

Vereinbarung über die Einräumung von Besitz und die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zum Zwecke der Verlegung eines Mittelspannungskabelsystem

zwischen

ASE Solarpark Bippen GmbH & Co KG, Oeder Weg 113, 60318 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister A des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRA 52270, vertreten durch die ASE Green Power Holdings GmbH, diese vertreten durch den Geschäftsführer Aravinda Perera, geschäftsansässig ebenda

– im Folgenden: „**Leitungsbetreiber**“ –

und

Gemeinde Bippen, Hauptstraße 4, 49626 Bippen, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Helmut Tolsdorf

– im Folgenden: „**Grundstückseigentümer**“ –

betreffend

die Grundstücke

- Gemarkung Ohrte, Flur 6, Flurstück(e) 44/1,
- Gemarkung Ohrte, Flur 13, Flurstück(e) 16, 23, 24, 34
- Gemarkung Ohrte, Flur 14, Flurstück(e) 7, 12,
- Gemarkung Ohrte, Flur 15, Flurstück(e) 24, 28, 30,
- Gemarkung Ohrte, Flur 16, Flurstück(e) 15, 16, 17/2,
- Gemarkung Ohrtermersch, Flur 13, Flurstück(e) 12,
- Gemarkung Ohrtermersch, Flur 14, Flurstück(e) 32,
- Gemarkung Ohrtermersch, Flur 15, Flurstück(e) 6, 7, 10,
- Gemarkung Ohrtermersch, Flur 18, Flurstück(e) 5,
- Gemarkung Ohrtermersch, Flur 19, Flurstück(e) 14, 15, 34, 35,

jeweils eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Bersenbrück, Blatt 145

im Folgenden: „**Grundbesitz**“.

1. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Leitungsbetreiber die Besitznahme des Grundbesitzes und räumen dem Leitungsbetreiber das, auch Dritten ganz oder teilweise zur Ausübung zu überlassende, Recht ein,
 - in den Grundbesitz Mittelspannungskabelsystem mit Nachrichtenkabel für interne Kommunikation samt Schutzrohren und Zubehör (im Folgenden „**Kabelanlage**“) zu verlegen und bis auf weiteres zu belassen;
 - die Kabelanlagen zu betreiben und zu erhalten, sowie die zur Errichtung und zum Betrieb nötigen Begehungen und die erforderlichen Erhaltungs- und

- Auswechslungsarbeiten einschließlich Erdarbeiten vorzunehmen und zu diesen Zwecken den Grundbesitz auch zu befahren;
- etwaigen auf dem Grundbesitz im Bereich der Schutzzone stehende Gehölze abzutreiben und von Bewuchs freizuhalten; sowie
 - den Grundbesitz auch vor Errichtung der Kabelanlage zum Zwecke der Datenermittlung und Kartierung sowie Baugrunduntersuchung zu betreten und zu befahren.
2. Die vorläufige Lage der Kabelanlage ergibt sich aus dem als **Anlage 1** beigegeführten Lageplan, der Bestandteil dieser Vereinbarung ist. Nach Verlegung der Kabelanlage wird deren Lage in dem Lageplan aktualisiert und dann als aktualisierte **Anlage 1** Bestandteil dieser Vereinbarung. Die Schutzzone der Kabelanlage beträgt 5 Meter beiderseits der Mitte der Kabelanlage.
 3. Der Grundstückseigentümer verpflichtet/n sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder den Betrieb und die erforderlichen Erhaltungs- und Auswechslungsarbeiten der Kabelanlage gefährden oder beeinträchtigen können, vor allem solche, die in den Boden eingreifen. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass auch Dritte, denen das Grundstück zur Nutzung überlassen wird, derartige Maßnahmen unterlassen. Anlagen in der Schutzzone dürfen nur errichtet werden, wenn hierfür zuvor die schriftliche Zustimmung des Leitungsbetreibers eingeholt wird.
 4. Unabhängig von den vorstehend eingeräumten Rechten verpflichtet sich der Grundstückseigentümer die Eintragung an rangbereiter Stelle entsprechend der als **Anlage 2** im Muster beiliegenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nach §§ 1090ff. BGB binnen eines (1) Monats nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung zugunsten des Leitungsbetreibers und/oder eines Kreditinstituts zu bewilligen und zu beantragen.
 5. Der Leitungsbetreiber verpflichtet sich, binnen vierzehn (14) Kalendertagen nach Baubeginn dem Grundstückseigentümer einmalig einen Betrag in Höhe von 6.000,00 EUR auf das nachstehende Bankkonto zu zahlen. Der Leitungsbetreiber ist verpflichtet, den Baubeginn dem Eigentümer einen (1) Monate im Voraus anzuzeigen.
 IBAN: DE11 2655 1540 0016 9612 29
 BIC: NOLADE21BEB
 Name des Kontoinhabers/der Kontoinhaberin: Samtgemeinde Fürstenaue
 Zweck: Gemeinde Bippin
 6. Leitungsbetreiber und Grundstückseigentümer sind sich darüber einig, dass die Kabelanlage nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers übergeht, diese vielmehr als Scheinbestandteil im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB auf dem Grundbesitz verlegt wird.
 7. Der Leitungsbetreiber verpflichtet sich nach seiner Wahl, etwaige durch die Ausübung des Rechts nach Nr. 1 und 2 auf dem Grundbesitz entstandene Flurschäden oder Schäden an Entwässerungseinrichtungen zu beseitigen oder nach in der Landwirtschaft üblichen Grundsätzen zu ersetzen.

8. Der Leitungsbetreiber ist berechtigt, seine Ansprüche aus dieser Vereinbarung abzutreten.
9. Der Leitungsbetreiber trägt die durch Beglaubigung von Unterschriften und die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit entstehenden Notar- und Grundbuchkosten.
10. Der Vertrag wird für einen Zeitraum von 30 Jahren ab Vertragsunterzeichnung geschlossen. Eine ordentliche Kündigung dieser Vereinbarung ist ab Vertragsbeginn bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit ausgeschlossen.
11. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so beeinträchtigt dies die Wirksamkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht. Anstelle der unwirksamen Klausel werden die Parteien eine wirksame Regelung vereinbaren, die der unwirksamen Klausel inhaltlich am nächsten kommt. Das Vorstehende gilt entsprechend für vertragliche Lücken.
12. Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1: Vorläufiger Lageplan

Anlage 2: Muster beschränkte persönliche Dienstbarkeit

....., den

, den 29.07.2026

Unterschrift Grundstückeigentümer


Unterschrift Leitungsbetreiber

Widerrufsbelehrung

Der/Die Grundstückseigentümer ist/sind berechtigt, die vorstehenden Erklärungen binnen einer morgen beginnenden Frist von zwei Wochen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) zu widerrufen. Der Widerruf ist an die

ASE Solarpark Bippen GmbH & Co KG, Oeder Weg 113, 60318 Frankfurt am Main

zu richten. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

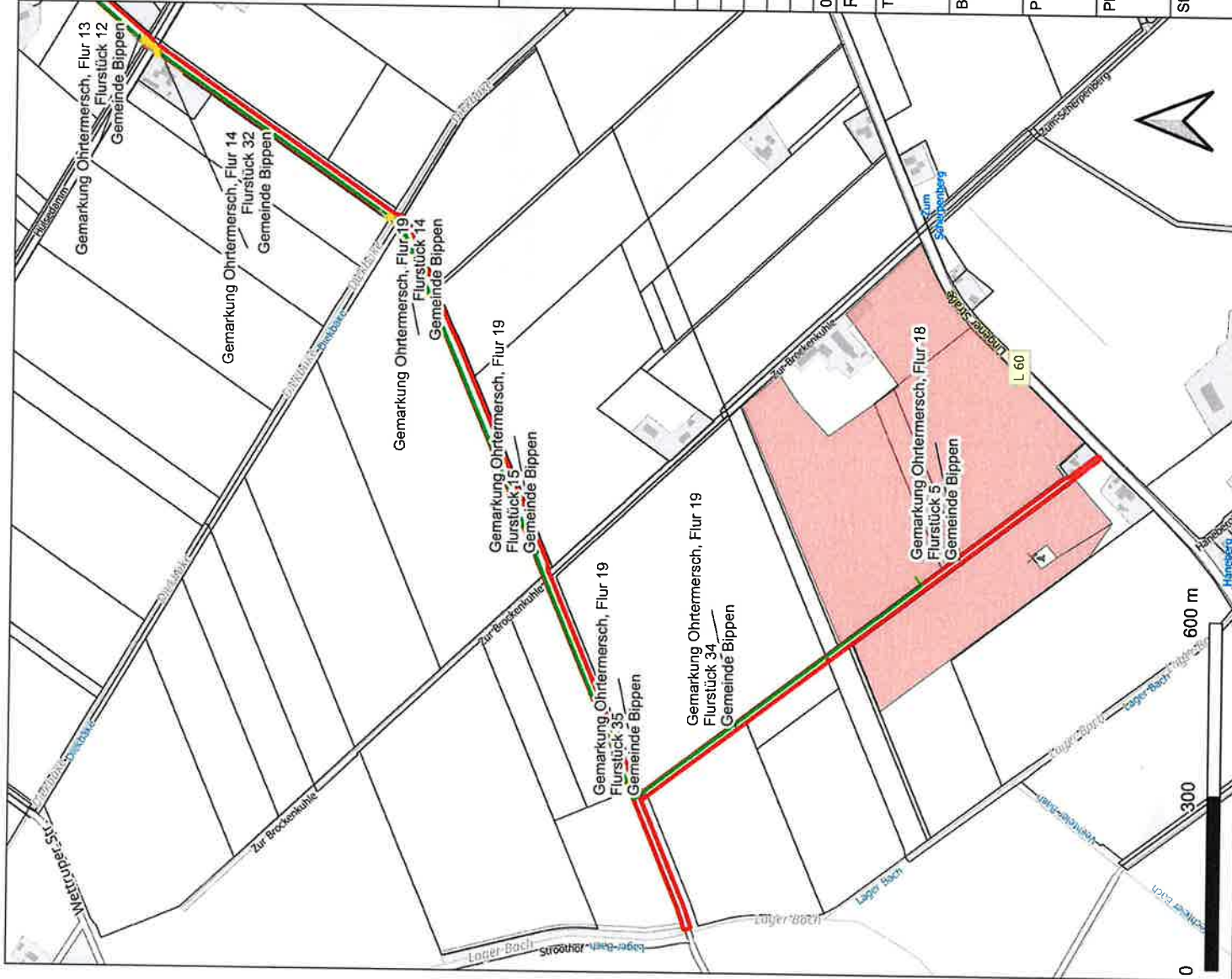
Ich/Wir bestätige(n), dass ich/wir über mein/unser Widerrufsrecht belehrt wurde(n) und mir/uns die Belehrung ausgehändigt wurde.

....., den

Unterschrift Grundstückseigentümer

Anlage 1

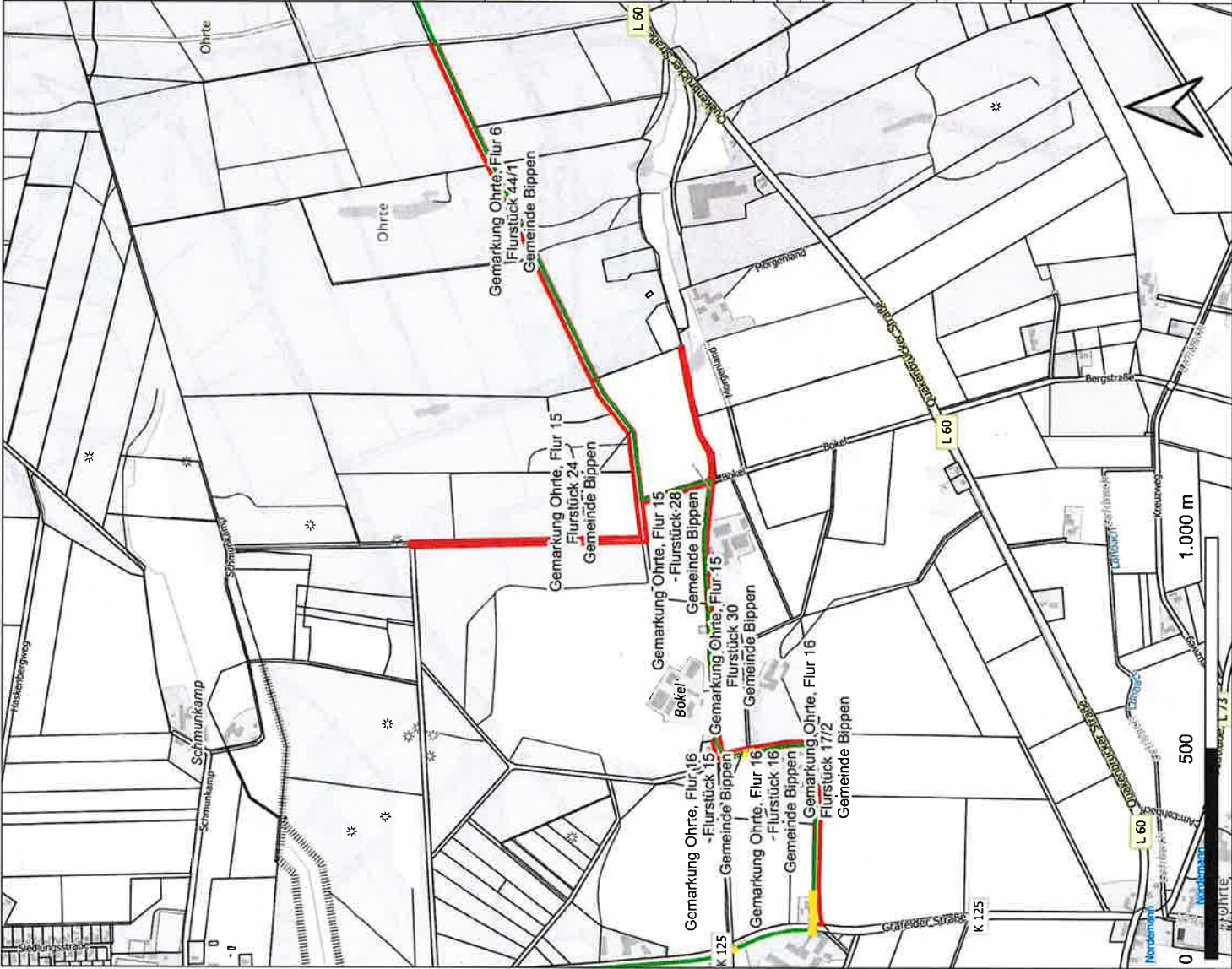
Vorläufiger Lageplan



Gemarkung	Flur	Flurstücksnr.	Eigentümer	Kabellänge [m]
Ohrtermersch	019	15	Gemeinde Bippen	1088
Ohrtermersch	019	35	Gemeinde Bippen	10
Ohrtermersch	019	34	Gemeinde Bippen	393
Ohrtermersch	014	32	Gemeinde Bippen	497
Ohrtermersch	013	12	Gemeinde Bippen	554
Ohrtermersch	019	14	Gemeinde Bippen	14
Ohrtermersch	018	5	Gemeinde Bippen	207

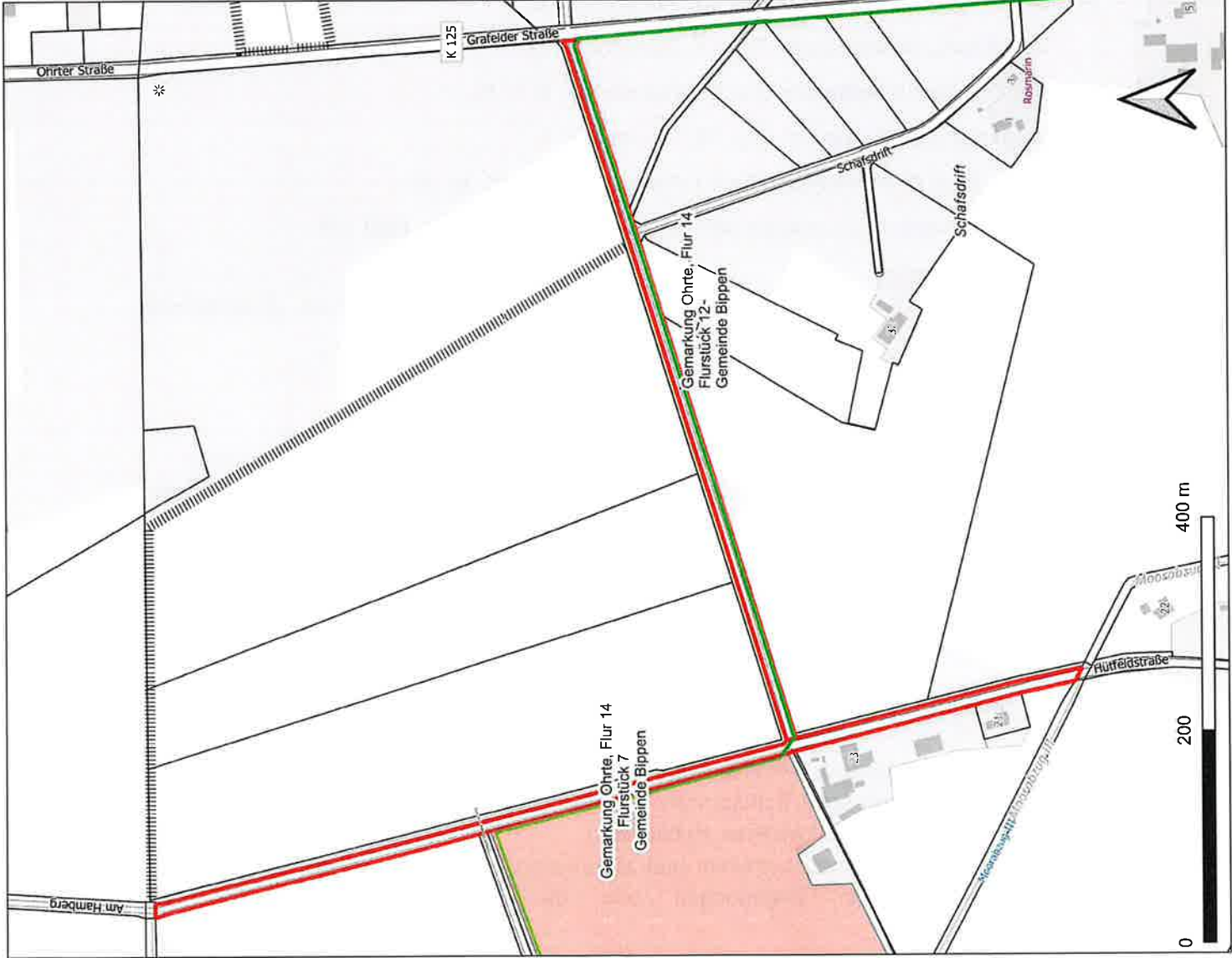
Legende:		 basemap.de amtliche Karten Deutschlands Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV)	
	betroffene Flurstücke		Trasse
	HDD		Solarparkflächen
00	07.05.2026	J. Heller	C. Beyer
Rev.	Datum	Ersteller	Prüfer
Titel:		Ersterstellung	
		Ausgabe / Änderung	
Kabeltrasse zur Anbindung SP Bippen			
Bauherr:	ASE Solarpark Bippen GmbH & Co. KG Oeder Weg 113, 60318 Frankfurt am Main		Freigabe:
Planverfasser:	aedas Infrastructure services GmbH Molkenreistr. 1, 26427 Essens		Erstelldatum: 07.05.2026
Plan Nummer:	10013-001 Bippen Einzelpläne Gemeinden		Ident-Nummer:
Status:	Trassensicherung	Format: A3	Maßstab: 1:7.400
		Seite:	

Gemarkung	Flur	Flurstücksnr.	Eigentümer	Kabellänge [m]
Ohrte	015	24	Gemeinde Bippin	318
Ohrte	016	17/2	Gemeinde Bippin	568
Ohrte	016	15	Gemeinde Bippin	66
Ohrte	015	30	Gemeinde Bippin	656
Ohrte	015	28	Gemeinde Bippin	168
Ohrte	016	16	Gemeinde Bippin	7
Ohrte	006	44/1	Gemeinde Bippin	878



Legende:		 basemap.de amtliche Karten Deutschlands Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV)	
	betroffene Flurstücke		Trasse
	HDD		Solarparkflächen
00	07.05.2026	J. Heller	C. Beyer
Rev.	Datum	Ersteller	Prüfer
			Ausgabe / Änderung
Kabeltrasse zur Anbindung SP Bippin			
Bauherr:	AST Solarpark Bippin GmbH & Co. KG Oeder Weg 113, 60318 Frankfurt am Main		
Planverfasser:	aedes infrastructure services GmbH Molkereistr. 1, 26427 Esens		
Plan Nummer:	10013-001 Bippin Einzelpläne Gemeinden		
Status:	Trassensicherung	Format: A3	Maßstab: 1:10.200
			Seite:
			07.05.2026
			Ident-Nummer:
			Freigebe:
			AMPYR SOLAR EUROPE
			aedes infrastructure services

Gemarkung	Flur	Flurstücksnr.	Eigentümer	Kabellänge [m]
Ohrte	014	12	Gemeinde Bippen	690
Ohrte	014	7	Gemeinde Bippen	18



Legende:

betroffene Flurstücke

Trasse

HDD

Solarparkflächen

basemap.de amtliche Karten Deutschlands
Arbeitsgemeinschaft der Vermessungsverwaltungen
der Länder der Bundesrepublik Deutschland (AdV)

00	07.05.2026	J. Heller	C. Beyer	Ersterstellung
Rev.	Datum	Ersteller	Prüfer	Ausgabe / Änderung
Titel:				

Kabeltrasse zur Anbindung SP Bippen				
Bauherr:	ASE Solarpark Bippen GmbH & Co. KG Oeder Weg 113, 60318 Frankfurt am Main	Freigabe:	AMPYR SOLAR EUROPE	
Planverfasser:	aedes Infrastructure services GmbH Molkenstr. 1, 26427 Esens	Erstelldatum:	07.05.2026	aedes INFRASTRUCTURE SERVICES
Plan Nummer:	10013-001 Bippen Einzelpläne Gemeinden	Ident-Nummer:		
Status:	Trassensicherung	Format:	A3	Maßstab:
			1:4.000	Seite:

Anlage 2

Bewilligung und Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

durch

Gemeinde Bippen, Hauptstraße 4, 49626 Bippen,

im Folgenden: "**Grundstückseigentümer**"

betreffend

die Grundstücke

- Gemarkung Ohrte, Flur 6, Flurstück(e) 44/1,
- Gemarkung Ohrte, Flur 13, Flurstück(e) 16, 23, 24, 34
- Gemarkung Ohrte, Flur 14, Flurstück(e) 7, 12,
- Gemarkung Ohrte, Flur 15, Flurstück(e) 24, 28, 30,
- Gemarkung Ohrte, Flur 16, Flurstück(e) 15, 16, 17/2,
- Gemarkung Ohrtermersch, Flur 13, Flurstück(e) 12,
- Gemarkung Ohrtermersch, Flur 14, Flurstück(e) 32,
- Gemarkung Ohrtermersch, Flur 15, Flurstück(e) 6, 7, 10,
- Gemarkung Ohrtermersch, Flur 18, Flurstück(e) 5,
- Gemarkung Ohrtermersch, Flur 19, Flurstück(e) 14, 15, 34, 35,

jeweils eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Bersenbrück, Blatt 145

im Folgenden: „**Grundbesitz**“

zugunsten

der **ASE Solarpark Bippen GmbH & Co KG**, Oeder Weg 113, 60318 Frankfurt am Main

im Folgenden: „**Begünstigter**“

mit folgendem Inhalt:

1. Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt unwiderruflich die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch zu Gunsten des Begünstigten und zu Lasten des Grundbesitzes mit folgendem Inhalt:

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Begünstigten,

- in den Grundbesitz Mittelspannungskabelsystem mit Nachrichtenkabel für interne Kommunikation samt Schutzrohren und Zubehör (im Folgenden „**Kabelanlage**“) zu verlegen und bis auf weiteres zu belassen;
- die Kabelanlagen zu betreiben und zu erhalten, sowie die zur Errichtung und zum Betrieb nötigen Begehungen und die erforderlichen Erhaltungs- und

- Auswechslungsarbeiten einschließlich Erdarbeiten vorzunehmen und zu diesen Zwecken den Grundbesitz auch zu befahren;
- etwaigen auf dem Grundbesitz im Bereich der Schutzzone stehende Gehölze abzutreiben und von Bewuchs freizuhalten; sowie
 - den Grundbesitz auch vor Errichtung der Kabelanlage zum Zwecke der Datenermittlung und Kartierung sowie Baugrunduntersuchung zu betreten und zu befahren.

Die Schutzzone der Kabelanlage beträgt 5 Meter beiderseits der Mitte der Kabelanlage. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder den Betrieb und die erforderlichen Erhaltungs- und Auswechslungsarbeiten der Kabelanlage gefährden oder beeinträchtigen können, vor allem solche, die in den Boden eingreifen. Anlagen in der Schutzzone dürfen nur errichtet werden, wenn hierfür zuvor die schriftliche Zustimmung des/der Begünstigten eingeholt wird. Die Ausübung dieser Rechte kann Dritten ganz oder teilweise überlassen werden.

Die Dienstbarkeit endet automatisch 30 Jahre ab dem Monat, in dem dem Begünstigten die schriftliche Nachricht des Grundbuchamtes über die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch zugeht (auflösende Bedingung).

2. Soweit Vereinbarungen in dieser Urkunde nicht zum dinglichen Inhalt gemacht werden können, gelten sie rein schuldrechtlich zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Begünstigten; diese werden die eingegangenen Verpflichtungen ihren Rechtsnachfolgern mit Weitergabeverpflichtung auferlegen.
3. Die hier bewilligte beschränkt persönliche Dienstbarkeit soll im Rang vor allen Rechten in Abteilung II, die die Ausübung oder den Bestand der Dienstbarkeit beeinträchtigen oder gefährden können und vor allen Rechten in Abteilung III im Grundbuch stehen. Sollte die ausbedungene Rangstelle zunächst nicht verschafft werden können, so soll die Dienstbarkeit an nächst offener Rangstelle eingetragen werden. Den Rangänderungsurkunden der Gläubiger bzw. Berechtigten stimmt der Grundstückseigentümer schon jetzt zu und beantragt und bewilligt die Eintragung der Rangänderungen in das Grundbuch.
4. Der Wert dieser Urkunde wird mit EUR 2.000,00 angegeben. Die Kosten dieses Antrags trägt die ASE Solarpark Bippin GmbH & Co KG.