

Hausanschluss- und Gestattungsvertrag für Breitbandinfrastruktur

zwischen

Herr Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

(Grundstückseigentümer)

und der

Stadt / Kommune Musterstadt
Musterstraße 1
12345 Musterhausen

(Kommune)

Vertreten durch Bürgermeister **Mustermax**

Anzuschließendes Grundstück:

Kommune: **Musterstadt** Straße: **Musterstraße** Hausnummer: **1/1**

bei Bedarf/Alternativ:

Gemarkung: **Musterstadt** Flur: **Musterösch** Flurstück Nr.: **123/5**

Aufschiebende Bedingung der Wirksamkeit des Vertrages

Die Parteien schließen diesen Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Straßenzug, der das vertragsgegenständliche Grundstück verkehrlich erschließt, mit einem Glasfasernetz der Kommune tatsächlich ausgebaut wird. Maßgeblicher Zeitpunkt für den Eintritt der aufschiebenden Bedingung ist die Mitteilung des Baubeginns des Glasfasernetzes in dem Straßenzug (Bauanzeige) in Schriftform oder Textform durch die Kommune an den Grundstückseigentümer.

Dieser Vertrag begründet vor Eintritt der aufschiebenden Bedingung weder einen konkreten Anspruch des Grundstückseigentümers auf die bauliche Umsetzung des Vorhabens noch auf die Bereitstellung entsprechender Breitbanddienste.

1. Herstellung und Gestattung des Hausanschlusses

Der Grundstückseigentümer gestattet der Kommune oder von ihr beauftragte Dritte das oben eingetragene Grundstück unentgeltlich zur Verlegung von Kommunikationsleitungen zu nutzen, diese Kommunikationsleitungen zu errichten, zu unterhalten, instand zu halten, zu erweitern und zu erneuern. Der Grundstückseigentümer ist damit einverstanden, dass die Kommune auf seinem Grundstück, sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden alle die Vorrichtungen, insbesondere den Hausanschluss, 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 Hausverkabelungen. Die Inanspruchnahme des Grundstücks durch Vorrichtungen darf nur zu einer notwendigen und zumutbaren Belastung des Grundstückseigentümers führen. Die hierfür erforderlichen Rechte werden der Kommune bzw. den von ihr beauftragten Dritten eingeräumt.

- 1.1 Ein Anspruch des Grundstückseigentümers auf Versorgung mit Breitbanddiensten ist mit dem Anschluss an das Glasfasernetz nicht verbunden und wird mit Abschluss dieses Vertrages nicht begründet. Breitbanddienste werden ausschließlich vom künftigen Netzbetreiber/Dienstleister angeboten und erfordern die Vereinbarung eines gesonderten Versorgungsvertrages mit dem Netzbetreiber/Dienstleister.
- 1.2 Der Grundstückseigentümer beauftragt die Kommune mit der Herstellung eines Hausanschlusses ausgehend vom Glasfasernetz der Kommune auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück des Grundstückseigentümers bis zum Hausübergabepunkt (HÜP). Der Hausübergabepunkt ist die Schnittstelle zwischen dem Glasfasernetz der Kommune und dem Hausverteilnetz. Der Hausübergabepunkt bei Einfamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäuser ist eine dafür geeignete Glasfaseranschlussbox. Bis zur und einschließlich der Glasfaseranschlussbox befindet sich der Anschluss im Eigentum der Kommune.

Die Kommune legt im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer die technisch geeignete Stelle auf dem Grundstück bzw. innerhalb des Gebäudes fest, an der der Hausübergabepunkt installiert wird. Gleiches gilt für die auf dem Grundstück zu verlegende Trasse des Hausanschlusses.

Die Leitungsführung des Hausanschlusses wird nach den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten vor Ausführung der Bauarbeiten in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer von der Kommune bzw. von ihr beauftragten Dritten festgelegt. Die Kommune bzw. von ihr beauftragte Dritte ist befugt, die für sie wirtschaftlichste Leitungsführung zu wählen, soweit der Grundstückseigentümer hierdurch nicht unzumutbar belastet wird.

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, die elektrische Energie für die Installation, den Betrieb und die Instandhaltung des Hausanschlusses sowie des Übergabepunktes auf eigene Kosten bereitzustellen. Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Hausinstallation (Hausverteilnetz) ab dem Hausübergabepunkt bis zum Endgerät ist ausschließlich der Grundstückseigentümer verantwortlich.

2. Eigentum und Nutzungsrecht

- 2.1 Der Hausanschluss einschließlich seiner sämtlichen Anlagen und Einrichtungen ist im Sinne des § 95 BGB nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und geht nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über.
- 2.2 Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, den Hausübergabepunkt bestimmungsgemäß zu nutzen. Er hält die Hausanschlüsse zugänglich und schützt sie vor Beschädigungen. Er darf keine 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 Kommune oder Dritter ausgeschlossen sind. Die Anlage des Grundstückseigentümers (z. Bsp. Hausverteilnetz, vorinstallierte Hausverkabelungen 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).

3. Wohnungsanschlüsse

- 3.1. Im Zuge des Hausanschlusses für mehrere Wohneinheiten eine geeignete Glasfaserabschlussbox installiert und dort das Glasfaserkabel abgeschlossen.
- 3.2. Die Verlegung von Glasfaserkabeln von der Glasfaserabschlussbox in die entsprechenden Wohnungen (Hausverteilnetz) ist Sache des Grundstückseigentümers. Der Grundstückseigentümer hat der Kommune bzw. von ihr beauftragten Dritten den Zugang zur Glasfaserabschlussbox zu gewährleisten.
- 3.3. Änderungen am Hausanschluss, insbesondere der Glasfaserabschlussbox dürfen nur durch die Kommune oder einem von ihr beauftragten Dritten vorgenommen werden. Der Grundstückseigentümer ist hierzu nicht berechtigt.

4. Rückbau und Grundstückseigentümerwechsel

- 4.1. Die Kommune wird ferner binnen Jahresfrist nach Zugang einer rechtswirksamen Kündigung des Vertrages die von ihr angebrachten und in ihrem Eigentum stehenden Vorrichtungen (Glasfaserabschlussbox inkl. Anschlusskabel) auf eigene Kosten wieder beseitigen. Die Rohranlage verbleibt auf dem Grundstück. Auf schriftliches Verlangen des Grundstückseigentümers wird die Kommune die vorbenannten Vorrichtungen innerhalb von 1 Jahr entfernen, soweit dem Verlangen keine schutzwürdigen Interessen Dritter, insbesondere Mietern oder dinglich Berechtigten, entgegenstehen.
- 4.2. Für den Fall eines Grundstückseigentümerwechsels gilt § 566 BGB (Kauf bricht nicht Miete).

5. Instandsetzung bei widerrechtlicher Beschädigung

Die Kommune verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, das Grundstück des Grundstückseigentümers und die darauf befindlichen Gebäude, Anlagen und Bepflanzungen wieder ordnungsgemäß instand zu setzen, soweit das Grundstück und/oder die Gebäude durch die Vorrichtungen zur Einrichtung, Instandhaltung oder Erweiterung von Zugängen zum Glasfasernetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und/oder in den darauf befindlichen Gebäuden infolge der Inanspruchnahme durch die Kommune bzw. von ihr beauftragten Dritten widerrechtlich beschädigt worden sind.

6. Zutrittsrecht

Der Grundstückseigentümer hat der Kommune und ihren Mitarbeitern sowie beauftragten Dritten den Zutritt zum Hausanschluss bis zu Glasfaserabschlussbox in seinen Räumen bzw. auf seinem 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 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. Der Grundstückseigentümer ist von der Kommune oder von ihr beauftragten Dritten rechtzeitig über Art und Umfang des beabsichtigten Zutritts des Grundstücks zu 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 beginnt mit der Unterzeichnung der Vertragsparteien und läuft auf unbestimmte Zeit. Er kann erstmals nach Ablauf von 15 Jahren mit einer Frist von sechs Wochen zum 31.12. eines jeden Jahres von jeder Vertragspartei schriftlich gekündigt werden. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang der Kündigung bei der Kommune. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

8. Hausanschlusskosten

8.1. Kostenfreier Anschluss

Der Hausanschluss wird im Zuge einer, durch den im 6. Aufruf des Bundes, geförderten Baumaßnahme baulich hergestellt. Hierbei fallen für den Anschlussnehmer keine Kosten an. Die Kommune informiert die betroffenen Anschlussnehmer im Vorfeld der anstehenden geförderten Baumaßnahmen über einen möglichen Anschluss.

8.2. Kostenpflichtiger Anschluss

Bitte eine Alternative auswählen und die andere löschen (rot-markierte Texte ebenfalls löschen)

Alternative 1

Der Grundstückseigentümer hat für die Herstellung des Hausanschlusses der Kommune die tatsächlich angefallenen Kosten zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer zu bezahlen. (Die Gemeinde bezuschusst den Hausanschluss mit xxx,xx€)

Alternative 2

Der Grundstückseigentümer hat für die Herstellung des Hausanschlusses pauschal die Kosten in Höhe von xx,xx€ zuzüglich der jeweils gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer an die Kommune zu bezahlen. Liegt der Hausübergabepunkt mehr als xx Meter von der Grundstücksgrenze entfernt, hat der Grundstückseigentümer den daraus tatsächlich entstehenden Mehraufwand der Kommune zu erstatten.

Die geschätzten Baukosten berechnen sich danach als Richtwerte wie folgt:

Hausanschluss bis Außenmauer Gebäude	Richtwerte
- je Meter unbefestigt	XXX €
- je Meter Pflaster	XXX€
- je Meter Asphalt	XXX €
Hauseinführung einschließlich Abdichtung	XXX €
Montage der Netzabschlussdose/Spleißbox	XXX €
Je weitere WE	XXX €

(Es wird bei Einfamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäuser eine dafür geeignete Glasfaseranschlussbox bestimmt.)

Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass es sich bei den vorgenannten Preisen je Meter lediglich um Richtwerte handelt, die je nach Ausführung bei der konkreten Bauausführung höher liegen können.

Die Hausanschlusskosten umfassen u.a. die Herstellung und Wiederbefüllung des Leitungsgrabens, das Einlegen des Leerrohres ab der Grundstücksgrenze bis zur Außenmauer des Gebäudes, die Wiederherstellung der Oberflächen; die Kernbohrung inkl. Hauseinführung; Kabel liefern, einblasen und anschließen; die Lieferung und Montage der Glasfaserabschluss; Baunebenkosten für die Koordination der Baumaßnahme (sofern erforderlich).

Die Ermittlung der Hausanschlusskosten (Kostenberechnung) erfolgt über die Hinzuziehung eines sachkundigen Dritten. Die Abrechnung erfolgt auf Grundlage der tatsächlich angefallenen Kosten. Diese sind vom Grundstückseigentümer zu bezahlen; die tatsächlichen Kosten können von der Kostenberechnung abweichen.

8.3. Notwendige Angaben zur Nutzung:

Bitte angeben, wie viele Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten sich in Ihrem Haus befinden:

Anzahl Wohneinheiten: 1 2 3

Anzahl Gewerbeeinheiten: 1 2 3

8.4. Eine Eigenleistung bei der Verlegung des Mikrorohres ist **grundsätzlich nicht** vorgesehen, kann aber in begründeten Ausnahmefällen nach Absprache zugelassen werden.

8.5. Der Anspruch der Kommune auf Erstattung der tatsächlich entstandenen Hausanschlusskosten entsteht mit mangelfreier Herstellung des Hausanschlusses. Die Kosten nach Ziffer 8.2 sind vom Grundstückseigentümer 14 Tage nach Stellung einer schriftlichen Rechnung der Kommune an diese zur Zahlung fällig.

9. Haftung

9.1. Die Kommune / Grundstückseigentümer 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 Kommune / Grundstückseigentümer auch für einfache Fahrlässigkeit auf Ersatz des typischerweise vorhersehbaren entstehenden Schadens.

9.2. Die Kommune 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.

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

10. Rücktrittsrecht

Dem Grundstückseigentümer bleibt das Recht vorbehalten, innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Baubeginnanzeige vom vorliegenden Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber der Kommune zurückzutreten, sofern hierfür ein sachlicher Grund vorliegt. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der Kommune. Die Kommune wird vor Ablauf der Rücktrittsfrist mit den Bauarbeiten zur Herstellung des Hausanschlusses nicht beginnen; gegenseitige Erstattungspflichten bestehen im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechtes nicht.

11. Weitergabe von Daten an Dritte

Der Grundstückseigentümer ist damit einverstanden, dass die Kommune die Adressdaten des Hausanschlusses zum Zweck der Sicherstellung des Netzbetriebs sowie zur Einholung von Signallieferverträgen an künftige Netzbetreiber, Dienstleister, die Telekommunikations-Dienstleistungen über das Glasfasernetz der Kommune anbieten, und den Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg übermittelt. Eine Übermittlung der Daten an Dritte zu anderen Zwecken ist der Kommune nicht gestattet. Das Einverständnis kann vom Grundstückseigentümer jederzeit schriftlich gegenüber der Kommune widerrufen werden.

12. Belehrung über das gesetzliche Widerrufsrecht für Verbraucher

12.1. Widerrufsrecht

Der Grundstückseigentümer hat das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss der Grundstückseigentümer der Kommune mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass der Grundstückseigentümer die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet.

12.2. Widerrufsfolgen

Wurde vom Grundstückseigentümer verlangt, dass die Herstellung des Hausanschlusses während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat der Grundstückseigentümer der Kommune für bereits erbrachte Leistungen einen angemessenen Betrag zu zahlen, der den Anteil der bis zu dem Zeitpunkt bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.

13. Sonstige Bestimmungen

13.1. Salvatorische Klausel

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.

13.2. Vertragsänderung

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.

13.3. Mit der Unterschrift unter diesem Vertrag bestätigt der Grundstückseigentümer, dass alle Grundstückseigentümer des/der Grundstücks/e und der darauf befindlichen Gebäude in diesem Vertrag aufgeführt sind.

Ort / Datum

Ort / Datum

Grundstückseigentümer

Kommune