



Gestattungs- und Errichtungsvertrag

für einen glasfaserbasierten Grundstücksanschluss ("FTTB only"),

Angebotsnummer: _____ - ____

zwischen

1. Leerzeile: Name Eigentümer* *(Arbeitshinweis: individuell durch KAM einzutragen)*

2. Leerzeile: vertreten durch * *(Arbeitshinweis: individuell durch KAM einzutragen)*

Name

Straße Hausnr.

PLZ Ort

- nachfolgend „Vertragspartner“ genannt -

und

Telekom Deutschland GmbH

Landgrabenweg 149

53227 Bonn

- nachfolgend „Telekom“ genannt -

- beide zusammen nachfolgend „Vertragsparteien“ genannt

Präambel

Die Telekom und der Vertragspartner vereinbaren die unentgeltliche Errichtung eines glasfaserbasierten Gebäudeanschlusses (auch Glasfaser- oder Grundstücksnetz genannt) auf den Grundstücken des Vertragspartners.

Die Vertragsparteien schließen hierzu die nachfolgende Vereinbarung:

§ 1 Vertragsgegenstand

1.1 Gegenstand dieses Vertrages ist

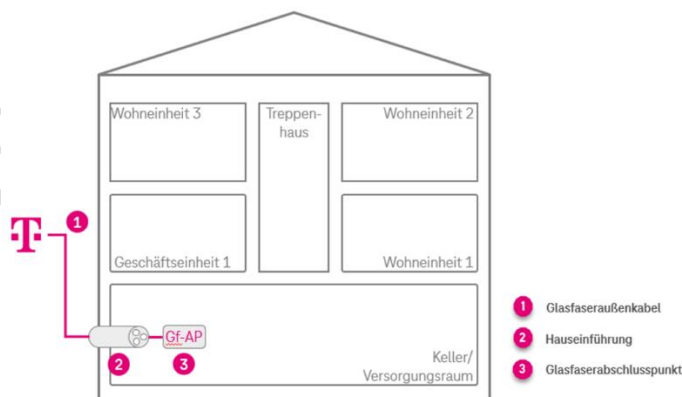
- a) die Anbindung der Vertragsobjekte ausweislich der **Anlage „Gebäude-, Kosten- und Preisübersicht“** über (FTTB-) Glasfaserverbindungen an das Zuführungsnetz der Telekom und - unbeschadet des § 134 TKG - die Gestattung des Vertragspartners zur Errichtung eines Grundstücksnetzes auf den betreffenden Grundstücken des Vertragspartners mit Glasfaserabschlusspunkt in den Gebäuden,

- b) - unbeschadet des § 134 TKG - die Gestattung des Vertragspartners, die in der Anlage „**Gebäude-, Kosten- und Preisübersicht**“ mit „**optionales Ausbaurecht**“ gekennzeichneten Liegenschaften, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht in einem von der Telekom für den Glasfaserausbau vorgesehenen Gebiet liegen, nach näherer Maßgabe der Regelungen in diesem Vertrag auszubauen. Der konkrete Ausbaubeginn ist zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht bekannt.
- i. Sollte die Telekom nicht innerhalb von 24 (vierundzwanzig) Monaten ab Vertragsschluss einen verbindlichen Glasfaserausbautermin für ein oder mehrere der Grundstücke mitteilen, der in einem Zeitfenster von maximal 12 (zwölf) Monaten ab dem Zeitpunkt der Mitteilung liegt, haben beide Vertragsparteien für die nicht im Ausbaubereich liegenden Grundstücke ein Kündigungsrecht.
 - ii. Sollte der Vertragspartner während der Dauer von 24 (vierundzwanzig) Monaten für die unter b) genannten Grundstücke mit optionalem Ausbaurecht ein schriftlich verbindliches Angebot eines anderen Netzbetreibers zum Ausbau dieser Grundstücke erhalten, hat er für diese Grundstücke ein Sonderkündigungsrecht. Voraussetzung für die Wirksamkeit des Sonderkündigungsrechts ist, dass der Vertragspartner der Telekom die Ausbaubabsicht des anderen Netzbetreibers unverzüglich mitteilt und die Telekom mit einer Frist von 3 (drei) Monaten nicht selbst den eigenen Ausbau zu einem Zeitpunkt zusichert, der zeitlich nicht später als der vom anderen Netzbetreiber mitgeteilte Ausbautermin liegt („last call“).

1.2 Beschreibung des Glasfasernetzes

Das Glasfaser- bzw. Grundstücksnetz besteht aus

- a) einem von der Grundstücksgrenze bis in den Keller/Hausanschlussraum des Gebäudes verlegten Glasfaserkabel (ggf. in einem Schutzrohr), das über die Hauseinführung zum Glasfaserabschlusspunkt (Gf-AP) geführt wird,
- b) dem im Gebäude installierten Gf-AP selbst.



1.3 Finanzierung

Die Errichtung des unter Ziff. 1.2 beschriebenen Glasfasernetzes erfolgt **unentgeltlich**.

1.4 Vor-Ort-Termin

Dieser Vertrag steht in Bezug auf jedes Vertragsobjekt jeweils unter der **aufschiebenden Bedingung** des Einvernehmens zwischen dem Vertragspartner und der Telekom über die konkrete Leitungsführung sowie den konkreten Ort der Hauseinführung und des Gf-AP im Keller/Versorgungsraum im Rahmen eines Vor-Ort-Termines, der in einem von beiden Vertragsparteien unterschriebenen Protokoll festgehalten wird.

Die Vertragsparteien werden sich frühzeitig über die weiteren Schritte und den gemeinsamen Zeitplan abstimmen, um im beiderseitigen Interesse die baulichen Maßnahmen mit ausreichend Vorlauf an die Mieter zu kommunizieren (Kommunikation an Mieter, dass eine „Vorbereitung der Gebäude für die Glasfasernutzung“ erfolgt).

1.5 Ansprechpartner

Die Vertragsparteien stellen sicher, dass während der gesamten Laufzeit dieses Vertrages ein namentlich benannter Ansprechpartner jedes Vertragspartners zur Verfügung steht, der über eine Telefonnummer sowie eine personalisierte E-Mail-Adresse kontaktierbar ist. Der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses benannte Ansprechpartner ist in der **Anlage „Ansprechpartner“** zu diesem Vertrag aufgeführt. Die Vertragsparteien haben das Recht, dem Vertragspartner mit einem Vorlauf von mindestens 6 (sechs) Wochen einen neuen Ansprechpartner mitzuteilen.

§ 2 Nutzung von Grundstücken und Gebäuden

2.1 Zutritts- und Nutzungsrecht

Der Vertragspartner gestattet der Telekom und den durch sie beauftragten fachkundigen Dritten - unbeschadet von § 134 TKG -

- a) das vertragsgegenständliche Grundstück und darauf befindliche Gebäude soweit notwendig zur Errichtung der vertragsgegenständlichen Glasfasernetze zu betreten. Der Vertragspartner stellt dabei sicher, dass der Telekom und durch sie beauftragten fachkundigen Dritten der Zugang zum Grundstück und darauf liegenden Gebäuden ermöglicht wird.
- b) die Nutzung der in seinem Eigentum bzw. Besitz befindlichen Grundstücke und Gebäude zum Zweck der Errichtung, des Betriebes sowie der Unterhaltung der vertragsgegenständlichen Glasfasernetze.

2.2 Änderungen am Grundstück bzw. Gebäude

Soweit der Vertragspartner Maßnahmen zur Instandhaltung, Reparaturen, Sanierungen oder Renovierungen des Grundstückes oder der Gebäude vornehmen möchte, wird er die Telekom über diese vorab frühzeitig informieren, wenn und insoweit die von der Telekom installierten Glasfasernetze durch die Maßnahmen beeinträchtigt werden.

2.3 Inanspruchnahme des Grundstücks

Die Telekom verpflichtet sich, bei den vorzunehmenden Bauarbeiten die einschlägigen technischen Vorgaben dieses Vertrages sowie die anerkannten Regeln der Technik zu beachten und

bei der Durchführung der Baumaßnahmen die Grundstücksflächen im Hinblick auf Art und Umfang des Eingriffes so schonend wie möglich in Anspruch zu nehmen. Sie wird in Abstimmung mit dem Vertragspartner die gleichwertige Wiederherstellung des vorherigen Zustandes der Grundstücke sach- und fachgerecht durchführen.

Die Telekom verpflichtet sich, das Grundstück des Vertragspartners und den Hausanschluss nach Durchführung der Arbeiten wieder ordnungsgemäß instand zu setzen, soweit das Grundstück und/oder die Gebäude durch diese Vorrichtung zur Einrichtung, Instandhaltung oder Erweiterung von Zugängen zu den vertragsgegenständlichen Glasfasernetzen auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und/oder in den darauf befindlichen Gebäuden infolge der Inanspruchnahme durch die Telekom beschädigt werden.

§ 3 Errichtung des Grundstücknetzes

Der Vertragspartner gestattet der Telekom und durch sie beauftragten fachkundigen Dritten, unbeschadet des § 134 TKG, die Durchführung der nachfolgenden Maßnahmen:

- a) Die Verlegung eines Glasfaserkabels (ggf. in einem Schutzrohr) von der Grundstücksgrenze über die Hauseinführung bis in den Keller/Versorgungsraum, wobei die konkrete Leitungsführung und der Ort der Hauseinführung mit dem Vertragspartner abzustimmen ist,
- b) die Errichtung eines Kabelgrabens (sofern technisch und baulich möglich mindestens 15 cm breit und zwischen 30 cm und 45 cm tief) von der Grundstücksgrenze bis zur Hauseinführung,
- c) die Installation eines Gf-AP im Keller/Versorgungsraum; die Entfernung zwischen der Hauseinführung und dem Gf-AP beträgt in der Regel bis zu 3 (drei) Meter. Ein Stromanschluss ist für den Gf-AP nicht notwendig, da für den Betrieb dieser Komponente kein Strom notwendig ist.

§ 4 Eigentum am Grundstücknetz

Das von der Telekom errichtete Grundstücknetz sowie der Gf-AP sind nur zu einem vorübergehenden Zweck gemäß § 95 Absatz 2 BGB bzw. aufgrund von § 95 Absatz 1 Satz 2 BGB eingebaut. Das Netz verbleibt während und nach der Vertragslaufzeit im Eigentum der Telekom.

§ 5 Gebäudenetz

- 5.1** Die Errichtung neuer bzw. (Mit-)Nutzung vorhandener oder künftiger Gebäudenetze ist nicht Gegenstand dieses Vertrages. Etwaige gesetzliche Mitnutzungsrechte bleiben unberührt.
- 5.2** Die Telekom verpflichtet sich, die gemäß § 3 a bis c an das Glasfasernetz angeschlossenen Gebäude für einen Zeitraum von 12 Monaten für eine Vermarktung von FTTH-Produkten zu sperren, sofern kein Glasfasergebäudenetz vorhanden ist oder keine anderweitige Vereinbarung getroffen wurde. Verträge über FTTH-Produkte, die mit Bewohnern trotz dieser Sperre abgeschlossen wurden, werden von der Telekom im Rahmen Ihrer rechtlichen Möglichkeiten nicht bestä-

tigt. Nach dieser Sperre werden die Vertragsparteien das weitere Vorgehen gemeinsam abstimmen.

Der o.g. Zeitraum von 12 Monaten beginnt nach Beendigung der jeweiligen auftragsgegenständlichen Baumaßnahmen. Die Telekom teilt dem Eigentümer den Stichtag nach Ausbauende je Objekt mit.

§ 6 Modernisierung/Rückbau von Liegenschaften

6.1 Beseitigung/Änderung am Netz

Für Instandhaltungs- oder Modernisierungsarbeiten sowie im Falle des vollständigen oder teilweisen Abbruchs des Gebäudes gestattet die Telekom die Beseitigung/Verlegung des Gf-AP in dem von den baulichen Maßnahmen betroffenen Gebäude. Hierzu muss der Vertragspartner die Telekom unverzüglich, jedoch mindestens 3 (drei) Monate vor Beginn der baulichen Maßnahmen, darüber informieren. Die Verlegung durch Telekom oder Beseitigung erfolgen auf deren Kosten. Diese Kostenübernahme ist begrenzt auf bis zu fünf Gebäude des Vertragspartners pro Jahr. Sollen darüber hinaus mehr als fünf Gebäude pro Jahr von Instandhaltungs- oder Modernisierungsarbeiten betroffen sein, werden die Vertragspartner eine einvernehmliche Lösung zur Kostenübernahme abstimmen.

6.2 Wiedereinrichtung/Wiederinbetriebnahme des Netzes

Nach Beendigung der Bautätigkeit wird die Telekom auf eigene Kosten eine Wiedererrichtung des Gf-AP in dem jeweiligen Gebäude vornehmen.

Für die erneute Errichtung wird die Telekom nach terminlicher Abstimmung mit dem Vertragspartner das Gebäude erneut begehen, den Standort des Gf-AP mit ihm abstimmen und protokollieren.

§ 7 Vertragslaufzeit und Kündigung

7.1 Laufzeit und ordentliches Kündigungsrecht

Der Vertrag gilt auf unbestimmte Zeit. Er kann erstmals 10 (zehn) Jahre nach Abschluss mit einer Frist von 4 (vier) Wochen von jeder Vertragspartei gekündigt werden. Die gesetzlichen Rechte in § 134 TKG bleiben von einer Kündigung unberührt.

7.2 Außerordentliche Kündigung

Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund sowie gemäß § 544 BGB analog bleibt unberührt.

§ 8 Haftung

8.1 Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes

Die Telekom verpflichtet sich, bei Arbeiten an den Anlagen auf Interessen des Vertragspartners und nutzungsberechtigter Dritter Rücksicht zu nehmen, insbesondere nach Beendigung der Arbeiten an den Anlagen für die gleichwertige Wiederherstellung der Grundstücke zu sorgen.

8.2 Allgemeine Haftung

Die Telekom haftet nach § 70 TKG analog sowie dem Produkthaftungsgesetz.
Außerhalb des Anwendungsbereiches dieser Regelungen gelten die allgemeinen gesetzlichen Regelungen.

§ 9 Datenschutz/Kontakteinwilligung

- 9.1** Die Vertragsparteien verpflichten sich, beim Umgang mit personenbezogenen Daten die datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der EU-Datenschutzgrundverordnung und des Telekommunikation-Telemedien-Datenschutzgesetzes (TTDSG), zu beachten und ihre Mitarbeiter entsprechend zu verpflichten.
- 9.2** Sofern die Vertragsparteien gemeinsam datenschutzrelevante Aktionen vornehmen, werden die Vertragsparteien erforderliche weitere Regelungen einzelvertraglich vereinbaren.

§ 10 Schlussbestimmungen

- 10.1** Für die vertraglichen Beziehungen der Vertragsparteien gilt deutsches Recht.
- 10.2** Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages nebst Anlagen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass dem Schriftformerfordernis auch durch wechselseitige Unterzeichnung mit elektronischer Übermittlung und Ausfertigung in pdf-Format Genüge getan wird.
- 10.3** Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt dieser Vertrag im Übrigen gleichwohl gültig. Unwirksame Bestimmungen sind so umzudeuten, dass der mit diesem Vertrag verfolgte wirtschaftliche Zweck so weit wie möglich erreicht wird. Für den Fall einer von den Vertragspartnern nicht gewollten Regelungslücke gilt das Vorstehende entsprechend.

10.4 Übertragung des Gebäudeeigentums durch den Vertragspartner

Der Vertragspartner ist im Rahmen eines Verkaufs und Übereignung von Gebäuden verpflichtet, aktiv darauf hinzuwirken, die Rechte und Pflichten aus dieser Zusatzvereinbarung auf den Käufer zu übertragen. Für den Fall, dass der Käufer nicht bereit ist, in die Rechte und Pflichten dieser Zusatzvereinbarung einzutreten, verpflichtet sich der Vertragspartner, im Rahmen des rechtlich Zulässigen, der Telekom zeitnah nach Übertragung des Eigentums den Käufer namentlich zu nennen. Unabhängig hiervon erlöschen hiervon die Rechte und Pflichten des Vertragspartners aus diesem Vertrag mit Wirkung des Nutzen- und Lastenwechsels für das jeweils vom Verkauf betroffenen Objekte.

10.5 Übertragung von Rechten und Pflichten durch die Telekom

Jede Übertragung dieses Vertrags auf ein anderes Unternehmen bedarf der Zustimmung der jeweils anderen Partei, die nicht unbillig verweigert werden darf. Die Verweigerung der Zustimmung gilt als unbillig, wenn (i) die Übertragung auf ein gemäß §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen erfolgt, und (ii) sichergestellt ist, dass mit der Übertragung Umfang und Qualität der tatsächlichen Leistungserbringung – einschließlich der Anzahl der verfügbaren Wholesale-Partner – nicht eingeschränkt wird.

10.6 Die Anlagen gemäß Anlagenverzeichnis sind Bestandteil dieses Vertrages.

Entwurf Mustervertrag NE 3

Anlagenverzeichnis:

Anlage „Gebäude-, Kosten- und Preisübersicht“

Anlage „Ansprechpartner“

1. LZ: Name Eigentümer

2. LZ: vertreten durch

Telekom Deutschland GmbH

Name

Ort, den

Bonn, den

Vorname Nachname
(Funktion)

i.V. Vorname Nachname
(Regionalleitung Glasfaser xxx)

Vorname Nachname
(Funktion)

i.V. Vorname Nachname
(Leiter Vertrieb Glasfaser Region xxx)