

**Rahmenvertrag über die Anmietung und Gestattung von Flächen für die Aufstellung
und das Betreiben von Automaten für Postdienstleistungen (Packstationen)**

Zwischen der

Evangelischen Landeskirche in Württemberg
vertreten durch den Oberkirchenrat in Stuttgart,
dieser vertreten durch den Direktor, Herrn Stefan Werner
Rotebühlplatz 10
70173 Stuttgart

-nachstehend Landeskirche genannt-

und der

Deutsche Post Immobilien GmbH
Charles-de-Gaulles-Straße 20
53113 Bonn

vertreten durch die

Deutsche Post AG
Charles-de-Gaulles-Straße 20
53113 Bonn

-nachstehend Standortnehmer genannt-

wird folgender Rahmenvertrag geschlossen.

Mit diesem Rahmenvertrag sind als wesentliche Vertragsbestandteile folgende, von den Parteien unterzeichnete Anlagen fest verbunden:

- **Anlage 1:** Objektbezogener Vertrag über die Anmietung von Flächen zum Aufstellen und Betreiben einer automatisierten Zustellungslösung samt eigener Anlagen
- **Anlage 2:** Standortrealisierungsprozess



Landeskirche



DFDHL

Präambel

Die Landeskirche und der Standortnehmer schließen diesen Rahmenvertrag mit dem Ziel ab, eine flächendeckende Zusammenarbeit zur Anmietung von Flächen zum Aufstellen und Betreiben von automatisierten Zustellösungen (nachfolgend Packstation genannt) auf Grundstücken, welche von der Landeskirche betreut werden (Portfolio), zu ermöglichen.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Dieser Rahmenvertrag allein verpflichtet und berechtigt weder die Landeskirche noch den Standortnehmer. Eine solche verpflichtende und berechtigende Vereinbarung kommt erst durch den Abschluss eines objektbezogenen Mietvertrags inklusive dessen Anlagen nach dem Muster in der **Anlage 1** zu diesem Rahmenvertrag zustande.
- (2) Die Landeskirche stellt das durch sie betreute Portfolio dergestalt zur Verfügung, dass geeignete Grundstücksflächen (nachfolgend Aufstellfläche genannt) zur Aufstellung von Packstationen angeboten werden. Dem Standortnehmer ist bekannt, dass die Anmietung ausschließlich mit der jeweiligen Kirchengemeinde (Einzelvertragspartner) gemäß dem Vertragsmuster (**Anlage 1**) erfolgt.
- (3) Mit dem vorliegenden Rahmenvertrag sichern sich die Parteien zu, in beiderseitigem Nutzen zur Erreichung des Vertragsziels kooperativ zusammenzuarbeiten.

§ 2 Vertragszweck

- (1) Vertragszweck ist das Aufstellen und Betreiben von Packstationen durch den Standortnehmer. Die Packstations-Typen im Einzelnen sind folgende
 - a) Packstation Modular
 - b) Lean Packstation
 - c) Poststation
- (2) Zur Ergänzung der Serviceleistungen können auf der Aufstellfläche auch ein Briefkasten usw. aufgestellt werden. Der Einzelvertragspartner stimmt bereits jetzt möglichen Modifizierungen der Packstation während der Vertragslaufzeit zu, sofern sich die hierfür benötigte Aufstellfläche nicht vergrößern sollte.
- (3) Die Aufstellfläche der Packstation auf dem Grundstück wird einvernehmlich zwischen dem Standortnehmer und dem Einzelvertragspartner festgelegt.
- (4) Ein ungehinderter Zugang und/oder eine ungehinderte Zufahrt zur Packstation ist den Kunden des Standortnehmers sowie den Beschäftigten bzw. den Beauftragten des Standortnehmers durch den Einzelvertragspartner zu ermöglichen.
- (5) Etwaige notwendige Baumaßnahmen für die Aufstellung und den Betrieb der Packstation obliegen dem Standortnehmer.

Eine etwa erforderliche Baugenehmigung sowie weitere für die Aufstellung und den Betrieb der jeweiligen Packstation erforderliche Genehmigungen holt der Standortnehmer auf seine Kosten ein.
- (6) Sofern die Aufstellfläche über keine eigene Stromversorgung verfügt und für die zu installierende Packstation ein Stromanschluss notwendig ist, stellt der Einzelvertragspartner dem Standortnehmer falls möglich in geeigneter Nähe einen Stromanschluss zur Verfügung. Der Standortnehmer wird dann eigenverantwortlich und auf eigene Kosten von dort eine Stromversorgung zur Packstation legen lassen.

- (7) Der Einzelvertragspartner stellt dem Standortnehmer, sofern für sie möglich in geeigneter Nähe einen Übergabepunkt zu einer kabelgebundenen bzw. kabellosen Kommunikationsanbindung zur Verfügung, damit dieser eigenverantwortlich und auf eigene Kosten eine Verbindung beantragen und bei Bedarf legen lassen kann. Der Standortnehmer trägt die laufenden Kosten für diesen Anschluss.
- (8) Falls die für die Erlangung des Vertragszwecks einzuholenden Genehmigungen nicht oder nur mit erheblichen Einschränkungen erteilt werden, hat der Standortnehmer das Recht durch einseitige Erklärung vom objektbezogenen Miet- / Gestattungsvertrag zurückzutreten, ohne dass hierdurch Schadensersatzansprüche des Einzelvertragspartners oder der Landeskirche begründet werden. Die Rücktrittserklärung muss dem Einzelvertragspartner bis zur Inbetriebnahme der Packstation in Textform zugegangen sein. Andernfalls ist das Rücktrittsrecht ausgeschlossen.

Eventuelle bis dahin durchgeführte bzw. begonnene Bau- und Installationsmaßnahmen hat der Standortnehmer in diesem Fall auf eigene Kosten unverzüglich zurückzubauen.

- (9) Der Standortnehmer und der Einzelvertragspartner sind sich darüber einig, dass es sich bei der Packstation um einen Scheinbestandteil handelt, der auch dann im Eigentum der Deutsche Post AG steht, wenn er mit dem Grundstück und/oder dem Gebäude fest verbunden ist.

§ 3 Konkurrenzschutz

Der Einzelvertragspartner gewährt dem Standortnehmer Konkurrenzschutz für den Vertragszweck gemäß § 2 dieses Vertrages für die Dauer des objektbezogenen Mietvertrags.

Dieser Konkurrenzschutz beinhaltet, dass der Einzelvertragspartner ohne schriftliche Einwilligung des Standortnehmers, während der Laufzeit des objektbezogenen Mietvertrags nicht berechtigt ist, Packstationen und / oder packstationsähnliche Geräte (vgl. §2 dieses Vertrages) – außer für den Standortnehmer und mit diesem gemäß §15 AktG verbundene Unternehmen (DPDHL Group) - aufzubauen und / oder betreiben zu lassen oder diese selbst aufzubauen und / oder zu betreiben.

Außerdem verpflichtet sich der Einzelvertragspartner, auf den Grundstücken, auf welchen sich Aufstellflächen befinden, weder Gewerbemietraum noch Außenwerbeflächen an Konkurrenzunternehmen mit Geschäftstätigkeit im Vertrieb von Brief- und Paketdienstleistungen zu überlassen.

§ 4 Übergabe der Aufstellflächen

Der Einzelvertragspartner hat die Aufstellfläche dem Standortnehmer in einem zu dessen Gebrauch geeigneten Zustand zu übergeben. Der Zustand der jeweiligen Aufstellfläche wird in den Anlagen des objektbezogenen Gestattungsvertrages dokumentiert.

§ 5 Vertragsdauer/Kündigung

- (1) Das jeweilige Vertragsverhältnis beginnt mit der Übergabe der Aufstellfläche an den Standortnehmer und wird auf unbefristete Dauer geschlossen.
- (2) Der Standortnehmer und der Einzelvertragspartner können den jeweiligen objektbezogenen Mietvertrag jederzeit mit dreimonatiger Frist zum Monatsende kündigen; allerdings wie folgt eingeschränkt: Der Einzelvertragspartner kann den jeweiligen objektbezogenen Mietvertrag frühestens zum Ablauf des 60-ten Monats mit einer Frist von 3 Monaten kündigen; der Standortnehmer kann das Vertragsverhältnis frühestens zum Ablauf des 24-ten Monats mit einer Frist von 3 Monaten kündigen.

Muss die Packstation vor der Mindestvertragslaufzeit von 60 Monaten (5 Jahren) aus durch den Einzelvertragspartner zu vertretenden Gründen abgebaut und von der Aufstellfläche entfernt werden, beteiligt sich der Standortgeber anteilig an den Logistik- und Rückbaukosten zum Abbau der PACKSTATION mit bis zu 3.500,00 €, jedoch mit mindestens 2.000,00 €.

- (3) Die Kündigung des objektbezogenen Mietvertrags muss in Textform erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es auf den Zugang des Kündigungsschreibens an.
- (4) Im Falle einer von dem Einzelvertragspartner zu vertretenden, nicht nur vorübergehenden und wesentlichen Störung oder einer von dem Einzelvertragspartner zu vertretenden, nicht nur vorübergehenden Wegfalls der Nutzungsmöglichkeit der Packstation, ist der Standortnehmer zur fristlosen Kündigung des jeweiligen Einzelvertrages berechtigt.
- (5) Dieser Rahmenvertrag wird auf unbefristete Dauer geschlossen. Er kann frühestens zum Ablauf des 10-ten Jahrs nach Unterzeichnung mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende ordentlich gekündigt werden. Die Kündigung muss in Textform erfolgen. Unberührt bleiben die bis zum Ablauf des Rahmenvertrages geschlossenen bzw. laufenden Einzelverträge; für diese Einzelverträge gelten die Regelungen dieses Rahmenvertrages auch nach seiner Kündigung weiter, insbesondere die dort in § 3 übernommenen Verpflichtungen.

§ 6 Mietzins und Nebenkosten

- (1) Der Mietzins für die alleinige Nutzung der jeweiligen Aufstellfläche und die Mitbenutzung des Grundstücks beträgt jährlich:

Packstation Modular

Je Modul 80 € jährlich

Lean Packstation

Je Modul 80 € jährlich

Poststation

Je Modul 80 € jährlich

- (2) Im Falle des Bezugs von Strom über den Einzelvertragspartner, zahlt der Standortnehmer dem Einzelvertragspartner als Entschädigung für den Stromverbrauch folgende jährliche, gleichbleibende Stromkostenpauschale:

Packstation Modular Pauschale	240 € jährlich
Lean Packstation (falls Stromanschluss erforderlich)	25 € jährlich
Lean Packstation (falls kein Stromanschluss erforderlich)	entgeltfrei
Poststation	65 € jährlich

- (3) Sofern während der Vertragslaufzeit weitere oder modifizierte Geräte gemäß §2 Abs. (1) aufgestellt werden und sich der Energiebedarf dadurch ändert oder die Stromkostenpauschale nachweislich nicht kostendeckend ist, wird die Strompauschale einvernehmlich neu berechnet und als Nachtrag dem Vertrag beifügt.
- (4) Die Anmietung der jeweiligen Aufstellfläche erfolgt derzeit umsatzsteuerfrei. Sollten die Leistungen der Deutschen Post, welche auf der Grundstückfläche getätigt werden, in Zukunft der Umsatzsteuer unterliegen, versteht sich der Mietzins zuzüglich der dann jeweils gültigen Umsatzsteuer; die auf die jeweilige Fläche entfallenden Mietnebenkosten verstehen sich in diesem Falle ebenfalls zuzüglich Umsatzsteuer.
- (5) Die Miete sowie die Nebenkostenpauschale sind jährlich im Voraus mit einem Zahlungsziel von 30 Tagen ab Übergabe der Aufstellfläche an zu zahlen. Fällt die Übergabe der Aufstellfläche nicht auf den Beginn eines Kalenderjahres, ist die erste, anteilige Mietzahlung für das Kalenderjahr, in das die Übergabe fällt, mit einem Zahlungsziel von 30 Tagen ab Übergabe auf das in dem jeweiligen

objektbezogenen Vertrag angegebene Bankkonto unter Angabe des Verwendungszwecks zu entrichten.

§ 7

Pflichten des Einzelvertragspartner

- (1) Der Einzelvertragspartner hat die zur bzw. von der Packstation führenden Verkehrswege auf seinem Grundstück, während der Miet- / Gestattungszeit in einem Zustand zu erhalten, der die vertragsgemäße Nutzung der Packstation erlaubt. Die Instandhaltung und Instandsetzung der Grundstücksfläche mit Ausnahme der Aufstellfläche ist Sache des Einzelvertragspartners.
- (2) Die Verkehrssicherungspflicht im Bereich der Packstation, einschließlich der Zugänge und Zufahrten zur und von der Packstation und der Mietfläche, die nicht auch gleichzeitig Aufstellfläche ist, obliegt dem Einzelvertragspartner.
- (3) Im Hinblick auf die aufgestellte Packstation selbst treffen den Einzelvertragspartner keine Verkehrssicherungspflichten.
- (4) Der Standortnehmer und der Einzelvertragspartner werden für die Standortrealisierung eine Aufgabenteilung vornehmen. Die vertraglichen Pflichten des Einzelvertragspartners einschließlich Kostenträgerschaft ergeben sich dabei aus dem Standortrealisierungsprozess (**Anlage 2**).

§ 8

Pflichten des Standortnehmers

- (1) Der Standortnehmer führt auf seine Kosten die Reinigung, die Reparatur, die Instandhaltung und Instandsetzung der Packstation und der Aufstellfläche sowie aller mit dem Betrieb der Packstation in Zusammenhang stehenden technischen und sonstigen Einrichtungen durch, so dass sich die Packstation samt technischer Ausstattung, während der gesamten Miet- / Gestattungszeit in funktionsfähigem und ordnungsgemäßigem Zustand befindet.
- (2) Nach Beendigung des jeweiligen objektbezogenen Mietvertrags beseitigt der Standortnehmer auf seine Kosten die Packstation. Die Aufstellfläche wird in Eigenverantwortung des Standortnehmers optisch und funktional rückgebaut.
- (3) Sämtliche Rückbaumaßnahmen müssen vom Standortnehmer innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Beendigung des jeweiligen objektbezogenen Mietvertrags ordnungsgemäß abgeschlossen sein.
- (4) Die Rückgabe der Aufstellfläche durch den Standortnehmer wird in einem Protokoll bestätigt.
- (5) Weitere vertragliche Pflichten des Standortnehmers einschließlich Kostenträgerschaft ergeben sich dabei aus dem Standortrealisierungsprozess (**Anlage 2**).

§ 9

Haftung

- (1) Der Einzelvertragspartner haftet dem Standortnehmer für alle Schäden, die durch ihn oder seine Mitarbeiter im Rahmen der beruflichen Tätigkeit schuldhaft verursacht werden.
- (2) Der Standortnehmer haftet dem Einzelvertragspartner für sämtliche Schäden, die durch ihn oder seine Erfüllungsgehilfen schuldhaft verursacht werden.

§ 10

Vertraulichkeitsvereinbarung


Landeskirche


DPDHL

Die Parteien vereinbaren, alle Informationen im Zusammenhang mit diesem Vertrag vertraulich zu behandeln. Es dürfen keine Informationen an Dritte weitergegeben werden. Andere Unternehmen des Konzerns Deutsche Post DHL Group gelten nicht als Dritte im Sinne der vorstehenden Verpflichtungen. Die Parteien werden sicherstellen, dass auch ihre Mitarbeiter, Vertreter und damit befasste Personen diese Vertraulichkeitserklärung einhalten.

§ 11 Vertragsabwicklung

Für Mietzahlungen, Korrespondenz, Verwaltung und Abwicklung der Standortnehmeraufgaben dieses Vertrages ist die „Deutsche Post DHL Real Estate Deutschland GmbH“ mit Sitz in Bonn zuständig.

§ 12 Sonstige Bestimmungen

Die jeweilige Anmietung bzw. Gestattung erfolgt für den Konzern Deutsche Post DHL Group. Das bedeutet, dass der Standortnehmer die Aufstellfläche innerhalb des Konzerns Deutsche Post DHL Group zur internen Nutzung ohne Untervermietung bzw. Gestattung weitergeben kann.

§ 13 Datenschutz

Sofern im Rahmen der Abwicklung dieses Vertrages personenbezogene Daten anfallen sollten, verpflichten sich die Parteien diese unter Einhaltung der einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorgaben und mit geeigneten technischen und organisatorischen Maßnahmen zur Gewährleistung der Datensicherheit zu verarbeiten.

§ 14 Vertragsänderungen, Rechtsunwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen (Salvatorische Klausel)

- (1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie aller objektbezogenen Miet- und Gestattungsverträge bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Vereinbarungen zur Aufhebung und Abwicklung des Vertrages. Für den Fall mangelnder Form verpflichten sich beide Parteien zur Mitwirkung an ergänzender Erklärung in der Form, die das Gesetz vorschreibt.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages bzw. der objektbezogenen Mietverträge unwirksam sein, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien sind in diesem Fall verpflichtet, die rechtsunwirksame Vertragsbestimmung durch eine rechtswirksame zu ersetzen, die dem in diesem Vertrag zum Ausdruck gegebenen Willen der Vertragsparteien nach Möglichkeit gerecht wird.
- (3) Der Vertrag und gleichermaßen auch alle objektbezogenen Mietverträge unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Rahmenvertrag ist Bonn. Gerichtsstand für Streitigkeiten aus den jeweiligen Einzelverträgen ist Bonn.
- (4) Dieser Vertrag sowie alle objektbezogenen Mietverträge gelten auch für die Rechtsnachfolger der jeweiligen Vertragsparteien.

Stuttgart, den __. __. 2023

Bonn, den 09.08. 2023

- Landeskirche-

Seite 6 von 6 zum Rahmenvertrag

i. V. Kedy
- Standortnehmer -
David Berding
Tim Eberhard
Landeskirche
DPDHL