängig machen.

- 5.2 Sollten sich Änderungen in der Ausführung und/oder den Kosten ergeben, wird der Netzbetreiber dem Erschließungsträger unverzüglich schriftlich unterrichten. In solchen Fällen behält sich der Netzbetreiber eine Nachberechnung vor.

## **6 Pflichten des Erschließungsträgers**

- 6.1 Der Erschließungsträger wird eine kostengünstige, aufwandsadäquate, umweltverträgliche Erschließung ermöglichen. Dies schließt mit ein, dass eine Erschließung nur in dem Maße und Umfang verlangt werden kann, wie dies im Rahmen eines wirtschaftlichen Netzbetriebes möglich ist. Der Erschließungsträger erbringt dem Netzbetreiber die notwendigen verbindlichen Nachweise, welche die Erschließung in Umfang und Bedarfszeitpunkt hinreichend begründen, insbesondere zu dem zeitgleich benötigten Leistungsbedarf je Anschlussstelle und den Zeitpunkten deren Inanspruchnahme.
- 6.2 Sollten sich bei der Erschließung oder Vermarktung oder aus sonstigem Anlass Änderungen ergeben, welche für die Leistungserbringung des Netzbetreibers maßgeblich sind, insbesondere hinsichtlich Mehr- oder Minderaufwendungen oder bezüglich höherem oder geringerem Leistungsbedarf, hat der Erschließungsträger dem Netzbetreiber unverzüglich schriftlich zu unterrichten.
- 6.3 Erforderliche Genehmigungen, Zustimmungen, Mitbenutzungsrechte oder Ähnliches hat der Erschließungsträger rechtzeitig vor Baubeginn beizubringen.

## **7 Zeitplan**

- 7.1 Nach beidseitiger Unterzeichnung dieser Vereinbarung werden die Vertragspartner die einzelnen Realisierungsschritte auf der Grundlage des Bauablaufplanes und des Baufortschrittes jeweils zeitnah abstimmen.

Unser Angebot basiert auf den derzeitigen Kosten für Material und Löhne und gilt für die Dauer von 2 Monaten.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir nach Vorliegen der Vereinbarung (Auftragserteilung) etwa 10 Wochen bis zum Baubeginn für Bauvorbereitende Maßnahmen benötigen. Informieren Sie uns rechtzeitig, damit die Hauptleitung im Zuge der Straßenbaumaßnahmen verlegt werden kann.

- 7.2 Der Netzbetreiber ist berechtigt, von dieser Vereinbarung zurückzutreten, wenn die Erschließung oder die Anschlüsse nicht wie geplant (Lageplan) ausgeführt werden oder eine Realisierung der Baumaßnahmen innerhalb von 6 Monaten nach beidseitiger Unterschrift ohne Verschulden vom Netzbetreiber nicht möglich ist. Für bereits getätigte unnötige Aufwendungen des Netzbetreibers hat der Erschließungsträger in diesem Fall angemessenen Schadensersatz zu leisten.

## **8 Haftung**

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen sowie der Herstellung der Anschlüsse haftet der Netzbetreiber dem Erschließungsträger für entstehende Personenschäden sowie für vorsätzlich und grob fahrlässig verursachte Schäden ihrer Organe und leitenden Angestellten im Rahmen und im Umfang der gesetzlichen Bestimmungen. Für vorsätzlich und grob fahrlässig verursachte Schäden durch sonstige Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen

haftet der Netzbetreiber, wie für das Nichtvorliegen zugesicherter Pflichten (Kardinalpflichten), die unmittelbar mit dem Leistungsumfang dieser Vereinbarung in Verbindung stehen, nur für vorhersehbare und vertragstypische Schäden. Eine Haftung ist im Übrigen, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für einfache Fahrlässigkeit, Vermögensschäden und Folgeschäden.

## **9 Wirtschaftsklausel, Schadensersatz, Sicherheitsleistung**

- 9.1 Die Vereinbarung beruht auf den bei dessen Abschluss gegebenen technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Gegebenheiten. Treten diesbezügliche Änderungen ein, so dass es einem Vertragspartner nicht mehr zuzumuten ist, dass die Vereinbarung zu diesen Bedingungen unverändert fortbesteht, so kann dieser Vertragspartner eine Anpassung an die dann geltenden marktüblichen Bedingungen verlangen.
- 9.2 Der Erschließungsträger haftet dem Netzbetreiber für den wirtschaftlichen Schaden, der dem Netzbetreiber durch einen unnötig großen und übermäßig vorzeitigen Erschließungsaufwand entsteht. Insbesondere gilt dies, wenn im Erschließungsgebiet nicht innerhalb von 3 Jahren mindestens 50 % des vereinbarten Leistungsbedarfes in Anspruch genommen wird, wenn Netzanlagen einschließlich Netzanschlüsse – auch teilweise – nicht benötigt werden oder erst nach 3 Jahren in Anspruch genommen werden. Der Netzbetreiber ist in solchen Fällen berechtigt, vom Erschließungsträger oder dessen Rechtsnachfolgern Schadensersatz für die getätigten unnötigen Aufwendungen zu verlangen.
- 9.3 Sollte sich bereits vor oder während der Erschließung bzw. der Vermarktung des Gebietes zeigen, dass eine wirtschaftliche Elektrizitätsversorgung des Gebietes nicht möglich sein wird, kann der Netzbetreiber vom Erschließungsträger eine Sicherheitsleistung verlangen. Die Sicherheitsleistung kann z. B. in Form einer Bankbürgschaft oder einer Barzahlung erfolgen und in Höhe von 50 % der erwarteten Netzentgelte über einen angemessenen Zeitraum in Abhängigkeit der vereinbarten Leistungsanforderungen oder in Höhe von 50% der Erschließungsaufwendungen des Netzbetreibers erhoben werden. Die Sicherheitsleistung wird zurückgegeben, wenn die Gründe für deren Erhebung entfallen sind, spätestens jedoch nach Abschluss der vollständigen Vermarktung durch den Erschließungsträger. Dabei ist der Netzbetreiber jedoch berechtigt, davon Forderungen nach Ziffer 9.2 abzusetzen.

## **10 Salvatorische Klausel**

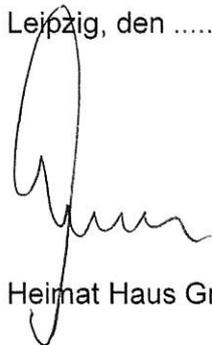
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine im wirtschaftlichen Erfolg ihr nach Möglichkeit gleichkommende, wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen. Gleiches gilt im Falle einer Lücke.

## **11 Allgemeine Bedingungen**

- 11.1 Soweit in dieser Vereinbarung nicht gesondert geregelt, gelten – soweit zutreffend – die im Internet veröffentlichten Allgemeinen Bedingungen des Netzbetreibers. Danach gelten u. a. für Netzanschluss und dessen Nutzung durch Letztverbraucher im Niederspannungsnetz die beiliegende Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) und die zugehörigen Ergänzenden Bedingungen der Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, für Einspeiser die „Allgemeinen Bedingungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH für Erzeugungsanlagen zum Netzanschluss und dessen Nutzung zur Entnahme und Einspeisung elektrischer Energie (AB-E)“ und die „Technischen Mindestanforderungen der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH zum Netzanschluss und dessen Nutzung (TMA)“.

- 11.2 Der Netzbetreiber ist berechtigt, sich zur Erfüllung der Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung Dritter zu bedienen.
- 11.3 Diese Vereinbarung tritt nach beidseitiger Unterzeichnung in Kraft. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung im Original.
- 11.4 Beide Vertragspartner werden im beiderseitigen Interesse zusammenwirken.
- 11.5 Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung dieser Klausel.
- 11.6 Bestandteil dieser Vereinbarung sind die uns von Ihnen am **24.06.2020** eingereichten Unterlagen.

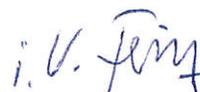
Leipzig, den .....



  
**HEIMATHAUS**  
BESONDERES BAUEN  
Heimat-Haus GmbH  
Europastraße 3 / 77933 Lahr  
www.heimat-haus.com

Heimat Haus GmbH

Markkleeberg, den 24.07.2020



Tino Feist



Steffen Müntzenberg

MITNETZ STROM GmbH

Wir erbringen nachhaltig Bauleistungen im Sinne des § 13b Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Satz 1 UStG und sind als Leistungsempfänger Schuldner der Umsatzsteuer (Bitte fügen sie ggf. eine Kopie Ihrer gültigen Freistellungsbescheinigung bei.)

Wir erbringen keine Bauleistungen im Sinne des § 13 b Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 Satz 1 UStG bzw. die Bauleistungen betragen nicht mehr als 10 % der Summe unserer steuerbaren Umsätze