

Grundstücksanschluss-/Gestattungsvertrag

zwischen der

Stadtwerke Rhede GmbH
Krommerter Weg 13
46414 Rhede

nachfolgend „**SWR**“ genannt

und

.....
.....
.....

nachfolgend „Grundstückseigentümer/in“ - genannt.

Die Vereinbarung bezieht sich auf folgendes Grundstück bzw. auf das/die darauf befindliche(n) Gebäude bzw. die Wohn-/Geschäftseinheit(en):

.....
.....
.....

Präambel

Die SWR beabsichtigt, ein leistungsfähiges Glasfasernetz zu errichten, um hierdurch flächendeckend die Grundvoraussetzung für einen Zugang der Bürger zu verbesserten und zukunftsorientierten Breitbandangeboten zu schaffen.

§ 1 Beauftragung Glasfaserhausanschluss

Der Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümerin beauftragt die SWR – dies im Einverständnis mit dem/der sich aus Anlage 2 ergebenden/ergebender Gebäudeeigentümer/Gebäudeeigentümerin, der/die die Anschlusskosten trägt, - bzw. beauftragte Dritte mit der Herstellung des Glasfaserhausanschlusses. Sämtliche erforderliche Leistungen zur Erstellung des Hausanschlusses bis einschließlich der Errichtung des Glasfaserabschlusspunktes erfolgen durch die SWR.

§ 2 Gestattung, Umsetzung und Durchführung

1. Der Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümerin gestattet der SWR oder von ihr beauftragte Dritte das sich, aus dem Lageplan ergebenden Gemarkung, Flur, Flurstück, - vgl. Anlage 1 - unentgeltlich zur Verlegung von Kommunikationsleitungen zu nutzen, diese Kommunikationsleitungen zu errichten, unterhalten, instand zu halten, zu erweitern und zu erneuern. Der Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümerin sowie der/die sich aus Anlage 2 ergebende Gebäudeeigentümer/Gebäudeeigentümerin sind damit einverstanden, dass die SWR auf seinem/ihrer Grundstück, sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden alle die Vorrichtungen, insbesondere den Einzug von Glasfaserkabeln, dauerhaft anbringt, die erforderlich sind, um Zugänge zu dem öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und in den darauf befindlichen Gebäuden einzurichten, zu prüfen und instand zu halten. Dieses Recht erstreckt sich auch auf vorinstallierte Hausverkabelung. Die Inanspruchnahme des Grundstücks durch Vorrichtungen darf nur zu einer notwendigen und zumutbaren Belastung des Grundstückseigentümers/der Grundstückseigentümerin sowie dem/der sich aus

Anlage 2 ergebenden/ergebender Gebäudeeigentümers/Gebäudeeigentümerin führen. Die hierfür erforderlichen Rechte werden der SWR bzw. den von ihr beauftragten Dritten eingeräumt.

2. Die SWR oder deren beauftragte Dritte legt im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer/der Grundstückseigentümerin die technisch geeignete Stelle auf dem Grundstück bzw. innerhalb des Gebäudes fest, an der der Glasfaserabschlusspunkt installiert wird. Gleiches gilt für das auf dem Grundstück zu verlegende Leerrohr und Kabel des Hausanschlusses.

3. Die SWR bzw. von ihr beauftragte Dritte ist befugt, die für sie wirtschaftlichste Leitungsführung zu wählen, soweit der Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümerin sowie der/die sich aus Anlage 2 ergebende/ergebende Gebäudeeigentümer/Gebäudeeigentümerin hierdurch nicht unzumutbar belastet werden.

Der/die sich aus Anlage 2 ergebende/ergebende Gebäudeeigentümer/Gebäudeeigentümerin verpflichtet sich, ggfs. benötigte elektrische Energie für die Installation, den Betrieb und die Instandhaltung des Hausanschlusses auf eigene Kosten bereitzustellen. Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Hausinstallation (Hausverteilnetz) bis zum Endgerät ist ausschließlich der/die Gebäudeeigentümer/in verantwortlich.

§ 3 Eigentum, Gefahrübergang und Nutzungsrecht

1. Die Hausanschlussleitung ist im Sinne des § 95 BGB nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und gehen nicht in das Eigentum des/der Grundstückseigentümers/Grundstückseigentümerin über.

2. Der/die sich aus Anlage 2 ergebende/ergebende Gebäudeeigentümer/Gebäudeeigentümerin ist berechtigt, den Hausanschluss einschließlich des Hausübergabepunktes bestimmungsgemäß zu nutzen. Dieser/Diese hält die Hausanschlüsse zugänglich und schützt sie vor

Beschädigungen. Er/Sie darf keine unberechtigten, den Netzbetrieb störende, oder manipulative Einwirkungen auf die Kommunikationsleitungen oder den Hausanschluss vornehmen oder vornehmen lassen. Anlagen und Empfangsgeräte sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Anschlussnehmer und störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der SWR oder Dritter ausgeschlossen sind. Die Anlage (z. B. Hausverteilnetz, vorinstallierte Hausverkabelung sowie Endgeräte) muss technisch die Schutzanforderungen gemäß dem Gesetz über elektromagnetische Verträglichkeit von Betriebsmitteln (EMVG) erfüllen bzw. die Vorschriften über die technischen Spezifikationen für Empfangs- und Verteilanlagen für Rundfunksignale (EVA) einhalten. Um die störungsfreie Funktion zu gewährleisten, müssen Endgeräte amtlich anerkannt sein (z. Bsp.: VDE-Zeichen, GS-Zeichen).

§ 4 Wohnungsanschlüsse

1. Die Verlegung von Glasfaserkabeln vom Glasfaserabschlusspunkt in die entsprechenden Wohnungen (Hausverteilnetz) ist Sache des/der sich aus Anlage 2 ergebenden Gebäudeeigentümers/Gebäudeeigentümerin. Dieser/Diese hat der SWR bzw. von ihr beauftragten Dritten den Zugang zum Glasfaserabschlusspunkt zu gewährleisten.
2. Änderungen am Hausanschluss, insbesondere am Glasfaserabschlusspunkt dürfen nur durch die SWR oder von ihr beauftragte Dritte vorgenommen werden.

§ 5 Rückbau und Eigentümerwechsel

1. Die SWR kann ferner binnen Jahresfrist nach Zugang einer rechtswirksamen Kündigung des Vertrages die von ihr angebrachten und in ihrem Eigentum stehenden Vorrichtungen (eingezogene Glasfaser/n) auf eigene Kosten wieder beseitigen. Auf schriftliches Verlangen und im Einverständnis mit dem/der sich aus Anlage 2 ergebenden Gebäudeeigentümers/Gebäudeeigentümerin wird die SWR die Vorrichtungen entfernen, soweit dem Verlangen keine schutzwürdigen privaten Interessen Dritter, insbesondere Mietern oder dinglich Berechtigten, oder aber öffentliche Interessen entgegenstehen.

2. Für den Fall eines Eigentümerwechsels gilt § 566 BGB (Kauf bricht nicht Miete). Der Grundstückseigentümer/Die Grundstückseigentümerin verpflichtet sich, im Falle eines Grundstücksverkaufs dem/der neuen Grundstückseigentümer/in die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag aufzuerlegen und diesen Gestattungsvertrag als Anlage zum abschließenden Grundstücksverkaufsvertrag zu nehmen.

§ 6 Zutrittsrecht

Der/die Grundstückseigentümer/in sowie der/die sich aus Anlage 2 ergebende Gebäudeeigentümer/Gebäudeeigentümerin haben der SWR und ihren Mitarbeitern sowie beauftragten Dritten den Zutritt zum Hausanschluss und der Hausverteilungsanlage in seinen/ihren Räumen bzw. auf seinem/ihrer Grundstück jederzeit während der üblichen Tages-/Geschäftszeiten nach angemessener Anmeldung unentgeltlich zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, Maßnahmen zur Unterhaltung und Instandhaltung der Glasfaser/n sowie zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten erforderlich ist. Ein Betretungsrecht zur Unzeit (ges. Feiertag, Wochenenden, früh am Morgen usw.) besteht ausnahmsweise dann, wenn es zur Beseitigung einer Gefahr in Verzug oder einer wesentlichen Störung unvermeidbar ist und diese keinen Aufschub duldet. Die SWR oder von ihr beauftragte Dritten werden den Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümerin sowie den/die sich aus Anlage 2 ergebenden Gebäudeeigentümer/Gebäudeeigentümerin rechtzeitig über Art und Umfang des beabsichtigten Zutritts des Grundstücks benachrichtigen. Rechtzeitig im vorgenannten Sinne ist eine Benachrichtigung 7 Kalendertage vor dem beabsichtigten Zutritt. Bei Gefahr im Verzug oder dem Vorliegen einer wesentlichen Störung, die geeignet ist, erhebliche Schäden anzurichten, entfällt die Pflicht zur vorherigen Benachrichtigung.

§ 7 Vertragslaufzeit und Kündigung

Dieser Vertrag gilt für die Dauer des Bestehens der Anlage. Beide Parteien sind nur aus wichtigem Grund zur Kündigung berechtigt (§314 BGB). Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Verbleib der Anlagen auf dem Grundstück für den

Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümerin sowie den/der sich aus Anlage 2 ergebenden Gebäudeeigentümer/Gebäudeeigentümerin deshalb unzumutbar ist, weil sie eine konkrete Nutzung verhindern und eine Verlegung der Anlagen auf dem betreffenden Grundstück nicht möglich oder zumutbar ist, weil sie eine konkrete Nutzung verhindern oder aber gesetzliche oder behördliche Regelungen dazu führen, dass die Einhaltung der vertraglichen Regelungen für die SWR wirtschaftlich und tatsächlich unzumutbar ist. Der/ Die Grundstückseigentümer/in sowie der/die sich aus Anlage 2 ergebende Gebäudeeigentümer/in räumt der SWR im Falle der Kündigung einen angemessenen Zeitraum für die Beseitigung der Anlage und die Erstellung provisorischer Ersatzmaßnahmen ein.

§ 8 Hausanschlusskosten

Der/die sich aus Anlage 2 ergebende Gebäudeeigentümer/Gebäudeeigentümerin trägt die Kosten für Veränderungen, sowie Abtrennung, etc. des Hausanschlusses.

§ 9 Haftung

1. Die SWR haftet, sofern ihr Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, für vertragliche Pflichtverletzungen sowie aus Delikt auf Ersatz des typischerweise vorhersehbaren entstehenden Schadens. Dies gilt nicht für Ansprüche bei Verletzung einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig Vertrauen darf (sogenannte Kardinalpflicht) sowie den Ersatz von Verzugsschaden (§ 286 BGB). Insoweit haftet die SWR auch für einfache Fahrlässigkeit auf Ersatz des typischerweise vorhersehbaren entstehenden Schadens.

2. Die SWR haftet darüber hinaus für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit, für Schäden, die nach dem Produkthaftungsgesetz zu ersetzen sind, sowie für gesetzliche Ansprüche. Im Übrigen ist eine Schadensersatzhaftung für Schäden aller Art, gleich aufgrund welcher Anspruchsgrundlage, einschließlich der Haftung für Verschulden bei Vertragsschluss ausgeschlossen.

3. Vorstehende Haftungsausschlüsse und -begrenzungen gelten auch zu Gunsten der Mitarbeiter der SWR, Erfüllungsgehilfen und sonstiger Dritter, deren sich die SWR zur Vertragserfüllung bedient.

§ 10 Weitergabe von Daten an Dritte

Der/die Grundstückseigentümer/in sowie der/die sich aus Anlage 2 ergebende Gebäudeeigentümer/Gebäudeeigentümerin sind damit einverstanden, dass die SWR ihre Namen und Adressdaten (Adresse, Email-Adresse, Telefon-, Faxnummer) zum Zweck der Sicherstellung des Netzbetriebs sowie zur Einholung von Signallieferverträgen an künftige Netzbetreiber, Diensteanbieter, die Telekommunikations- Dienstleistungen über das Glasfasernetz der Gemeinde anbieten und übermittelt. Eine Übermittlung der Daten an Dritte zu anderen Zwecken ist der SWR nicht gestattet. Das Einverständnis kann jederzeit schriftlich gegenüber der SWR widerrufen werden.

§ 11 Sonstige Bestimmungen

1. Sind einzelne Bedingungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die vertragsschließenden Parteien verpflichten sich in diesem Fall, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine Regelung zu treffen, die dem gewollten Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, sofern der Vertrag eine Regelungslücke enthält.

2. Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen, die nicht in diesem Vertrag aufgenommen worden sind, sind nicht bindend. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für die Aufhebung der Schriftformklausel.

3. Mit der Unterschrift unter diesem Vertrag bestätigt der Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümerin, dass alle betroffenen Grundstücke mit den darauf befindlichen Gebäuden in diesem Vertrag aufgeführt sind.

4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages.

Ort, Datum

Grundstückseigentümer/in

SWR – Stadtwerke Rhede GmbH

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan (wird nach Fertigstellung des Hausanschlusses nachgereicht)

Anlage 2: Weitere Eigentümer