



Pilot Zusatzvereinbarung

über die Nutzung von gebäudeinternen Glasfasern zur Nutzung für wohnungsnahe Dienstleistungen

zwischen

Name

Straße und Hausnummer

PLZ und Ort

- nachfolgend "Vertragspartner" -

und

der Telekom Deutschland GmbH

Landgrabenweg 149

53227 Bonn

- nachfolgend "Telekom" -

- nachfolgend gemeinsam "Vertragsparteien" -

Präambel

Die Telekom und der Vertragspartner haben einen Gestattungs- und Errichtungsvertrag – in der Folge „Gestattungsvertrag“ – geschlossen über die Errichtung eines Glasfasernetzes in Mehrfaserbauweise (4-Fasern) in den Liegenschaften und Gebäuden des Vertragspartners sowie den Betrieb dieses Glasfasernetzes durch die Telekom.

Die Vertragsparteien vereinbaren in dieser Zusatzvereinbarung die Bedingungen und den Prozess für die Bereitstellung und Überlassung von gebäudeinternen Glasfasern zur Nutzung für wohnungsnahe Dienstleistungen in den vom Gestattungsvertrag erfassten Gebäuden durch den Vertragspartner. Telekommunikationsdienste für die Öffentlichkeit nach § 3 Nr. 44 TKG wie z.B. Internet, Telefonie und TV sind keine wohnungsnahen Dienste und daher ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Nutzung umfasst die Glasfaser zwischen versorgendem Glasfaser-Gebäudeverteiler (Gf-GV) und der Glasfaserteilnehmeranschlussdose (Gf-TA) in der Wohneinheit (WE) des Gebäudes des Vertragspartners.

Die Beauftragung der vertraglichen Leistungen erfolgt je Gebäude nach dem unter Ziffer 4 beschriebenen Bestellprozess auf Grundlage dieser Zusatzvereinbarung.

1 Vertragsgegenstand

- 1.1 Die Telekom gewährt dem Vertragspartner unter nachfolgender Bedingung die Überlassung einer gebäudeinternen Glasfaser in den Gebäuden des Vertragspartners, in denen die Telekom ein gebäudeinternes Glasfasernetz errichtet hat (Vertragsnummer) und die in Anlage 1 „Gebäudeübersicht Telemetrie“ zu diesem Vertrag aufgeführt werden.
- 1.2 Der Gf-GV der Telekom wird für den Vertragspartner nicht erweitert und ist für diesen nicht zugänglich.

2 Bereitstellung der gebäudeinternen Glasfaser in der WE je Vertragsobjekt

- 2.1 Der Vertragspartner erteilt der Telekom mit Zeichnung dieser Zusatzvereinbarung eine Bestellung zur Nutzung der gebäudeinternen Glasfaser für alle WE in den in der Anlage 1 „Gebäudeübersicht Telemetrie“ aufgeführten Gebäuden. Die Bestellung für die Glasfaser vom nächstgelegenen Gf-GV bis zur Gf-TA kann nur für das gesamte Objekt erfolgen, nicht für einzelne WE.
 - a) Der Vertragspartner stellt ein ausreichend langes Glasfaser-Patchkabel mit LC/APC 8°-Stecker vom Abschlusspunkt des Vertragspartners in unmittelbarer Nähe zum Gf-GV bereit. Das Glasfaser-Patchkabel des Vertragspartners wird von

der Telekom in den Gf-GV der Telekom geführt und mit dem Glasfasernetz der Telekom verbunden. Das Gf-TA-seitige Ende des Glasfasernetzes der Telekom zwischen Gf-GV und Gf-TA endet in der Regel in den jeweiligen WE des Objektes.

- b) Der Bereitstellungstermin wird zwischen den Vertragsparteien für die einzelnen Objekte abgestimmt.
- c) Die Telekom wird zum Bereitstellungstermin das vom Vertragspartner zugeführte Patchkabel mit der vom Vertragspartner gewünschten gebäudeinternen Glasfaser je WE verbinden, sofern die Glasfaser in dieser WE durchgängig zur Verfügung steht.
- d) Der Vertragspartner und die Telekom verwenden nur Singlemode Glasfaser-Patchkabel nach den Standards E9/125 G.652.D, G.657.A2 oder besser und mit Steckertyp LC/APC 8°.
- e) Für die Bereitstellung wird die Telekom ein einmaliges Bereitstellungsentgelt nach Ziff. 10.1 („Preise und Abrechnung – a“), für die Überlassung bzw. Nutzung der gebäudeinternen Glasfasern wird die Telekom ein monatliches Überlassungsentgelt gemäß Ziff. 10.1. („Preise und Abrechnung - b“) in Rechnung stellen.
- f) Für die Schaltung am Gf-GV wird der Vertragspartner seinen Ansprechpartner am Ausführungsort darüber informieren, dass hierfür der Besuch eines Technikers der Telekom erforderlich werden wird.
- g) Eine termingerechte Bereitstellung kann nur erfolgen, insoweit der Ansprechpartner des Vertragspartners am Ausführungsort zum verbindlich zugesagten Termin angetroffen wird, die Telekom Zugang zu allen Einrichtungen hat, die für die Schaltung notwendig sind und das Glasfaser-Patchkabel vom Vertragspartner ordnungsgemäß (z.B. beschriftet, in ausreichender Länge usw.) zur Verfügung gestellt wurde.

3 Nutzung der gebäudeinternen Glasfaser

- 3.1 Der Vertragspartner wird keine baulichen Veränderungen an der gebäudeinternen Glasfaser vornehmen. Er wird diese Glasfaser ausschließlich für eigene wohnungsnahe Dienstleistungen in den vertragsgegenständlichen Gebäuden nutzen. Eine Untervermietung der Glasfaser an Dritte ist dem Vertragspartner nicht gestattet. Klarstellend liegt eine Untervermietung nicht vor, wenn der Vertragspartner für einen wohnungsnahen Dienst einen Dritten beauftragt.
- 3.2 Wohnungsnahe Dienstleistungen sind sämtliche Leistungen, die mit Bezug auf das jeweilige Vertragsobjekt und/oder die entsprechende Wohn- bzw. Geschäftseinheit (zusammen Wohneinheit/WE genannt) vom Vermieter oder im Auftrag des

Vermieters über die Glasfaserinfrastruktur im Bereich intelligentes Wohnen erbracht werden. Dazu gehören insbesondere Telemetrie-Dienste, Ablesedienste, Fernsteuerung und Datenvernetzung sowie Kommunikationsdienste, die ausschließlich der internen Kommunikation des Wohnungsunternehmens, der hausbezogenen Kommunikation (z.B. Videosprechanlage) oder der Kommunikation zwischen Vermieter und Mieter (z.B. Ansteuerung einer elektronischen Anzeigetafel) dienen. Für öffentlich zugängliche Telekommunikationsdienste gemäß § 3 Nr. 44 TKG darf die Faser nicht verwendet werden

4 Entstörung der gebäudeinternen Glasfaser

- 4.1 Die Rahmenbedingungen zur Entstörung, Eingangstore zur Störungsmeldung, Pflichten der Vertragsparteien und SLAs der Telekom werden im Zuge einer Pilotierung erarbeitet und festgelegt und bei Einigung in diesem Vertrag ergänzt. Im Störfall wird der Vertragspartner die Störung auf die überlassene gebäudeinterne Glasfaser in der betroffenen WE eingrenzen.
- 4.2 Die gebäudeinterne Glasfaser gilt als beeinträchtigt, wenn die maximale Dämpfung 1,5 dB (1260 nm – 1625 nm) übersteigt. Die Messung der Verkabelung zwischen Gf-AP/Gf-GV und Gf-TA erfolgt bei 1310 nm und 1550 nm entweder mit einem optischen Zeitbereichsreflektometer (OTDR mit Vorlauflänge) oder mit einem Dämpfungsmessgerät (Pegelsender/Pegelempfänger).

5 Reparatur der gebäudeinternen Glasfaser

Die Telekom repariert die gebäudeinterne Glasfaser für den Vertragspartner im Rahmen der Bereitstellung und Entstörung auf eigene Kosten, soweit dies im Rahmen der betrieblichen und technischen Möglichkeiten durchgeführt werden kann, ohne dass hierzu durch den Vertragspartner eine separate Beauftragung erforderlich ist.

6 Vertragsbeginn und –beendigung

6.1 Vertragsbeginn

Der Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft und hat eine Mindestvertragslaufzeit von 3 (drei) Jahren. Die Mindestvertragslaufzeit beginnt mit Bereitstellung der ersten Telemetrie-Faser gemäß Ziff. 2.1, auf die Anlage „Gebäudeübersicht Telemetrie“ wird insoweit verwiesen.

6.2 Ordentliche Kündigung

Der Vertrag kann unter Einhaltung einer Frist von 3 (drei) Kalendermonaten schriftlich frühestens zum Ende der Mindestvertragslaufzeit, damit zum xxx gekündigt werden. Andernfalls verlängert sich der Vertrag automatisch jeweils um

ein weiteres Jahr und kann dann jeweils mit einer Frist von 3 (drei) Kalendermonaten zum Ende der verlängerten Laufzeit gekündigt werden.

6.3 Kündigung aus wichtigem Grund

Das Recht einer Vertragspartei, den Vertrag aus nachweislich wichtigem Grund vorzeitig schriftlich zu kündigen, bleibt unberührt. Einen wichtigen Grund stellt beispielsweise der Wegfall der sicheren Unterbringung der Anschlüsse in den Räumen des Vertragspartners dar.

7 Rückschaltung durch die Telekom aus wichtigem Grund

Die Telekom kann ohne Einhaltung einer Frist die gebäudeinterne Glasfaser je WE auftrennen, wenn der Vertragspartner, ungeachtet einer erfolgten schriftlichen Abmahnung mit angemessener Nachfrist, die mindestens 4 (vier) Wochen betragen muss, die gebäudeinterne Glasfaser in einer unsachgemäßen, d.h. nicht in diesem Vertrag beschriebenen, Art und Weise fortsetzt.

8 Preise und Abrechnung

8.1 Die nachfolgend aufgeführten Preise sind Nettopreise, die zuzüglich der gesetzlich anfallenden Umsatzsteuer in Rechnung gestellt werden.

a) Bereitstellung

- | | |
|---|-----------|
| - Bereitstellung je gebäudeinterner Glasfaser | 60,00 EUR |
| - Zusätzliche Anfahrt nach gültiger AGB- Preisliste der Telekom | |

b) Überlassung

- | | |
|--|----------|
| Überlassung je gebäudeinterner Glasfaser und Kalendermonat | 0,40 EUR |
|--|----------|

c) Ungerechtfertigte Störungsmeldung

Wird erst im Rahmen der Störungsbearbeitung festgestellt, dass die Störung im Verantwortungsbereich des Vertragspartners liegt, hat der Vertragspartner den der Telekom entstandenen Aufwand pauschal mit 52,50 EUR zzgl. der gesetzlichen USt pro ungerechtfertigte Störungsmeldung zu ersetzen. Stellt die Telekom fest, dass die Störung nicht in ihrem Verantwortungsbereich liegt und der Vertragspartner dieses im weiteren Verlauf der Störungsbearbeitung widerlegen kann, hat die Telekom dem Vertragspartner ebenfalls den

entstandenen Aufwand pauschal mit 52,50 EUR zzgl. der gesetzlichen USt. pro ungerechtfertigte Störungsmeldung zu ersetzen.

d) Kündigung

Die Vertragsparteien stimmen sich im Kündigungsfall zum Rückbau der Faser vom Gf-GV ab.

Bei einer Kündigung des Vertragspartners kann die Telekom die Verbindung des Glasfaser-Patchkabels vom Vertragspartner und der gebäudeinternen Glasfaser trennen und das Glasfaser-Patchkabel aus dem Gf-GV führen.

Sofern der Vertragspartner die Trennung fordert, vergütet der Vertragspartner der Telekom den entstandenen Aufwand für die Anfahrt/Kündigung nach gültiger AGB-Preisliste. Sollte die Verbindung nicht getrennt werden oder auf Veranlassung der Telekom erfolgen, entstehen keine Kosten. Die Telekom behält sich vor, vor Ort zu prüfen, dass die Fasern nicht mehr genutzt werden.

- 8.2 Im Falle einer Entscheidung der BNetzA, welche die Kostenaufteilung bei einer 4-Faser-Bauweise im Zusammenhang mit der Überlassung einer Faser für Telemetriedienste betrifft, behält sich die Telekom vor, die Preise anzupassen. Die neuen Preise gelten mit Ablauf des dritten auf den Zugang des Anpassungsverlangens folgenden Kalendermonats. Der Vertragspartner hat in diesem Fall das Recht, den Vertrag mit einer Frist von sechs Wochen ab Zugang des Anpassungsverlangens zum Zeitpunkt der Entgeltanpassung zu kündigen.

9 Zahlungsmodalitäten/Fälligkeit und Verzug u.a.

- 9.1 Das gemäß Ziff. 8.1 zu zahlende Bereitstellungs- und Überlassungsentgelt wird nach Bereitstellung der Fasern je Objekt am Anfang des jeweiligen Kalendermonats in Rechnung gestellt.

Die Entgelte werden 14 (vierzehn) Kalendertage nach Zugang der Rechnung fällig.

- 9.2 Der Verzug tritt einen Tag nach Fälligkeit der Rechnung ein. Kommt der Vertragspartner mit einer Zahlung in Verzug, so ist die Telekom berechtigt, Verzugszinsen in Höhe von 9 (neun) Prozentpunkten über dem im Verzugszeitraum geltenden Basiszinssatz (§ 247 BGB) geltend zu machen.
- 9.3 Kommt der Vertragspartner mit der Zahlung eines Betrages in Höhe von 2 (zwei) Monatsentgelten oder über einen Zeitraum von mehr als 2 (zwei) Monaten mit einem Betrag, der mindestens 2 (zwei) Monatsentgelten entspricht, in Verzug, so kann die Telekom den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen.

- 9.4 Der Schadensbetrag ist höher oder niedriger anzusetzen, wenn die Telekom einen höheren oder der Vertragspartner einen geringeren Schaden nachweist.

10 Ansprechpartner

- 10.1 Die Vertragsparteien werden in **Anlage 2 „Übersicht der Ansprechpartner“** Ansprechpartner benennen, die sich gegenseitig während der Realisierungs- und Inbetriebnahmephase als zentrale Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Sie sind befugt, alle erforderlichen Informationen zu geben und entgegenzunehmen. Die Vertragsparteien werden sich gegenseitig über etwaige Änderungen der Ansprechpartner und/oder deren Kontaktdaten informieren.
- 10.2 Kontakte, wie z.B. Rufnummern oder E-Mail-Adressen von Mitarbeitern der Telekom dürfen nicht an sonstige Dritte weitergegeben werden.
- 10.3 Die Vertragsparteien können Ansprechpartner ändern. Ebenso können sich Anschriften sowie Telefon- bzw. Telefaxnummern und E-Mail-Adressen ändern. Diese Änderungen sind schnellstmöglich der jeweils anderen Vertragspartei schriftlich mitzuteilen.

11 Haftung

- 11.1 Bei Vorsatz, grober Fahrlässigkeit und bei Fehlen einer garantierten Eigenschaft haften die Vertragsparteien untereinander unbeschränkt.
Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit haften die Vertragsparteien auch bei leichter Fahrlässigkeit untereinander unbeschränkt.
- 11.2 Die Haftung der Vertragsparteien für andere als die in Ziff. 13.1 bezeichneten Schäden, die durch die Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten entstanden sind, ist auf den vertragstypischen vorhersehbaren Schaden begrenzt; dies gilt auch für entgangenen Gewinn und ausgebliebene Einsparungen. Bei Verletzung von nicht wesentlichen Vertragspflichten ist die Haftung für andere als die gemäß Ziff. 13.1 bezeichneten Schäden ausgeschlossen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung diesen Vertrag prägen und auf die der Vertragspartner vertrauen darf.
- 11.3 Die Haftung nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleibt unberührt.

- 11.4 Die persönliche Haftung der gesetzlichen Vertreter und Betriebsangehöriger der Vertragsparteien ist ausgeschlossen, es sei denn, der jeweilige Schaden wurde vorsätzlich verursacht.

12 Vertraulichkeitsvereinbarung

- 12.1 Die Vertragsparteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages geheim zu halten.
- 12.2 Die Vertragsparteien verpflichten sich ferner, über alle geschäftlichen und betrieblichen Angelegenheiten von der anderen Vertragspartei, die ihnen im Vorfeld zu oder in Abwicklung dieses Vertrages bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren. Das gilt unabhängig davon, ob die betreffende Angelegenheit ausdrücklich als vertraulich gekennzeichnet worden ist oder nicht. Von der anderen Vertragspartei übergebene Unterlagen sind auf Verlangen der jeweils anderen Vertragspartei zurückzugeben bzw. zu vernichten und elektronische Aufzeichnungen zu löschen.
- 12.3 Unbeschadet der sonstigen Regelungen dieser Vereinbarung sind folgende Informationen nicht bzw. nicht mehr vertrauliche Informationen:
- Informationen, die zum Zeitpunkt der Überlassung öffentlich zugänglich waren oder nach der Überlassung ohne Mitwirkung der Parteien bzw. ihrer Vertreter öffentlich zugänglich werden, und
 - Informationen, die zum Zeitpunkt der Überlassung an die Parteien bzw. ihre Vertreter dieser bereits ohne Bindung an eine Vertraulichkeitsverpflichtung bekannt waren.
- 12.4 Sofern sich eine Vertragspartei Dritter zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus diesem Vertrag bedient, wird sie dafür Sorge tragen, dass diese Dritten ebenfalls zur Vertraulichkeit gemäß Ziff. 14.1 und 14.2 verpflichtet werden.
- 12.5 Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit gilt für 5 (fünf) Jahre über das Ende der Laufzeit dieser Vereinbarung hinaus fort.
- 12.6 Die Bekanntgabe des Zustandekommens dieses Vertrages und etwaiger Einzelheiten hierüber gegenüber der Öffentlichkeit erfolgt ausschließlich mit Zustimmung beider Vertragspartner.

13 Datenschutz

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.

14 Schlussbestimmungen

14.1 Für die vertraglichen Beziehungen der Vertragsparteien gilt deutsches Recht.

14.2 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. Davon ausgenommen sind Änderungen in oder der Austausch der Anlage 1 "Gebäudeübersicht Telemetrie" und Anlage 2 "Übersicht der Ansprechpartner". Für diese vereinbaren die Vertragsparteien die Textform.

14.3 Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein, so bleibt diese Zusatzvereinbarung im Übrigen gleichwohl gültig. Unwirksame Bestimmungen sind so umzudeuten, dass der mit dieser Zusatzvereinbarung verfolgte wirtschaftliche Zweck so weit wie möglich erreicht wird. Für den Fall einer von den Vertragsparteien nicht gewollten Regelungslücke gilt das Vorstehende entsprechend.

14.4 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.

14.5 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.

14.6 Einzelne Vertragsbestandteile dieses Mustervertrags können sich noch in Abstimmung mit dem Vertragspartner ändern oder nachträglich spezifiziert werden, wenn dies für die Produktentwicklung und Prozessgestaltung, im Rahmen einer Wirkbetriebsvalidierung erforderlich ist.

14.7 Die Anlagen gemäß Anlagenverzeichnis sind Bestandteil dieser Zusatzvereinbarung.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: „Gebäudeübersicht Telemetrie“

Anlage2: „Übersicht der Ansprechpartner“

Kunde

Telekom Deutschland GmbH

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)