

EINZELVERTRAG

("Fremdverwaltung") in Anlehnung an den GdW-Gesamtvertrag über die
Kabelweitersendung
von privaten Fernseh- und/oder Hörfunkprogrammen

zwischen

der **VG Media**, Gesellschaft zur Verwertung der Urheber- und Leistungsschutzrechte von
Medienunternehmen mbH, vertreten durch die Geschäftsführung Frau Maren Ruhfus und
Herrn Markus Runde, Lennéstraße 5, D-10785 Berlin

- nachstehend "VG Media" genannt –

und

1.1	dem Eigentümer / der Eigentümergemeinschaft <i>(Firmen-)Name:</i> <i>Straße, Hausnummer:</i> <i>PLZ, Ort:</i> <i>(oder Stempel)</i> – nachstehend "Lizenznehmer" genannt –
1.2	vertreten durch das GdW-Mitglied als Verwalter <i>Firmenname:</i> <i>Straße, Hausnummer:</i> <i>PLZ, Ort:</i> <i>(oder Stempel)</i>
1.3	für die Immobilie / Mehrparteienhaus <i>Straße, Hausnummer:</i> <i>PLZ, Ort:</i> <i>Anzahl Wohneinheiten:</i> <i>(für weitere Immobilien bitte einen gesonderten Lizenzvertrag verwenden)</i>

wird der nachfolgende Einzelvertrag geschlossen:

§ 1

Vertragsparteien

1. Der Lizenznehmer betreibt Breitbandkabelnetze und versorgt die an sein Hausverteilnetz angeschlossenen Wohneinheiten mit den Programmsignalen der von der VG Media vertretenen Sendeunternehmen, die über eine zentrale Antennenanlage (Satellit, DVB-T etc.) empfangen oder anderweitig bezogen werden. Die Programme werden entweder unmittelbar an die angeschlossenen Wohneinheiten übertragen oder aber an andere Lizenznehmer weitergegeben („Netzebene-4-Kabelnetzbetreiber“). Das vom Lizenznehmer mit der Immobilienverwaltung beauftragte Unternehmen der Wohnungswirtschaft ist Mitgliedsunternehmen im Sinne der Satzung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (nachfolgend „GdW“ oder „Verband“). Der Lizenznehmer verlangt von den durch die VG Media vertretenen Fernseh- und Hörfunksendeunternehmen kein Transport- und/oder Einspeiseentgelt.

Angeschlossene Gewerbebetriebe wie beispielsweise, aber nicht abschließend, Hotels, sonstige Beherbergungsbetriebe, Krankenhäuser, Seniorenheime, Fitnessstudios, Wellnesseinrichtungen und ähnliche Einrichtungen sowie Justizvollzugsanstalten sind keine Wohneinheiten im Sinne dieses Vertrages. In Bezug auf solche angeschlossenen Gewerbebetriebe ist von diesem Vertrag lediglich die Weitersendung bis zum Übergabepunkt umfasst. Für die Weitersendung und weitere urheberrechtliche Nutzungen der Programmsignale auf den Grundstücken und in den Gebäuden solcher angeschlossenen Gewerbebetriebe ist der Lizenznehmer nicht verantwortlich und räumt die VG Media dem Lizenznehmer keine Nutzungsrechte ein.

2. Die VG Media ist die Verwertungsgesellschaft der privaten Hörfunk- und Fernsehsendeunternehmen. Aufgrund von Verträgen mit den Hörfunk- und Fernsehsendeunternehmen sind der VG Media abgeleitete und eigene Urheber- und Leistungsschutzrechte der Unternehmen für die analoge und digitale Weitersendung der terrestrischen oder satellitär verbreiteten Programme zur Wahrnehmung übertragen worden.

§ 2

Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Einräumung von Nutzungsrechten für die analoge und/oder digitale Kabelweitersendung der terrestrisch und/oder satellitär ausgestrahlten Fernseh- und Hörfunkprogramme gemäß den zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages durch die VG Media vertretenen Sendeunternehmen, abrufbar unter www.vgmedia.de.

§ 3

Einräumung von Nutzungsrechten

3. Die VG Media räumt dem Lizenznehmer alle von ihr während der Vertragslaufzeit mindestens die gemäß § 2 wahrgenommenen Rechte ein, um terrestrisch oder satellitär ausgestrahlte Fernseh- und Hörfunkprogramme mit Hilfe einer zentralen Antennenanlage zu empfangen bzw. anderweitig zu beziehen und über Kabelanlagen an die angeschlossenen Wohneinheiten weiterzusenden. Dies umfasst im Hinblick auf die Kabelweitersendung die den Urheber- und Leistungsschutzberechtigten aufgrund des Urheberrechtsgesetzes oder aufgrund internationaler Verträge in Bezug auf Hörfunk- und Fernsehprogramme zustehenden oder von ihnen wahrgenommenen Urheberrechte oder verwandten Schutzrechte.
4. Die Rechteeinräumung nach Absatz 1 umfasst mindestens alle originären und abgeleiteten Urheber- und Leistungsschutzrechte der von der VG Media vertretenen Sendeunternehmen und mindestens alle originären Kabelweitersenderechte der Sendeunternehmen (§§ 87 Abs. 1 i.V.m. 20 Abs. 1 UrhG) die zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Vertrages von der VG Media vertreten werden. In dem in Absatz 2 genannten Umfang stellt die VG Media den Lizenznehmer von allen urheber- und leistungsschutzrechtlichen Ansprüchen für die Laufzeit dieses Vertrages frei.
5. Die Einspeisung und Weitersendung der Programme in den Kabelanlagen des Lizenznehmers nach diesem Vertrag muss zeitgleich, vollständig und unverändert erfolgen. Dies steht einer technisch notwendigen Frequenzumsetzung und -aufbereitung nicht entgegen.
6. Eine Verschlüsselung der Fernseh- und Hörfunkprogramme, die Gewährung von HD-Smartcards sowie die HD-Freischaltung sind nicht Gegenstand dieses Vertrages, sondern zwischen Lizenznehmer und dem jeweiligen wahrnehmungsberechtigten Sendeunternehmen zu klären.

§ 4

Vorbehaltene Rechte

1. Die dem Lizenznehmer durch diesen Vertrag eingeräumten Rechte sind nicht übertragbar. Nicht als Übertragung gilt eine Weitergabe an verbundene Unternehmen im Sinne von § 15 AktG, sofern entweder der Lizenznehmer oder das verbundene Unternehmen auf der Grundlage der vereinnahmten Endkundenentgelte gemäß § 5 Ziffer 1 (erste Alt.) ordnungsgemäß vergütet und das verbundene Unternehmen Lizenznehmer im Sinne von § 1 Ziffer 1 dieses Vertrages ist. Der Lizenznehmer ist jedoch befugt, die Programmsignale „rechtfrei“ an konzernfremde (nicht mit ihm im Sinne von § 15 AktG verbundene Unternehmen) an sein Netz angeschlossene Lizenznehmer im Sinne dieses Vertrages („Netzebene-4-Lizenznehmer“)

weiterzugeben. Der Lizenznehmer wird in künftig abzuschließenden Verträgen sicherstellen, dass die an sein Netz angeschlossenen Lizenznehmer während der Laufzeit dieses Vertrages für die vertragsgegenständliche Verbreitung keine Transportentgelte erheben. Soweit dennoch Transportentgelte von Netzebene-4-Kabelnetzbetreibern erhoben werden, wird der Lizenznehmer den Vertrag mit dem Netzebene-4-Kabelnetzbetreiber im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten unverzüglich kündigen.

2. Andere als in diesem Vertrag ausdrücklich bezeichneten Rechte werden durch diesen Vertrag nicht eingeräumt. Insbesondere werden ein Recht zur Aufzeichnung der weiterübertragenen Sendungen und ein Recht zur öffentlichen Wiedergabe (d.h. zur öffentlichen Wahrnehmbarmachung der weiterübertragenen Sendungen durch Bildschirm, Lautsprecher oder ähnliche technische Einrichtungen, zur Sendung durch „ähnliche technische Mittel“ sowie jede sonstige multimediale Aufzeichnung und Verbreitung) nicht eingeräumt. Auch eine Rechteeinräumung für die Weitersendung und weitere urheberrechtliche Nutzungen der Programmsignale auf den Grundstücken und in den Gebäuden angeschlossener Gewerbebetriebe wie beispielsweise, aber nicht abschließend, Hotels, sonstige Beherbergungsbetriebe, Krankenhäuser, Seniorenheime, Fitnessstudios, Wellnesseinrichtungen und ähnliche Einrichtungen sowie Justizvollzugsanstalten ist von diesem Vertrag nicht umfasst. In Bezug auf solche angeschlossenen Gewerbebetriebe umfasst der vorliegende Vertrag lediglich die Weitersendung bis zum Übergabepunkt.

§ 5

Vergütung

1. Die Vergütung für die Rechteeinräumung gem. § 3 beträgt nach Abzug des Gesamtvertragsrabattes i.H.v. 20% jährlich € 1,20 je versorgter Wohneinheit. Klarstellend wird festgehalten, dass die VG Media keine Vergütung von Vertragspartnern beansprucht, die ihre Programmsignale allein von einem anderen Lizenznehmer, der mit der VG Media einen wirksamen Lizenzvertrag hat, „rechtfrei“ beziehen. ⁴Zusätzlich zu der Vergütung nach Absatz 1 wird die gesetzliche Umsatzsteuer, derzeit in Höhe von 7%, geschuldet.
2. In Anlehnung an den GdW-Gesamtvertrag verzichtet die VG Media für die Laufzeit dieser Vereinbarung darauf, Vergütungsansprüche für Weitersendungen gegenüber Betreibern von Anlagen mit weniger als 11 angeschlossenen Wohneinheiten durchzusetzen.
3. Die Parteien sind sich einig, dass der Lizenznehmer während der Vertragslaufzeit von den Sendeunternehmen im Gegenzug für die ermäßigte Vergütung der Rechtenutzung keine Transportentgelte oder andere Zahlungen für die Einspeisung und den Transport bzw. die Weitersendung der Programme auf den verschiedenen Netzebenen geltend macht, und dass neben dem Gesamtvertragsrabatt auch bei der Gewährung der

Sonderkonditionen noch einmal berücksichtigt worden ist, dass diese Lizenznehmer die werthaltigen Transportentgelte von den wahrnehmungsberechtigten Sendeunternehmen gerade nicht verlangen.

4. Teleshoppingangebote und jede Art von Bezahlfernsehangeboten des Lizenznehmers sind davon ausgenommen. Soweit Verträge über die Einspeisung und Weitersendung bestehen, können diese Verträge nach Unterzeichnung dieses Vertrages zum nach dem jeweiligen Einspeisevertrag nächstmöglichen Zeitpunkt gekündigt werden, anderenfalls bestehen diese Verträge fort. Soweit in bestehenden Verträgen Freistellungsklauseln enthalten sind, wird der Lizenznehmer sich im Hinblick auf die nach diesem und ähnlichen Gesamt- und Kabelglobalverträgen zu zahlenden Vergütungen darauf nicht berufen.
5. Der Vergütungssatz nach Ziffer 1 beruht auf dem Rechtebestand der VG Media zum 01.11.2013, d.h. einschließlich der zu der Mediengruppe RTL Deutschland zu zählenden Sendeunternehmen. Sollte sich daher herausstellen, dass der so verabredete Kreis der wahrnehmungsberechtigten Sendeunternehmen und damit der Umfang der wahrgenommenen Rechte mit Wirkung für die Rechteeinräumung nach dem vorliegenden Vertrag geringer ist und die VG Media über das sich aus den Anlagen ergebende Rechteportfolio nicht verfügen konnte, kann der Lizenznehmer nach vorheriger Abstimmung mit dem GdW alternativ zu der Inanspruchnahme der Freistellung gemäß § 3, Ziffer 3 eine Reduktion des Vergütungssatzes verlangen. Die Reduktion würde dann dem Vergütungsanteil, der sich nach dem für das Jahr 2009 geltenden Verteilungsplan der VG Media für die ausgeschiedenen Wahrnehmungsberechtigten der RTL Mediengruppe Deutschland ergab, entsprechen. Die VG Media wird den Verband GdW über relevante Veränderungen im Rechtebestand schriftlich informieren.

§ 6

Zahlungsweise

1. Der Lizenznehmer verpflichtet sich, den jährlichen Pauschalbetrag (brutto) in einem Betrag für das jeweilige Vertragsjahr bis zum 30.06. nach Rechnungsstellung durch die VG Media auf das Geschäftskonto der VG Media bei der Deutsche Bank AG Berlin, Konto-Nr.: 071100200, BLZ: 100 700 00, BIC (SWIFT-Code): DEUTDEBB, IBAN: DE20 1007 0000 0071 1002 00, zu überweisen.
2. Auf Wunsch der VG Media wird der Lizenznehmer zu der Anzahl der versorgten Wohneinheiten nähere Angaben machen. Bei berechtigten Zweifeln hat die VG Media ein Einsichtsrecht in die relevanten Unterlagen des Lizenznehmers. Die VG Media ist zur Verschwiegenheit über die hierbei bekannt werdenden Tatsachen verpflichtet. Die tatsächlichen Anhaltspunkte für die Zweifel sind konkret zu benennen. Der Lizenznehmer kann die Kontrolle abwenden, wenn er innerhalb eines Monats die Bestätigung eines Wirtschaftsprüfers oder eines von beiden Parteien anerkannten anderen Sachverständigen vorlegt, welche die betreffenden Zweifel beseitigt. Die hierdurch entstehenden Kosten trägt der Lizenznehmer, falls die Abrechnung zu seinen

Lasten korrigiert werden muss, andernfalls - in erforderlicher und üblicher Höhe - die VG Media.

§ 7

Geltungsdauer, Kündigung

1. Der Vertrag wird für die Zeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2018 geschlossen. Nach Ablauf des Vertragszeitraums verlängert sich der Vertrag um jeweils ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende vom Lizenznehmer oder der VG Media durch eingeschriebenen Brief gekündigt wird.
2. Mit Abschluss dieses aktualisierten Einzelvertrages verliert der bisherige Einzelvertrag seine Geltung. Dieser wird durch den vorliegenden Einzelvertrag ersetzt.
3. Der Vertrag kann mit einer Frist von zwei Monaten zum Monatsende von beiden Seiten außerordentlich gekündigt werden, wenn dem Lizenznehmer durch eine rechtskräftige Gerichts- oder Behördenentscheidung ein außervertraglicher Anspruch auf Zahlung von Transportentgelten durch eines der in Anlage 1 genannten Sendeunternehmen zugesprochen wird. Die Parteien werden in diesem Fall über einen neuen Lizenzvertrag verhandeln.
4. Stellt der Lizenznehmer die vertragsgegenständliche Programmverbreitung vollständig ein, so kann er den Vertrag mit einer Frist von 2 Wochen zum Monatsende kündigen.

§ 8

Meistbegünstigung; Gleichbehandlung

1. Die VG Media verpflichtet sich, umgehend alle ihr möglichen Schritte zu unternehmen, um die von ihr erhobenen vertragsgegenständlichen Vergütungsansprüche auch gegenüber Lizenznehmern und Wohnungsunternehmen, die nicht Mitgliedsunternehmen des GdW sind, branchenweit durchzusetzen.
2. Räumt die VG Media einem Nutzer oder einer Nutzervereinigung während der Laufzeit dieses Vertrags - bei identischem Sachverhalt - nach Abschluss des GdW Gesamtvertrages günstigere Vergütungssätze ein, als in diesem Vertrag vereinbart, kann der Lizenznehmer eine entsprechende Vertragsanpassung verlangen.
3. Die VG Media darf keinem Nutzer außerhalb eines Gesamtvertrags Vertragskonditionen gewähren, die zu einem günstigeren Vergütungssatz als dem in § 5 Abs. 1 dieses Vertrag vereinbarten führen, andernfalls ist der Lizenznehmer zur fristlosen Kündigung des Vertrags berechtigt.

§ 9

Schlussbestimmungen

1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
2. Änderungen, Ergänzungen oder die Aufhebung dieses Vertrages bedürfen für ihre Rechtswirksamkeit der Schriftform.
3. Sollte eine oder mehrere Klauseln dieses Vertrages unwirksam sein, so wird die Wirksamkeit des Vertrages dadurch nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Klausel tritt eine Klausel, die dem Sinn der zu ersetzenden Klausel am nächsten kommt.

Berlin, den _____, den

VG Media

Lizenznehmer/
GdW-Mitglied als Fremdverwalter