



B E S T A N D V E R T R A G

abgeschlossen zwischen den (Vertrags-)Parteien

Österreichische Post Aktiengesellschaft

FN 180219d, UID-Nr. ATU46674503

A-1030 Wien, Rochusplatz 1,

nachfolgend auch „**Bestandgeber**“ genannt,

und

A1 Towers Holding GmbH
Lassallestraße 9, 1020 Wien

FN: 543743y

UID: ATU 76115115

nachfolgend auch „**Bestandnehmerin**“ genannt,

wie folgt:

Präambel

Die A1 Towers Holding GmbH ist als Rechtsnachfolgerin der A1 Telekom Austria AG bzw. der Telekom Austria AG, aufgrund eines mündlichen Bestandvertrages samt Zusatzvereinbarungen mit ihrer Telekommunikationsanlage mit der internen Bezeichnung „K037 Hermagor“, Bestandnehmerin auf der dzt. im Eigentum der Österreichischen Post Aktiengesellschaft stehenden Liegenschaft EZ 449, Gstk. Nr. 839, KG 75005 Hermagor, BG Hermagor, mit der Adresse 9620 Hermagor, Hauptstraße 55, samt aufstehendem Gebäude.

Da die Österreichische Post Aktiengesellschaft den Verkauf der gegenständlichen Liegenschaft beabsichtigt, wird zum Zweck der Klarstellung der Sach- und Rechtslage der Inhalt des konkreten Bestandvertrages zum Stand 01.06.2026 nunmehr schriftlich wiedergegeben wie folgt:

I. Vertragsgegenstand

- 1.1 Der Bestandgeber ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 449, Gstk. Nr. 839, KG 75005 Hermagor, BG Hermagor, mit der Adresse 9620 Hermagor, Hauptstraße 55, samt aufstehendem Gebäude.



- 1.2 Der Bestandgeber gibt der Bestandnehmerin für deren Telekommunikationsanlage (soweit für die Bestandnehmerin erforderlich inkl. Richtfunkanlagen) einvernehmlich die in der angeschlossenen Planbeilage ./1 festgelegten, geeigneten Teile/Flächen/Räumlichkeiten der/des oben genannten Liegenschaft/Gebäudes in Bestand.
- 1.3 Die Bestandnehmerin hat auf der/dem oben genannten Liegenschaft/Gebäude eine Telekommunikationsanlage, soweit für die Bestandnehmerin erforderlich samt Richtfunkanlagen, mit den erforderlichen Tragekonstruktionen, ggfls. - sofern nicht im Inneren des Gebäudes - samt Behausung für das erforderliche Equipment (z. B. Container, Funkraum, Fläche für Outdoorequipment etc.), einschließlich Antennenanlagen sowie einschließlich sämtlicher für Telekommunikationsdienstleistungen erforderlichen technischen Einrichtungen, im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften errichtet und ist berechtigt, diese zu betreiben und zu unterhalten sowie dem jeweiligen aktuellen Stand der Technik entsprechend zu ändern, zu ergänzen und zu erneuern und aus-, ab- oder umzubauen. – Der Bestandgeber hat dies zu dulden.
- 1.4 Die Telekommunikationsanlage dient dem Betrieb von Telekommunikationsdiensten und umfasst die dafür erforderlichen technischen Anlagen, Geräte, Anschlüsse und Kabel. Die Bestandnehmerin ist berechtigt, alle dafür derzeit und zukünftig notwendigen Kabel und Leitungen zu verlegen/auszutauschen sowie eine Erdungsanlage zu errichten. Der Bestandgeber wird auch die damit verbundenen, zukünftigen Bautätigkeiten dulden und räumt der Bestandnehmerin sowie von ihr beauftragten oder bevollmächtigten Dritten zum Zwecke der Errichtung, Änderung, Ergänzung und Erneuerung der Anlagen/Kabel/Leitungen während der Vertragsdauer das jederzeitige, ungehinderte Zufahrts-/Zugangsrecht über die/in das in Punkt 1.1 angeführten Liegenschaft/Gebäude ein. Soweit erforderlich, gestattet der Bestandgeber an geeigneter Stelle auch den Einbau eines Schlüsseltresors.
- 1.5 Der Bestandgeber erwirbt an den von der Bestandnehmerin eingebrachten Einrichtungen kein Eigentum. Die eingebrachten Gegenstände bleiben im Eigentum des Einbringenden. Die Telekommunikationsanlage ist nur zu einem vorübergehenden Zweck bestimmt.
- 1.6 Der Bestandgeber ist verpflichtet, die Vertragsgegenstand in brauchbarem Zustand zu erhalten.
- 1.7 Für die Versorgung der Telekommunikationsanlage mit elektrischer Energie wird ein Netzanschluss benötigt. Dieser wird von der Bestandnehmerin entweder direkt (mit dem Energielieferanten) hergestellt, oder es werden - im Einvernehmen mit dem Bestandgeber - erforderliche Netzanschlüsse mitbenutzt und erforderliche Zwischenzähler fachgerecht installiert. Die Kosten für die Herstellung sämtlicher Installationen sowie die Energiekosten der Telekommunikationsanlage (siehe dazu allerdings auch noch im Folgenden, insbes. Punkt 1.8) trägt die Bestandnehmerin. Die Bestandnehmerin ist auch zur Aufstellung und zum Betrieb eines temporären Notstromaggregates berechtigt.
- 1.8 Sollte allerdings - soweit nicht bereits vorhanden - eine der beiden Parteien in Zukunft eine Stromtrennung (mit eigenem Zähler oder Sub-Zähler für die Telekommunikationsanlage) wünschen, damit die Stromkosten nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet werden können, so sind die dafür erforderlichen Kosten bzw. Aufwendungen von jener Partei zu tragen, die eine solche Neugestaltung der Stromanlage wünscht. – In



diesem Zusammenhang wird dann auch zu berücksichtigen sein, dass der Bestandnehmerin weiterhin der von ihr in der Vergangenheit benötigte Spitzenleistungsbedarf an Strom regelmäßig zur Verfügung steht, und die Bestandnehmerin vom Stromlieferanten keine weiteren Strombezugsrechte erwerben muss.

- 1.9 Der Bestandsgeber verpflichtet sich, die Bestandnehmerin bei allen erforderlichen zukünftigen Behördenverfahren nach besten Kräften zu unterstützen, und insbesondere die für den Betrieb, die Erneuerung und/oder Ergänzung und den Aus-, Um- oder Abbau der Telekommunikationsanlage notwendigen Erklärungen abzugeben, die erforderlichen Unterschriften (z. B. für Einreichpläne, Bauansuchen und ähnliche Anträge) zu leisten oder Vollmachten auszustellen.

II. Vertragsdauer/Beendigung

- 2.1 Das Vertragsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann von jeder Vertragspartei unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Kalenderjahres mittels eingeschriebenen Briefes ordentlich gekündigt werden. Der Bestandsgeber verzichtet allerdings darauf, das Vertragsverhältnis vor Ablauf des Jahres 2033 durch ordentliche Kündigung zu beenden.
- 2.2 Die Kündigung des Vertrages erfolgt mittels eingeschriebenen Briefes, sofern sie handschriftlich gezeichnet wird. Im Fall der qualifizierten elektronischen Signatur erfolgt die Übermittlung elektronisch.
- 2.3 Die Bestandnehmerin ist berechtigt, und auf Aufforderung durch den Bestandsgeber hin verpflichtet, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses die Anlagen zu entfernen und den vorherigen Zustand wieder herzustellen.

III. Vorzeitige (außerordentliche) Auflösung aus wichtigem Grund

Der Bestandvertrag kann aus wichtigem Grund mit sofortiger Wirkung mittels schriftlicher Erklärung aufgelöst werden, insbesondere

- 3.1 **durch den Bestandsgeber,**
 - wenn die Bestandnehmerin mit den Zahlungen in Verzug gerät und trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer 4-wöchigen Nachfrist ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt;
- 3.2 **durch die Bestandnehmerin,**
 - wenn der Vertragsgegenstand von der Bestandnehmerin für den vereinbarten Zweck bzw. aus technischen und/oder kommerziellen und/oder rechtlichen Gründen (z. B. Entzug der Allgemein Genehmigung) nicht mehr verwendet werden kann;
- 3.3 **durch den Bestandsgeber oder die Bestandnehmerin,**
 - wenn jeweils die andere Vertragspartei wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages verletzt und innerhalb einer schriftlich zu setzenden Frist von 4 (vier) Wochen den vertragsgemäßen Zustand nicht wiederherstellt.



IV. Entgelt und Zahlung

- 4.1 Als Bestandentgelt für die laufende Nutzung wird ein monatlicher Betrag in Höhe von Euro 197,51 (in Worten: EURO einhundertsiebenundneunzig/51) vereinbart.
- 4.2 Eine Stromtrennung hat bereits stattgefunden bzw. wird der Strom für die Telekommunikationsanlage mit einem eigenen Zähler oder Sub-Zähler erfasst. Der Strom wird von der Bestandnehmerin bzw. der A1 Telekom Austria AG direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.
- 4.3 Der Bestandgeber bestätigt, dass er das Entgelt bzw. die allfällige Stromkostenpauschale nach den Bestimmungen des § 6 Abs. 2 UStG 1994 als steuerpflichtig behandelt. Die gesetzliche Umsatzsteuer von gegenwärtig 20 % wird daher zusätzlich vereinbart.
- 4.4 Die demgemäß fälligen monatl. Entgelte sind von der Bestandnehmerin jeweils bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats auf das Konto der Österreichischen Post AG, zu entrichten. – Der Bestandgeber legt Rechnungen gem. § 11 Abs. 1 UStG.

Mit der entsprechenden Entrichtung sind alle den Vertragsgegenstand betreffenden Steuern, Abgaben und Lasten welcher Art auch immer, bei Entrichtung einer Strombezugspauschale auch die betreffenden Energiekosten, endgültig abgegolten.

- 4.5 Es wird Wertbeständigkeit des Entgelts und der allfälligen Strombezugspauschale nach dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 1986 oder dem an seine Stelle tretenden (Nachfolge-)Index vereinbart.

Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die für den Monat Jänner 2025 verlautbarte Indexzahl mit 252,20 Punkten. Indexschwankungen bleiben bis einschließlich fünf Prozent unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Über- oder Unterschreiten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neuberechnung des Entgeltes als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

V. Mitbenutzung, Abtretung/Übertragung

- 5.1 Der Bestandnehmerin ist es - auch wiederholt - gestattet, den Vertragsgegenstand ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, auch Dritten zu überlassen sowie eine Abtretung bzw. Übertragung der Bestandsrechte vorzunehmen. Damit ist die Bestandnehmerin auch berechtigt, die Telekommunikationsanlage durch Dritte mitnutzen zu lassen.
- 5.2 Der Bestandgeber gewährt auch diesen Mitbenutzern jederzeit ungehinderten Zugang zu allen Teilen des Vertragsgegenstandes. Er gestattet ihnen insbes. auch die Verlegung der für diese Mitbenutzung erforderlichen Kabel und Leitungen.
- 5.3 Weiters kommen den Mitbenutzern dieselben Rechte gem. Punkt I., wie auch der Bestandnehmerin, zu.



VI. Rechtsnachfolge

- 6.1 Die Vertragsparteien sind - sei es auch wiederkehrend - berechtigt und verpflichtet, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden.
- 6.2 Der Bestandgeber verpflichtet sich bei einem Eigentümerwechsel der/des in Punkt 1.1 genannten Liegenschaft/Gebäudes, sämtliche Pflichten, seinem Rechtsnachfolger vollinhaltlich aufzuerlegen; dies umfasst auch die gegenständliche Überbindungsverpflichtung. – Der Bestandgeber wird im Falle eines Verstoßes gegen diese Verpflichtungen der Bestandnehmerin schadenersatzpflichtig.
- 6.3 Der Bestandgeber hat der Bestandnehmerin jede Änderung der Eigentumsverhältnisse an der/dem Liegenschaft/Gebäude unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

VII. Haftung

- 7.1 Die Bestandnehmerin haftet dem Bestandgeber im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die nachweislich dem Bestandgeber im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Telekommunikationsanlage entstehen.
- 7.2 Der Bestandgeber haftet für Schäden an den Einrichtungen der Bestandnehmerin, die durch ihn oder ihm zurechenbare Dritte am Vertragsgegenstand entstehen.
- 7.3 Der Bestandgeber hat alles zu unterlassen, was zu Störungen und Beeinträchtigungen des Betriebes der Telekommunikationsanlage führen kann.
- 7.4 Der Bestandgeber hat im Fall einer gerichtlichen Auseinandersetzung die Bestandnehmerin unverzüglich und nachweislich in Kenntnis zu setzen und - auf deren Wunsch - alle erforderlichen rechtlichen Schritte über einen Vertrauensanwalt der Bestandnehmerin auf deren Kosten dagegen zu setzen.
- 7.5 Im Falle einer beabsichtigten Errichtung und des Betriebs von Telekommunikationsanlagen Dritter wird der Bestandgeber dem/den Dritten auferlegen, die Errichtung und den Betrieb von deren Telekommunikationsanlagen im Vorhinein mit der Bestandnehmerin einvernehmlich abzustimmen, um Beeinträchtigungen der Telekommunikationsanlage der Bestandnehmerin zu vermeiden.

VIII. Vertraulichkeit und Datenschutz

- 8.1 Die Vertragsparteien werden den Inhalt dieses Vertrages tunlichst vertraulich und in Einhaltung der jeweils geltenden gesetzlichen Datenschutzbestimmungen behandeln. Jedenfalls zulässig ist eine erforderliche Datenweitergabe zu Zwecken der Rechtsverfolgung und Rechtsverteidigung, gegenüber Dienstleistern, zur Wahrnehmung von Konzernberichtspflichten und im Zusammenhang mit einer Weitergabe der gegenständlichen Bestandrechte.



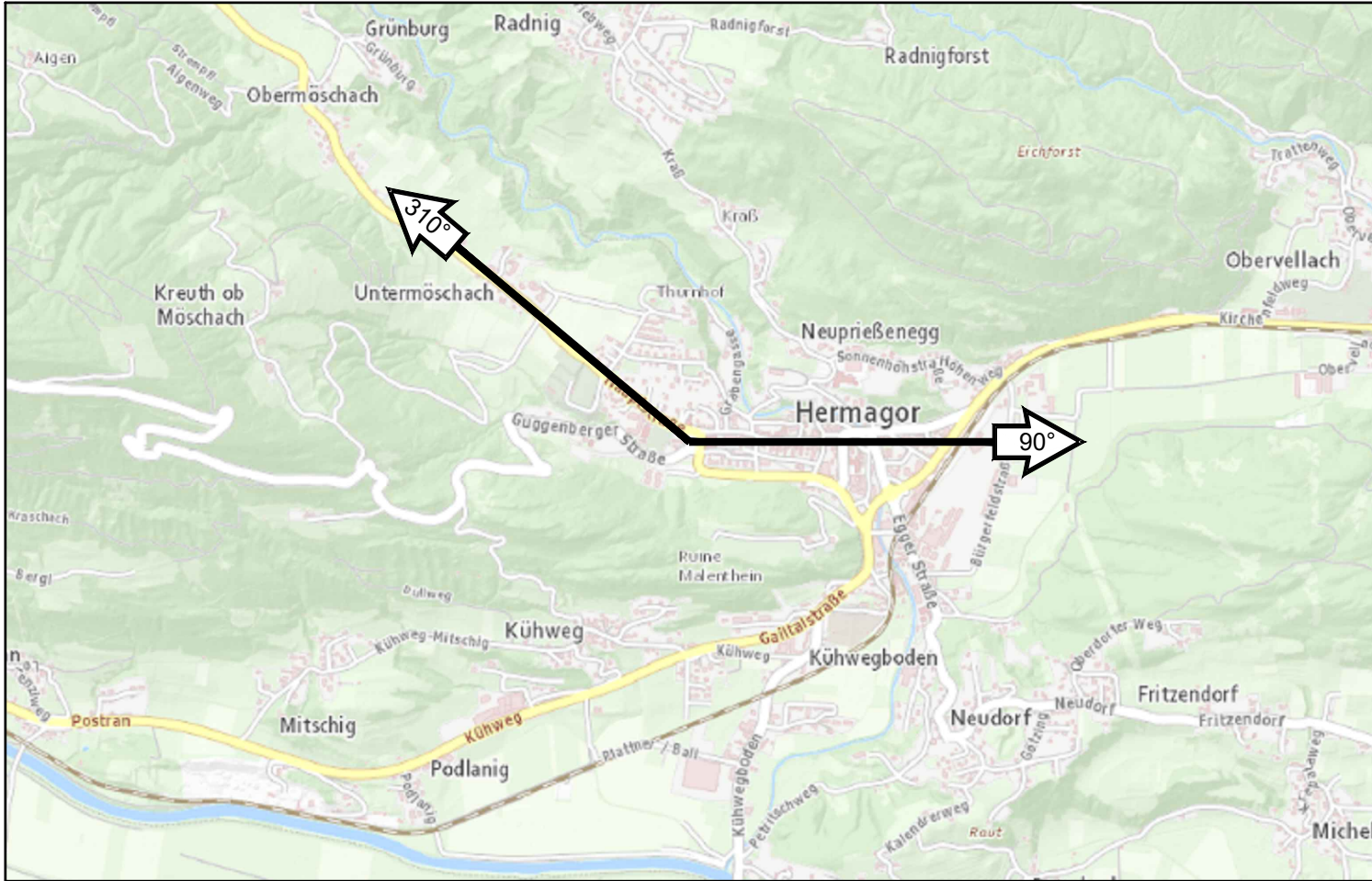
- 8.2 Beide Vertragsparteien sind jedenfalls mit der Erhebung, Speicherung und elektronischen Verarbeitung personenbezogener Daten (Name, Kontaktdaten, Bankverbindung) einverstanden, soweit dies im Zusammenhang mit der Administration des Vertrages und der Bezahlung des Entgeltes erforderlich ist.

IX. Sonstige Bestimmungen

- 9.1 Genannte Beilagen gelten als integrierende Bestandteile dieses Vertrages.
- 9.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform (im Sinne von handschriftlicher oder gesetzlich gleichgestellter Unterfertigung). Von diesem Formerfordernis kann nur schriftlich abgegangen werden. Es bestehen keine mündlichen Nebenabreden bzw. verlieren solche mit Unterfertigung dieser Urkunde ihre Rechtsverbindlichkeit.
- 9.3 Erklärungen gelten als zugegangen, wenn sie an die zuletzt schriftlich bekannt gegebene Adresse der jeweils anderen Partei gesandt wurden und dort eingelangt sind. Bei postalischer Hinterlegung gilt der erste Tag der Abholmöglichkeit als Tag der Zustellung.
– Wünschen die Parteien - zumindest im Rahmen laufender, routinemäßiger vertraglicher Abwicklungen - Email-Verkehr, so werden sie einander ihre Bezug habenden Mail-Adressen bekanntgeben.
- 9.4 Sämtliche im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrages anfallenden Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben trägt die Bestandnehmerin. Die Kosten etwaiger Rechtsberatung einschließlich Vertragserrichtungskosten trägt jede Partei endgültig für sich selbst.
- 9.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder zum Teil unwirksam sein oder werden, so wird die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der unwirksam gewordenen Bestimmungen eine neue Regelung zu treffen, die dem beabsichtigten Zweck der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt.
- 9.6 Als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht für A-1010 Wien vereinbart. Es kommt österreichisches Recht - unter Ausschluss internationaler Kollisionsnormen und der Bestimmungen des UN-Kaufrechts - zur Anwendung.

Planbeilage./1

LAGEPLAN
M 1:25000



STANDORTFOTO



EuroTeleSites

BESTANDSPLAN

ZUM STANDORT
K037- Hermagor/WA
Hauptstraße 55, 9620 Hermagor

KG: 75005 Hermagor	EZ: 449	GST.NR.: 839
TRAGWERKSEIGENTÜMER: A1 Towers Holding GmbH	STANDORT KOORDINATEN: (Bundesmeldenetz - Geogr.Koord./WGS84) NORD/HOCH: 165339 - 46° 37' 38,3" OST/RECHTS: 452409 - 13° 21' 50,8" MERIDIAN: 31 SEEHÖHE: 605 ü. Adria	LEGENDE: BESTAND ALLE MASSSTÄBE BEZIEHEN SICH AUF FORMAT A3

BEHÖRDE:

BAUWERBER: **A1 Towers Holding GmbH**



Lassallestrasse 9
1020 Wien

GRUNDEIGENTÜMER:
Österreichische Post Aktiengesellschaft
(FN 180219d)
Postgasse 8
A-1010 Wien

PLANVERFASSER:



RNC Solutions GmbH
Teinfaltstrasse 9/3A+3B
1010 Wien, Austria

BAUFÜHRER:



RNC Solutions GmbH
Teinfaltstrasse 9/3A+3B
1010 Wien, Austria

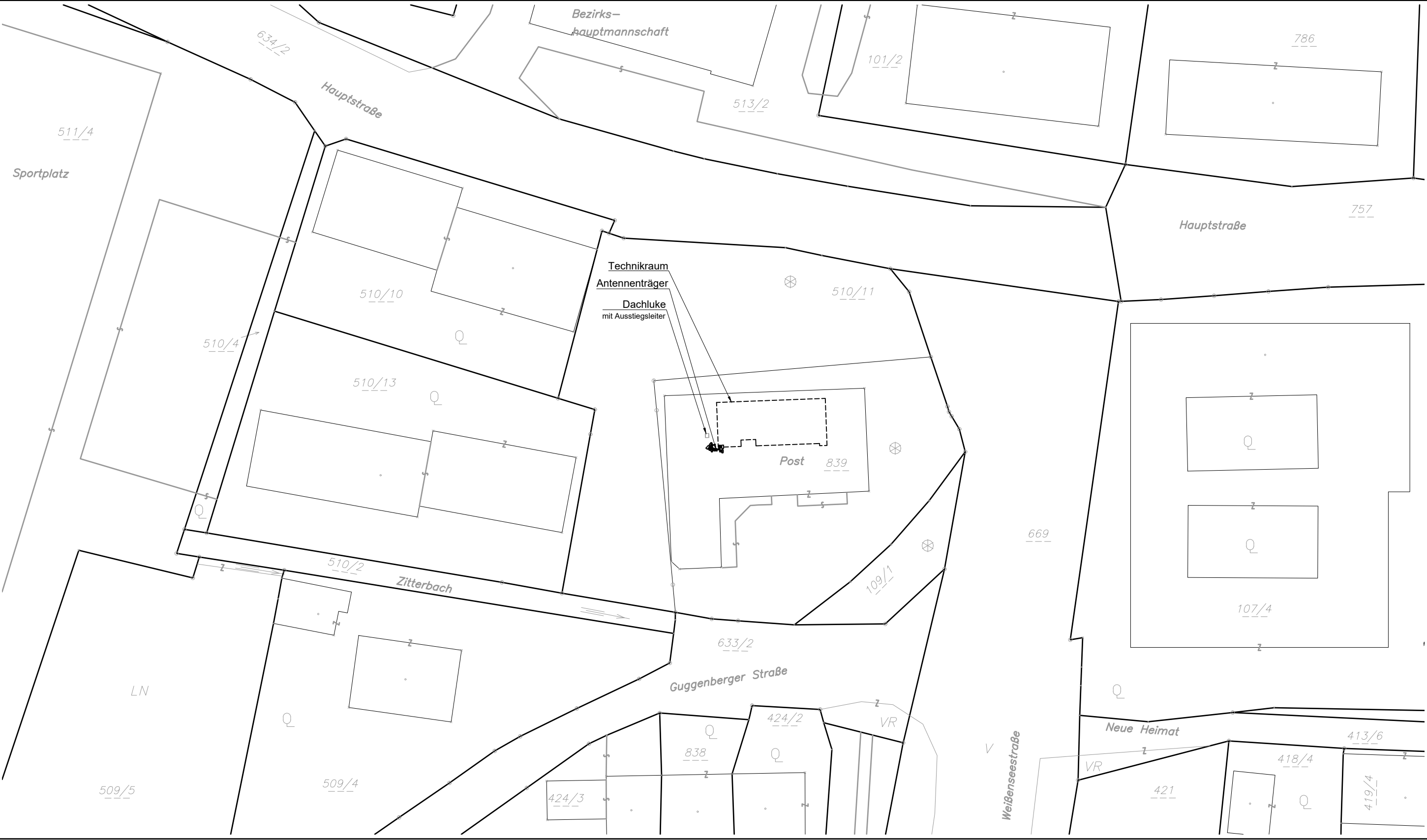
INHALTVERZEICHNIS:

Beilage:	A	B	C	D	E	F	G
Seiten:	1	2	1	2	1	3	2

Rev. Nr.	Datum:	GZ	Inhalt:
Rev. A			
Rev. B			
Rev. C			
Rev. D			

PLAN NR.: K037P01251007	BEILAGE: A1/1	GZ.: SG	REV.: /	DATUM: 07.10.2025
----------------------------	------------------	------------	------------	----------------------



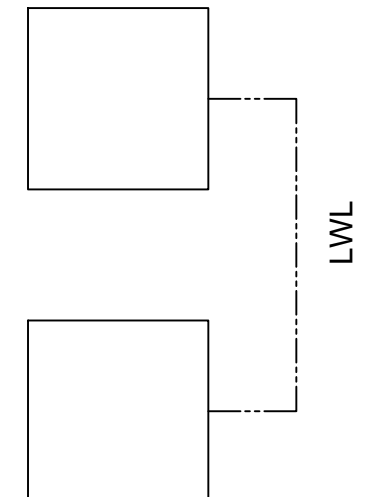


PLAN NR.:	BEILAGE:	GZ.:	REV.:	DATUM:
K037P01251007	B2 /2	SG	/	07.10.2025

Antennentyp		Richtung Azimuth	Gegenstelle	AT-ASP	Typ	Länge	Bemerkung
System	GHz						

KLIMATISIERUNG:	
TYPE-INNEN: -	☐
TYPE-AUSSEN: -	

19"- Rack ID
im Technikraum





ANSICHT A



EINGANG



ZUGANG
SYSTEMTECHNIK



AUFGANG ANTENNENTRÄGER

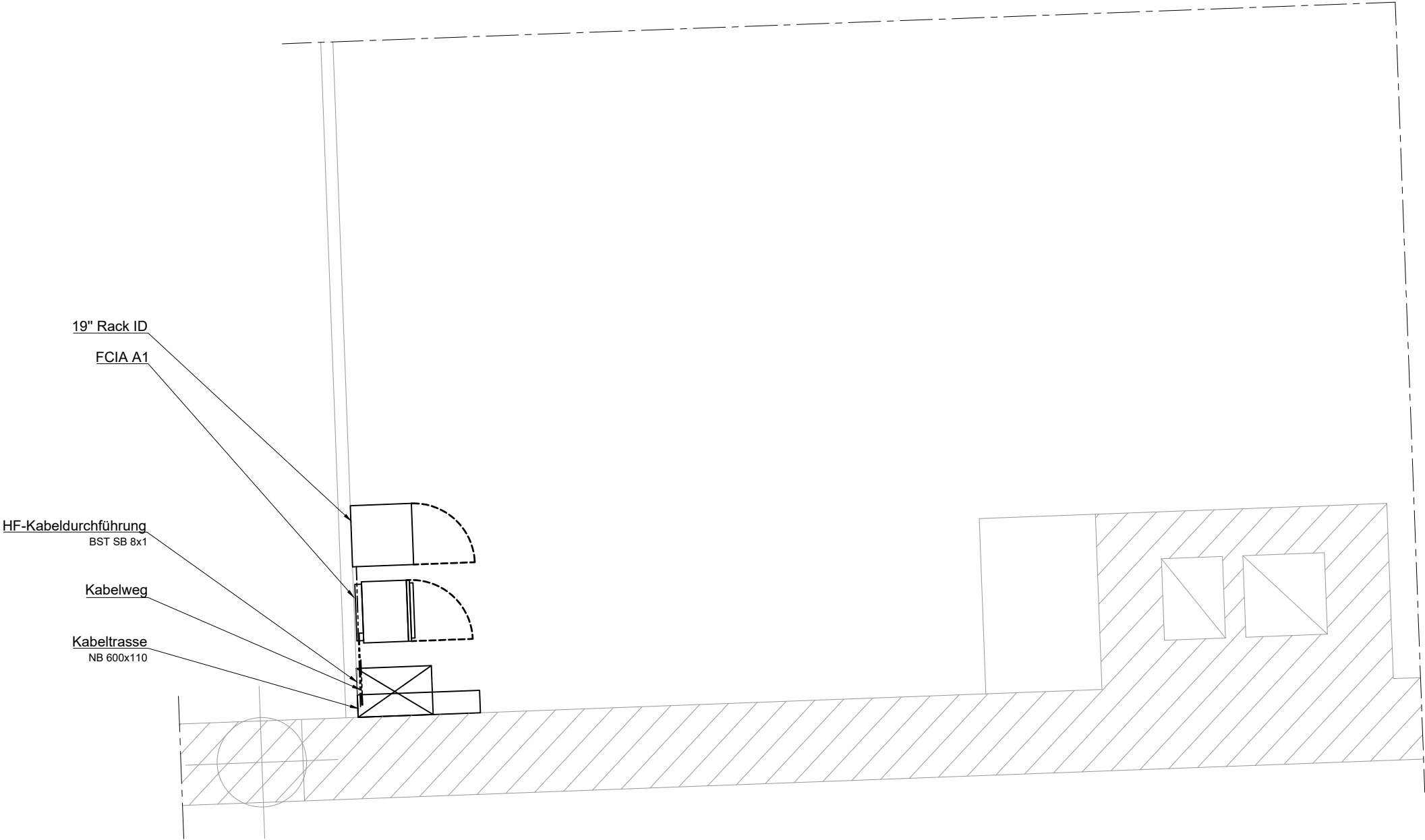


Technikraum

ANSICHT B



PLAN NR.:	BEILAGE:	GZ.:	REV.:	DATUM:
K037P01251007	D1/2	SG	/	07.10.2025

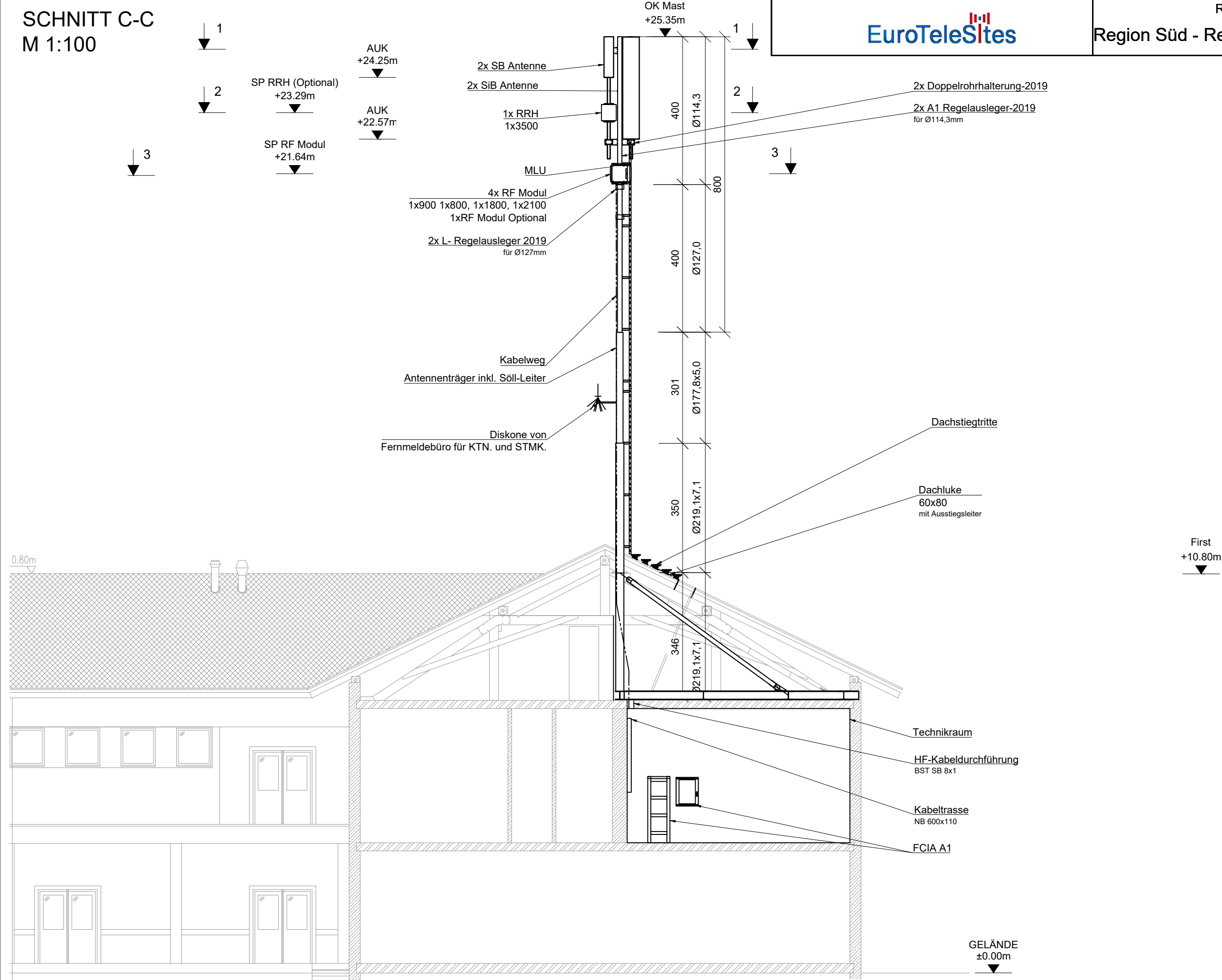


PLAN NR.:	BEILAGE:	GZ.:	REV.:	DATUM:
K037P01251007	D2/2	SG	/	07.10.2025

SCHNITT C-C
M 1:100

EuroTeleSites

REGIONALSTELLE:
Region Süd - Regionalbüro KLAGENFURT

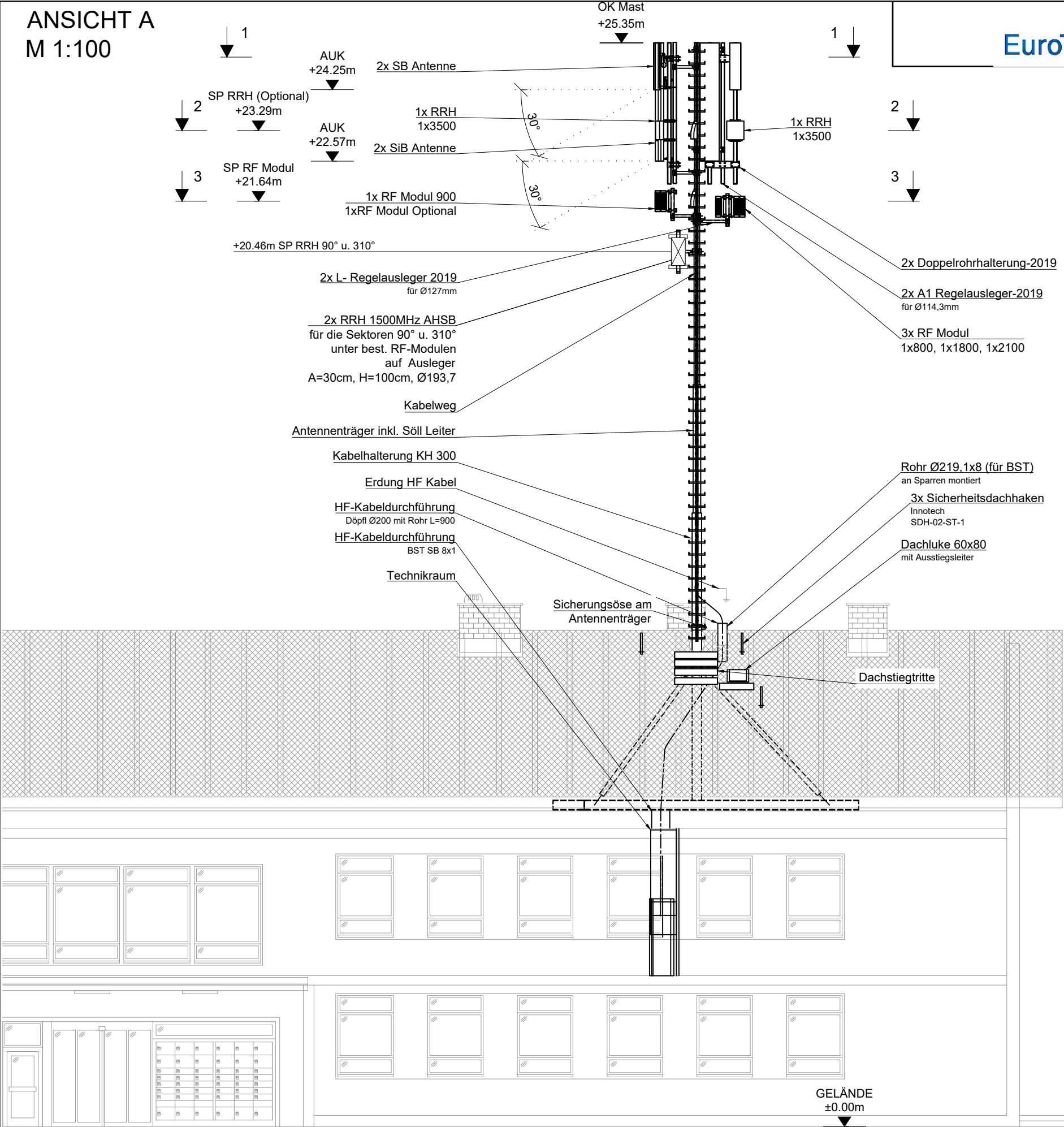


PLAN NR.:	BEILAGE:	GZ.:	REV.:	DATUM:
K037P01251007	E1/1	SG	/	07.10.2025

ANSICHT A
M 1:100

EuroTeleSites

REGIONALSTELLE:
Region Süd - Regionalbüro KLAGENFURT

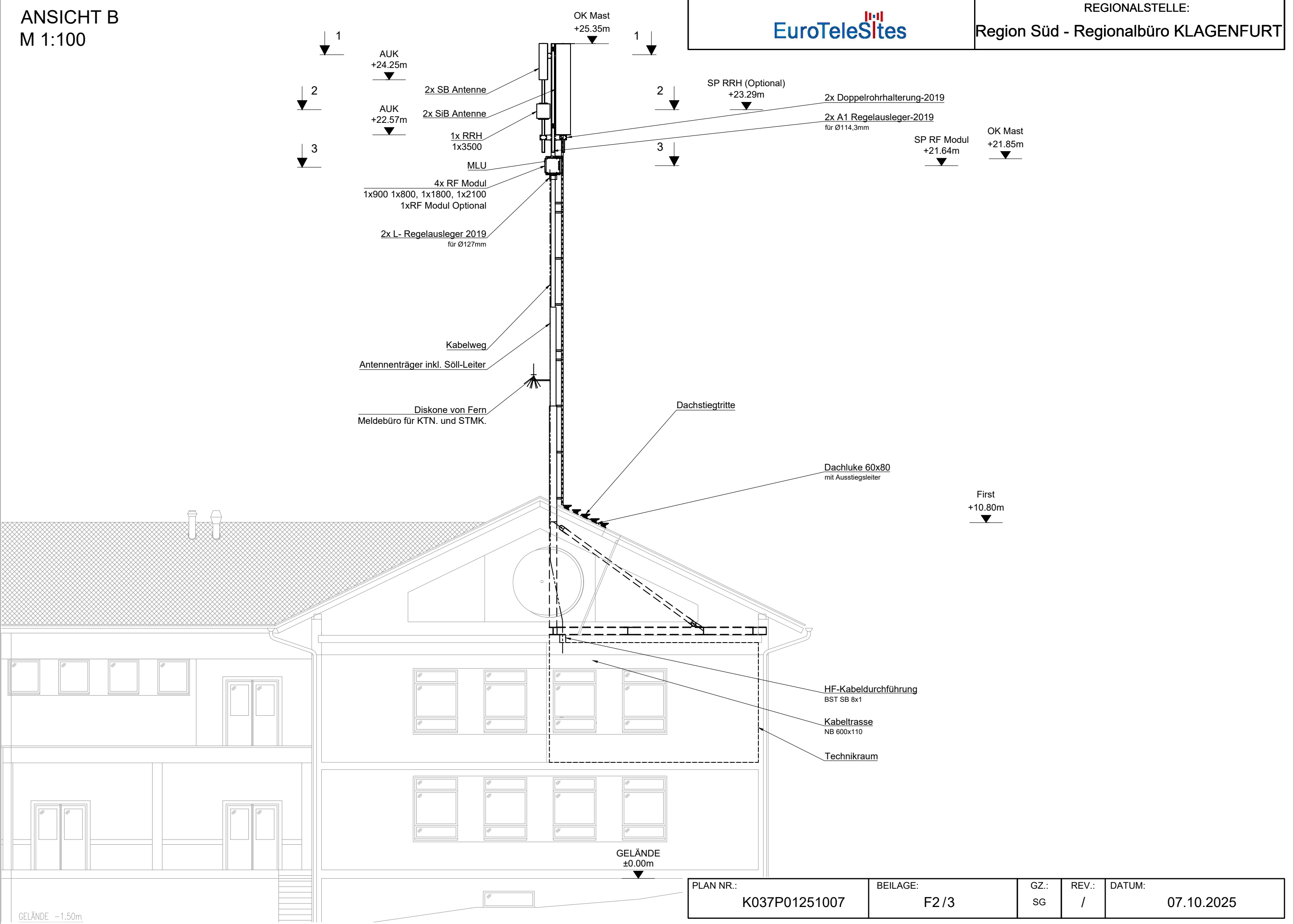


PLAN NR.:	BEILAGE:	GZ.:	REV.:	DATUM:
K037P01251007	F1/3	SG	/	07.10.2025

ANSICHT B
M 1:100

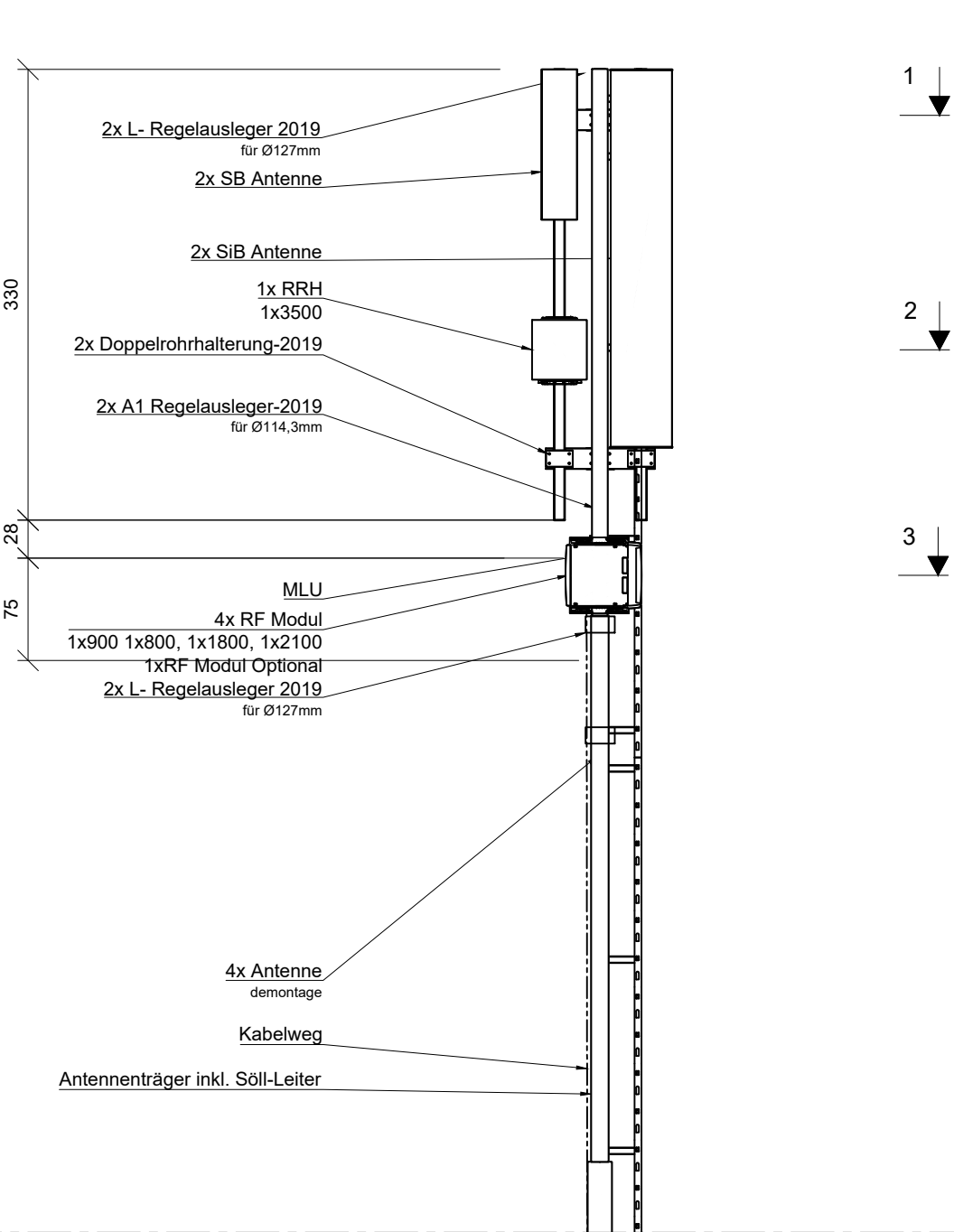
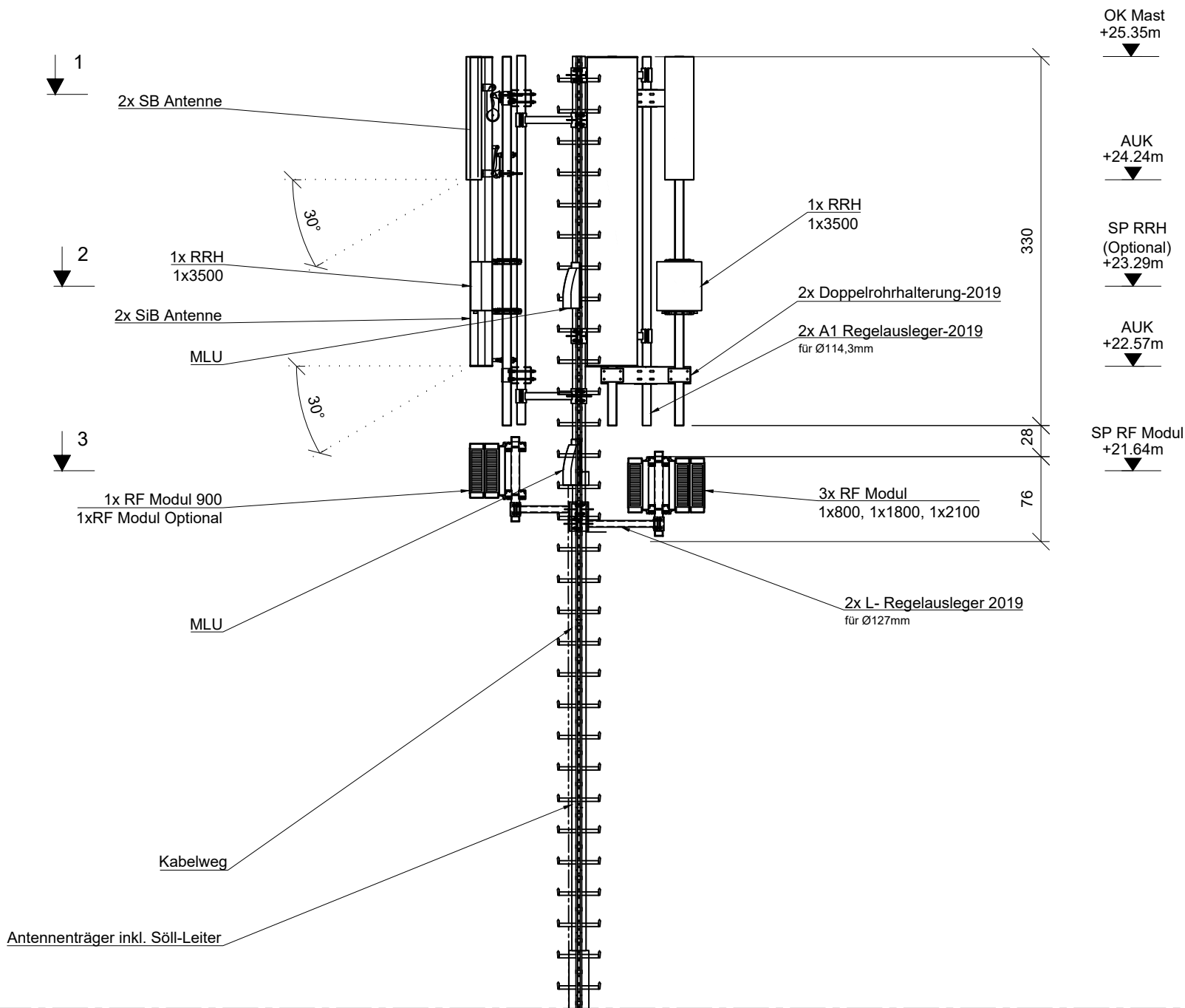
EuroTeleSites

REGIONALSTELLE:
Region Süd - Regionalbüro KLAGENFURT



DETAILANSICHT A

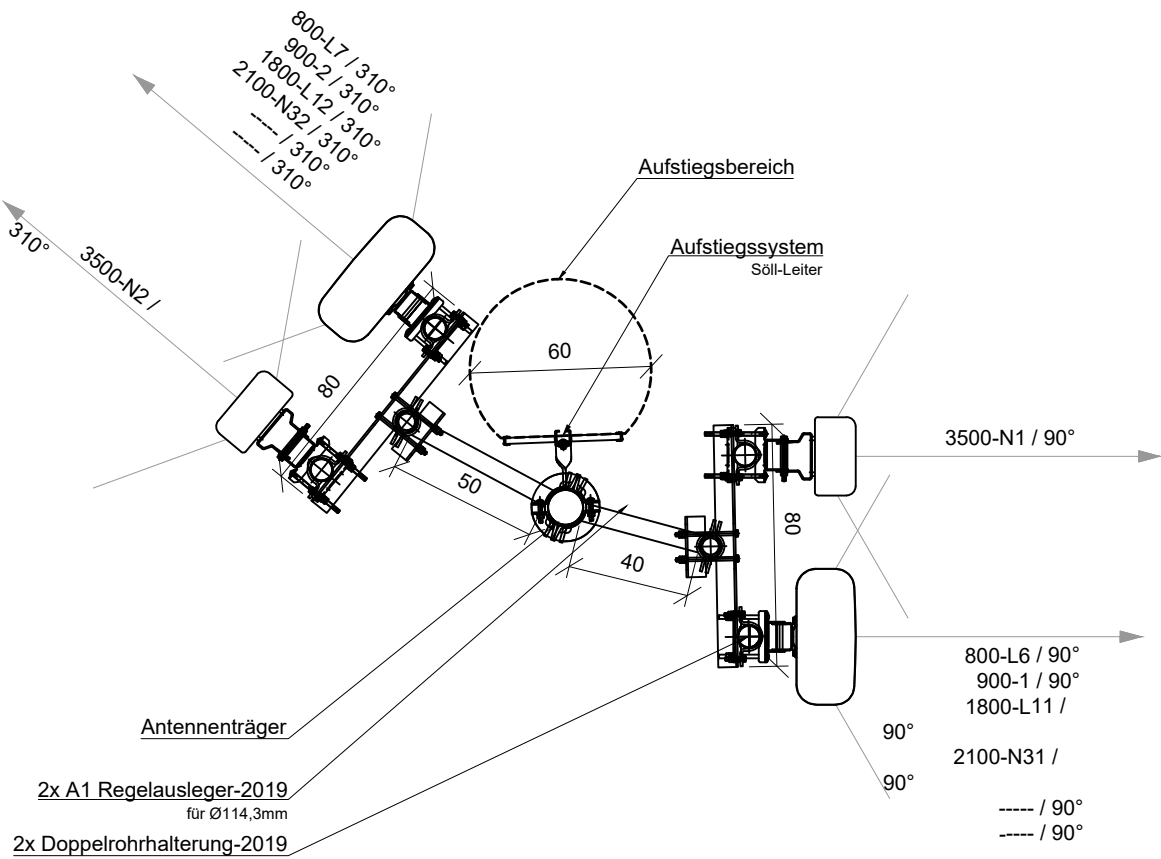
DETAILANSICHT B



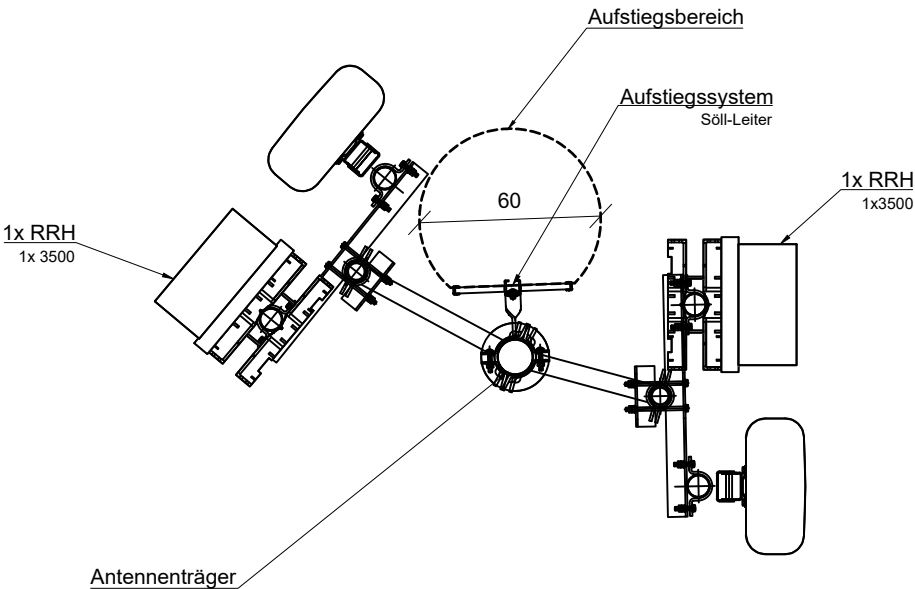
PLAN NR.:	BEILAGE:	GZ.:	REV.:	DATUM:
K037P01251007	F3/3	SG	/	07.10.2025



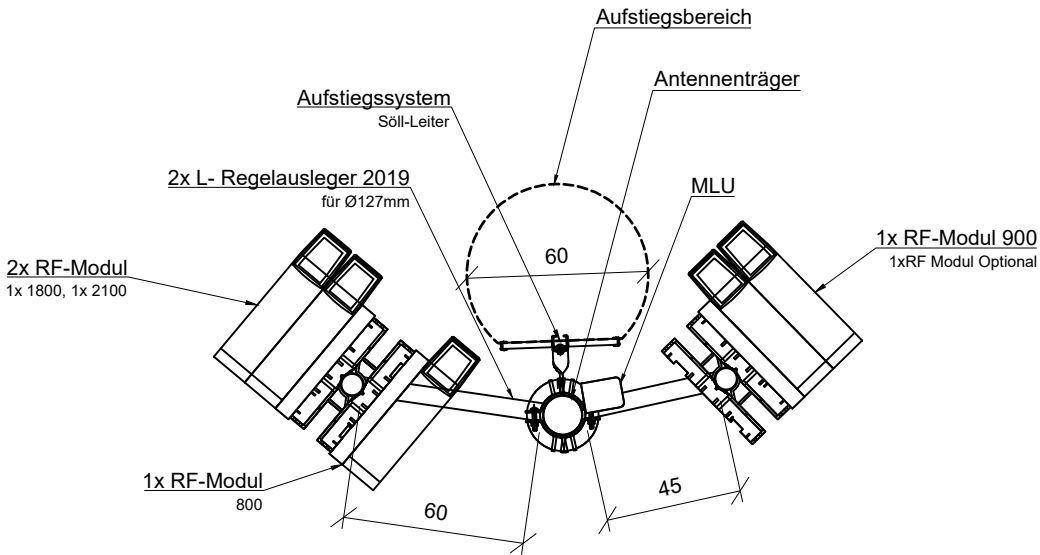
SNITT 1-1



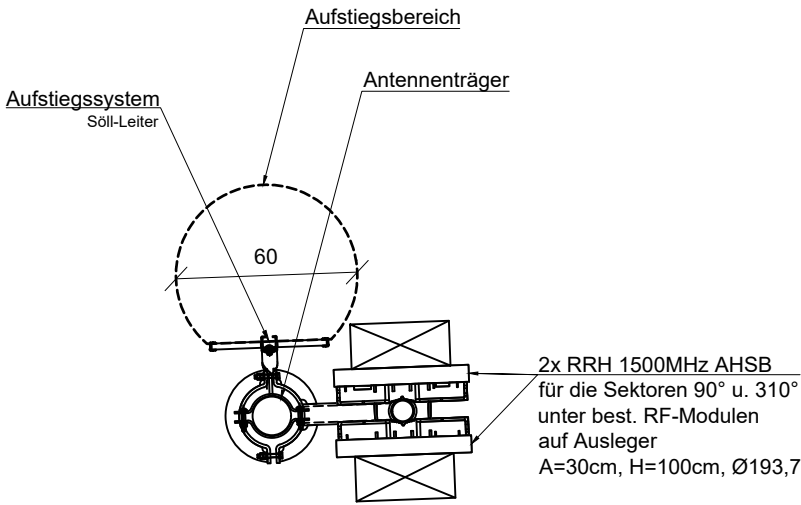
SNITT 2-2



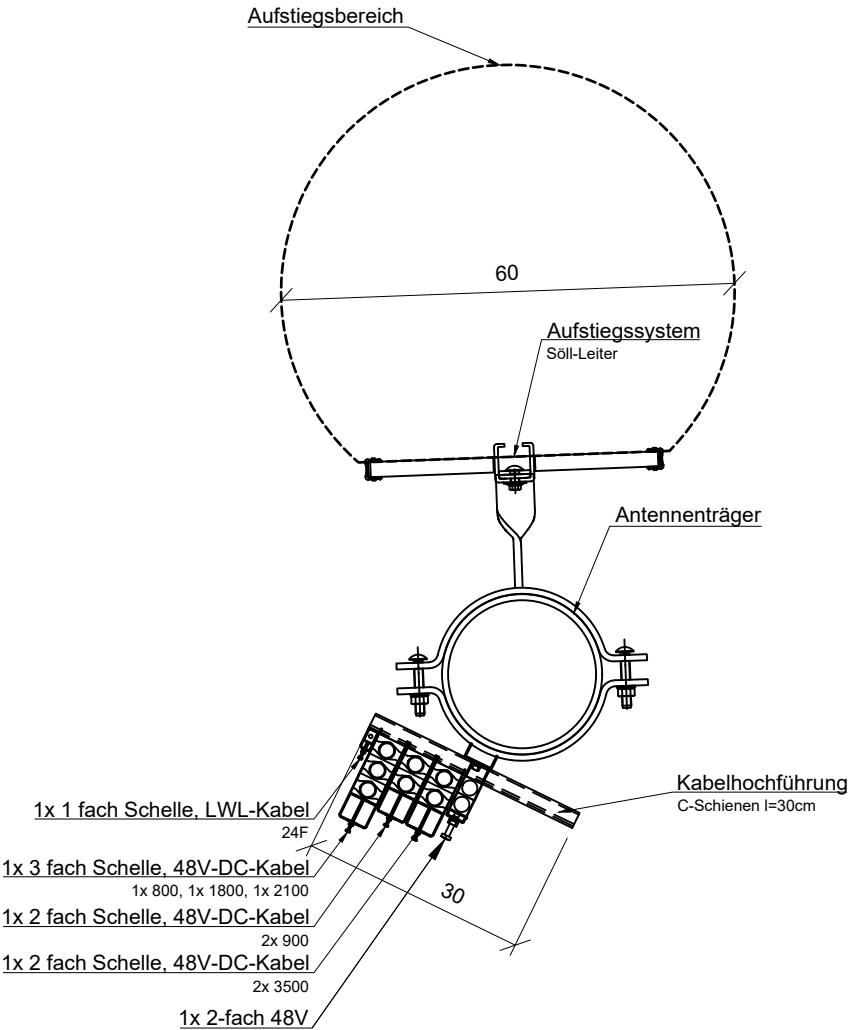
SNITT 3-3



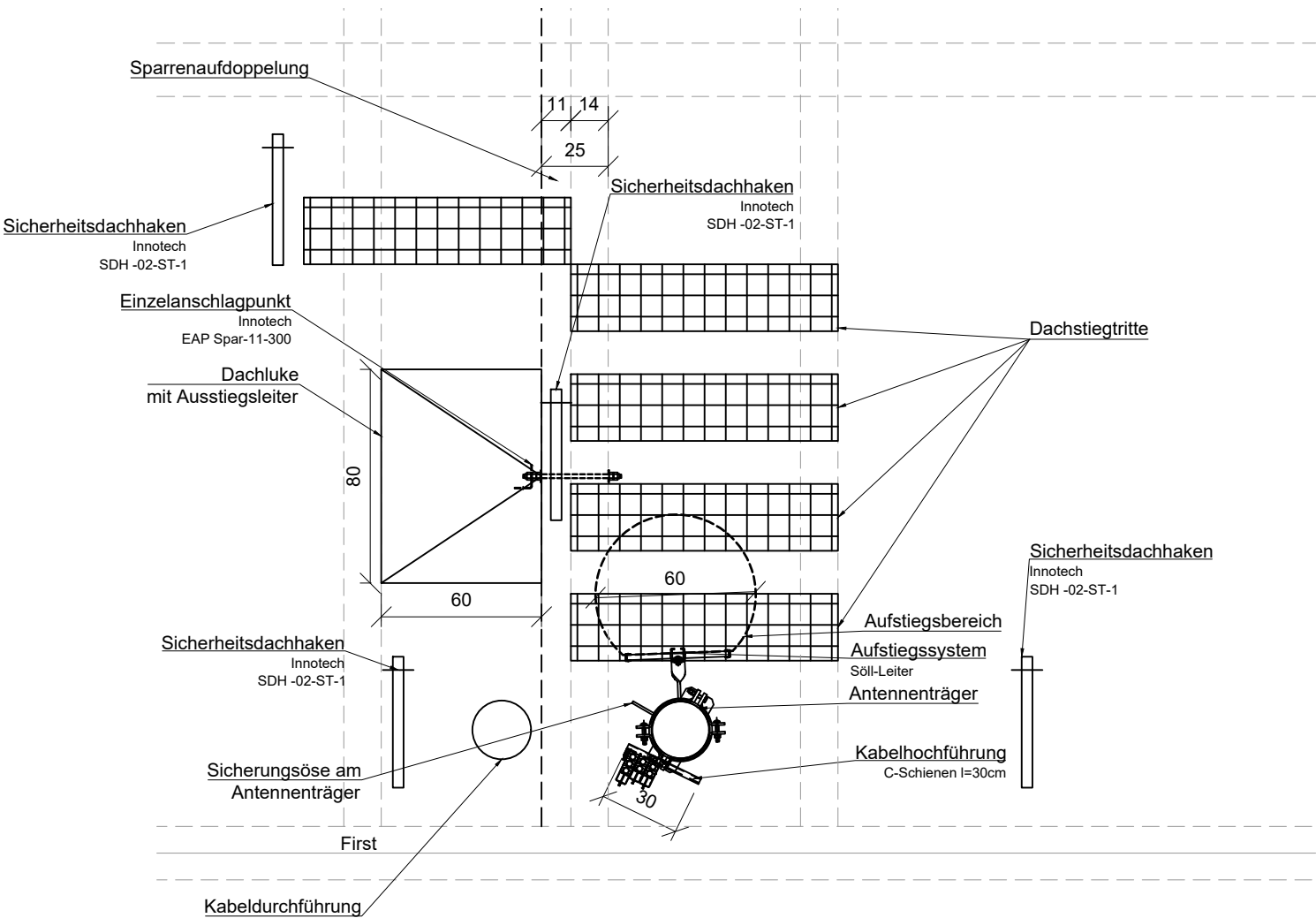
AHSB 1500



PLAN NR.:	BEILAGE:	GZ.:	REV.:	DATUM:
K037P01251007	G1/2	SG	/	07.10.2025



DETAIL DACHAUSSTIEG
M 1:25



PLAN NR.:	BEILAGE:	GZ.:	REV.:	DATUM:
K037P01251007	G2 / 2	SG	/	07.10.2025