

## Besondere Nutzungsbedingungen für die Inanspruchnahme von Privatgrundstücken für Telekommunikationszwecke und die Errichtung des Grundstück- und Hausanschlusses sowie ggf. der Errichtung / Nutzung der Innenhausverkabelung

### 1. Geltungsbereich und Definitionen

- 1.1. Die Besonderen Nutzungsbedingungen für die Inanspruchnahme von Privatgrundstücken für Telekommunikationszwecke regeln die Nutzung von Privatgrundstücken für Telekommunikationszwecke und die Installation, den Betrieb und die Instandhaltung eines Grundstück- und Hausanschlusses und ggf. auch der Innenhausverkabelung.

### 2. Vorvermarktungsphase

- Für den Fall, dass der Realisierung eines Hausanschlusses eine Vorvermarktungsphase vorausgeht, durch die erst ermittelt werden soll, ob eine hinreichende Anzahl von Kunden für einen wirtschaftlichen Ausbau gewonnen werden kann gilt was folgt:
- 2.1. Die Vorvermarktungsphase startet zum Zeitpunkt der Aufnahme vertrieblicher Aktivitäten seitens des Netzbetreibers zur Vermarktung eines Grundstück- und Hausanschlusses in einem definierten Ausbaubereich. Als Ausbaubereich wird ein festgelegtes Gebiet bezeichnet, in dem das Glasfasernetz zur Versorgung der Kunden noch errichtet wird.
- 2.2. Die Vorvermarktungsphase endet für das jeweilige Grundstück an einem vom Netzbetreiber kommunizierten Stichtag für den jeweiligen Bauabschnitt, in dem das jeweilige Grundstück liegt.
- 2.3. Erst wenn der Netzbetreiber den Kunden über den Abschluss einer erfolgreichen Vorvermarktungsphase informiert wird (i.d.R. mit Auftragsbestätigung) der Vertrag verbindlich.
- 2.4.

### 3. Bauphase /Betriebsphase

- 3.1. Die Bauphase beginnt mit dem ersten Tag nach der erfolgreich abgeschlossenen Vermarktungsphase. Die Bauphase gilt bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Tiefbauarbeiten direkt vor dem jeweiligen Grundstück abgeschlossen wurden und die Oberfläche wiederhergestellt wurde, unabhängig davon, ob das Grundstück angeschlossen worden ist oder nicht.
- 3.2. Die Betriebsphase beginnt mit dem ersten Tag nach den abgeschlossenen Tiefbauarbeiten vor dem jeweiligen Grundstück mit der Wiederherstellung der Oberfläche und ist unabhängig vom Bereitstellungstermin der Produkte des Netzbetreibers.

### 4. Vertragsschluss

- 4.1. Der Vertrag über die Errichtung des Grundstück- und Hausanschlusses kommt durch den Auftrag des Eigentümers und dem Zugang der Auftragsbestätigung beim Eigentümer, spätestens jedoch mit der Ausführung der Leistungen zustande.
- 4.2. Wenn der Vertrag unter Vorbehalt einer erfolgreichen Vorvermarktungsphase geschlossen wird gilt folgendes. Der Vertrag über die Errichtung des Grundstück- und Hausanschlusses wird unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass im jeweiligen Bauabschnitt innerhalb einer Vorvermarktungsphase aus Sicht des Netzbetreibers eine ausreichende Wirtschaftlichkeit erreicht wurde und das Glasfasernetz im entsprechenden Ausbaubereich (Cluster) vom Netzbetreiber gebaut wird.

### 5. Nutzungsrecht

- 5.1. Der Netzbetreiber ist berechtigt, auf dem Grundstück des Eigentümers sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden alle Vorrichtungen anzubringen, die erforderlich sind, um ein Glasfasernetz einschließlich der Zugänge zum öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und in den darauf befindlichen Gebäuden einzurichten, zu betreiben, zu prüfen, zu ändern, zu erneuern und instand zu halten sowie weitere Glasfaserleitungen in Kabelrohranlagen bzw. Kabelschutzrohren einzuziehen. Dieses Recht erstreckt sich auch auf etwaiger vorhandener Leerrohrkapazitäten, Versorgungsschächte, Hauseinführungen, Hausübergabepunkte und vorinstallierten Gebäudeverkabelungen sowie weiterer, sich im Zuge des technischen Fortschritts ergebenden Technologien. Die Inanspruchnahme des Grundstücks durch Vorrichtungen darf nur zu einer notwendigen und zumutbaren Belastung führen.
- a. Die Festlegung von Art und Lage des Telekommunikationsnetzes auf dem Grundstück und im Gebäude sowie ggf. durchzuführender

- Änderungen erfolgt nach Anhörung des Eigentümers unter Wahrung seiner berechtigten Interessen durch den Netzbetreiber. Die Baumaßnahme wird durch eine Begehung des Netzbetreibers mit dem Eigentümer oder eine durch ihn berechtigte Person festgelegt und schriftlich protokolliert und vom Eigentümer oder einer durch ihn berechtigten Person durch Unterschrift bestätigt.
- b. Soweit für Maßnahmen einer baulichen Erweiterung zusätzliche Grundstücksflächen maßgeblich in Anspruch genommen werden, werden sich die Parteien hierrüber im Vorfeld abstimmen und es bedarf der Zustimmung des Eigentümers.
- c. Der Netzbetreiber ist berechtigt, den verlegten Grundstück- und Hausanschluss nach Abschluss der Installationsarbeiten auf dem Grundstück geographisch zu vermessen und in seine Trassendokumentation aufzunehmen, auch um jederzeit die Leitungssicherheit gewährleisten zu können. Der Eigentümer verpflichtet sich, diese Vermessungen zuzulassen und den Mitarbeitern bzw. Beauftragten des Netzbetreibers dafür nach Anmeldung Zutritt zum Grundstück zu gewähren.
- d. Der Netzbetreiber und seine beauftragten Erfüllungsgehilfen sind berechtigt, das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude im Zusammenhang mit den nach diesem Nutzungsvertrag gestatteten Maßnahmen, nach vorheriger Terminabsprache, bei Dringlichkeit, insbesondere zur Störungsbeseitigung, auch ohne vorherige Terminvereinbarung zu betreten und alle dafür notwendigen Arbeiten (auch Aufgrabungen) vorzunehmen. Diese Berechtigung bezieht sich auch auf Maßnahmen zur Vornahme von baulichen Erweiterungen an den bestehenden Anlagen soweit eine Zustimmung des Grundstückseigentümers nach dieser Vereinbarung vorliegt.
- e. Unberührt von gesetzlichen und behördlichen Verpflichtungen des Netzbetreibers ist allein der Netzbetreiber zum Betrieb und der Nutzung des von ihm errichteten Vorrichtungen und zur, auch entgeltlichen, Überlassung an Dritte berechtigt.

### 2. Eigentum

- a. Sämtliche Installationen und verlegten Telekommunikationslinien des Netzbetreibers werden nur zu einem vorübergehenden Zweck i.S.v. § 95 BGB installiert und verbleiben im Eigentum des Netzbetreibers.

### 3. Pflichten des Eigentümers

- a. Der Eigentümer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Hausanschlusses zu schaffen.
- b. Damit der Netzbetreiber die erforderlichen baulichen Maßnahmen treffen kann, um ein Eintreten von Grundwasser durch den Hausanschluss zu unterbinden verpflichtet sich der Eigentümer den Netzbetreiber vor Baubeginn darüber zu unterrichten, ob sein Grundstück in einem Gebiet mit Grundwasser liegt, das einen ständigen hydrostatischen Druck auf Gebäude ausübt (sog. drückendes Wasser). Ist dem Eigentümer nicht bekannt, ob sein Grundstück drückendem Wasser ausgesetzt ist, so wird er sich bei den zuständigen öffentlichen Stellen diesbezüglich informieren. Diese Informations- und Mitteilungsverpflichtung gilt auch für Besonderheiten des Hausgrundstücks, die für die Errichtung des Hausanschlusses bedeutsam sein können. Verstößt der Eigentümer schuldhaft gegen diese Pflichten, so haftet der Netzbetreiber nicht für aufgrund der genannten Pflichtverstöße verursachte Schäden bzw. Mehrkosten bei der Installation des Hausanschlusses.
- c. Der Eigentümer ist verpflichtet sicherzustellen, dass das auf dem Grundstück errichtete Glasfasernetz und Hausanschluss jederzeit zugänglich und vor Beschädigungen geschützt ist. Im Falle einer Beschädigung verpflichtet sich der Eigentümer, den Netzbetreiber unverzüglich zu benachrichtigen. Eingriffe in das Glasfasernetz dürfen nur durch den Netzbetreiber oder seine Beauftragten erfolgen.
- d. Soweit erforderlich stellt der Eigentümer zum Betrieb des Medienkonverters am APL einen 220 V Stromanschluss (inkl. Betriebsstrom) zur Verfügung.
- e. Der Eigentümer verpflichtet sich dem Netzbetreiber einen Wechsel in den Eigentumsverhältnissen unverzüglich anzuzeigen.
- f. Soweit vorhanden räumt der Eigentümer dem Netzbetreiber das Recht ein, auf ggf. schon vorhandene Gebäudeinfrastruktur zum Zwecke der Realisierung des Gebäudeanschlusses (z.B. Nutzung bestehender Hauszuführungen) und ggf. der Innenhausverkabelung (z.B. Nutzung bestehender Durchbrüche und Steigleitungen) zu nutzen.

#### 4. Pflichten des Netzbetreibers

- a. Der Netzbetreiber verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, das Grundstück des Eigentümers und die darauf befindlichen Gebäude wieder ordnungsgemäß instand zu setzen, soweit das Grundstück und/oder die Gebäude durch die Vorrichtungen zur Einrichtung, Instandhaltung oder Erweiterung von Zugängen zum öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und oder in den darauf befindlichen Gebäuden infolge der Inanspruchnahme durch den Netzbetreiber beschädigt worden sind.
- b. Der Netz-Eigentümer verpflichtet sich, die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Die gesamte Baumaßnahme ist nach Möglichkeit bei geeigneter Witterung durchzuführen.
- c. Der Netzbetreiber wird die von ihm errichteten Vorrichtungen verlegen oder – soweit sie nicht das Grundstück versorgen und eine Verlegung nicht ausreicht – entfernen, wenn sie einer veränderten Nutzung des Grundstücks entgegenstehen und ihr Verbleib an der bisherigen Stelle nicht mehr zumutbar ist. Die Kosten für die Entfernung oder Verlegung trägt der Netzbetreiber, Dies gilt nicht für Vorrichtungen, die ausschließlich das Grundstück versorgen, wenn nicht gleichzeitig Änderungen am öffentlichen Telekommunikationsnetz erforderlich sind. Sollte die Verlegung der Vorrichtungen aus vom Eigentümer veranlassten Gründen erforderlich sein, hat dieser die Kosten der Verlegung zu tragen.

#### 5. Entgelt

- a. Das Nutzungsrecht (Gestattung) wird seitens des Eigentümers unentgeltlich bereitgestellt.
- b. Der Eigentümer stellt dem Netzbetreiber hinsichtlich des in dieser Gestattung vereinbarten Nutzungsrechtes von jedweden Ansprüchen weiterer nutzungsberechtigter Dritter, insbesondere Pächter und Mieter, frei.
- c. Das Einmalentgelt/Baukostenzuschuss für die Errichtung des Grundstück- und Hausanschlusses ist fällig binnen 14 Tagen nach schriftlicher Anzeige des Netzbetreibers. Die Anzeige erfolgt ca. 1 Monat vor Beginn der Realisierung der Hausanbindung.
- d. Die genaue Abrechnung der Tiefbauarbeiten für anfallende Mehrmeter die vom Netzbetreiber geleistet werden, erfolgt auf Basis der tatsächlich ausgeführten Tiefbauarbeiten.
- e. Die Realisierung der Gebäudeverkabelung selber (NE4 - sog. Wohnungsstich) ist nicht vom Auftrag erfaßt, sofern nicht im Bestellformular etwas anderes vereinbart ist.

#### 6. Laufzeit

- a. Der Netzbetreiber ist berechtigt, das Grundstück für die Dauer der Duldungspflicht nach § 134, 145 TKG zu nutzen. Darüber hinaus gilt die Gestattung auf unbestimmte Zeit und kann erstmals 2 Jahre nach Abschluss mit einer Frist von 6 Monaten von jeder Vertragspartei gekündigt werden.
- b. Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund sowie gemäß § 544 BGB bleibt unberührt.
- c. Gesetzliche und regulatorische Nutzungs- und Duldungsansprüche bleiben von der Kündigung unberührt.