

Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag für lichtwellenleiterbasierte Telekommunikationsnetze gemäß § 45a Telekommunikationsgesetz

zwischen

Name(n), Vorname(n) und Anschrift mit PLZ X	(Bitte leserlich in Druckbuchstaben ausfüllen)
---	--

nachfolgend „Eigentümer“

und

M-net Telekommunikations GmbH, Frankfurter Ring 158, 80807 München sowie
PEGO Pegnitzenergie GmbH, Dorfstraße 8, 91244 Reichenschwand, als ausführendem Unternehmen

nachfolgend „Netzbetreiber“

für das Grundstück

Ortsteil, Straße, Hausnummer oder Flurnummer, Gemarkung X	(Bitte leserlich in Druckbuchstaben ausfüllen)
---	--

Der Eigentümer des Grundstücks gestattet dem Netzbetreiber die unentgeltliche Benutzung des oben genannten Grundstücks und der darauf befindlichen Gebäude(teile), soweit dies zum Zwecke des Zugangs zu einem öffentlichen Telekommunikationsnetz, einschließlich der Verlegung, des Betriebes, der Unterhaltung, Prüfung, Erneuerung und Verstärkung eines Lichtwellenkabels, der Errichtung einer Hausanschlusseinrichtung und der Anbringung aller hierfür notwendigen und zumutbaren Vorrichtungen auf dem oben genannten oder einem benachbarten Grundstück sowie der darauf befindlichen Gebäude erforderlich ist, nachfolgend „Anlagen“. Dieses Recht erstreckt sich auch auf vorinstallierte Hausverkabelungen. Die Inanspruchnahme des Grundstücks darf nur zu einer notwendigen und zumutbaren Belastung führen.

Der Ausübungsbereich wird durch die jeweilige tatsächliche Leitungsführung festgelegt. Die vorgenannten Anlagen des Netzbetreibers sind keine wesentlichen Bestandteile des Grundstücks. Der Eigentümer duldet diese Anlagen. Der Netzbetreiber bzw. die dafür beauftragten Unternehmen dürfen die erforderlichen Arbeiten sowie Unterhalts-, Instandsetzungs-, Erneuerungs- und Erweiterungsarbeiten – einschließlich Erdarbeiten – auf dem Grundbesitz und der darauf befindlichen Gebäude, jederzeit ausführen, die erforderlichen Schutzmaßnahmen treffen und zu diesen Zwecken jederzeit das Grundstück durch Ihre Beauftragten betreten bzw. befahren sowie auf dem Ausübungsbereich Materialien und Geräte kurzzeitig für diese Zwecke lagern. Der Netzbetreiber verpflichtet sich, das Grundstück des Eigentümers und die darauf befindlichen Gebäude wieder ordnungsgemäß instand zu setzen bzw. instand setzen zu lassen, soweit das Grundstück und/oder die Gebäude durch die Errichtung, die Änderung, den Betrieb oder die Unterhaltung der oben benannten Anlagen beschädigt worden sind.

Für die Herstellung und Vorhaltung des Glasfaserhausanschlusses an das Leitungsnetz durch den Netzbetreiber gilt Folgendes:

- Der Glasfaserhausanschluss (Glasfaserleerrohr, Hauseinführung, Hausanschlusseinrichtung, Material und Einbringen des Glasfaserkabels) wird vom Netzbetreiber zu nachfolgend vom Grundstückseigentümer zu tragenden Kosten erstellt, sofern der Hausanschluss nicht im Rahmen eines durch die Kommune geförderten Netzausbaus kostenlos erstellt wird.
- Die Kabelarbeiten (Material und Einbringen des Glasfaserkabels und die Hausanschlusseinrichtung) werden vom Netzbetreiber ebenfalls zu vom Grundstückseigentümer zu tragenden Kosten erstellt, sofern die Kabelarbeiten nicht im Rahmen eines durch die Kommune geförderten Netzausbaus erstellt werden. Später auszuführende Kabelarbeiten werden nur gegen Berechnung durchgeführt.
- Der Glasfaserhausanschluss (komplettes Netz bis Hausübergabepunkt) bleibt im dauerhaften unterhaltspflichtigen Eigentum des Netzbetreibers. Die hierfür ggf. entstehenden Kosten stellen ein Baukostenzuschuss (BKZ) dar.

Der Eigentümer verpflichtet sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand und den Betrieb der Anlagen gefährden oder beeinträchtigen können. Auf dem Schutzstreifen (1,0 Meter) sind die Errichtung von Bauwerken aller Art, das Bepflanzen mit tiefwurzelnden Bäumen und Büschen sowie sonstigen Einwirkungen, die den Bestand der Anlagen gefährden können, ausgeschlossen. Sollten Erdarbeiten (Aufgrabungen, Auf- oder Abtragen von Erde, wie auch Bepflanzungen) im Bereich der Anlagen erforderlich werden, ist vorher die schriftliche Zustimmung des Netzbetreibers einzuholen. Die Ausübung der Rechte des Netzbetreibers aus diesem Vertrag im Rahmen des Glasfasernetzbetriebes kann einem Dritten überlassen werden.

Falls der Eigentümer das Grundstück veräußert, verpflichtet er sich, den Eintritt des Erwerbers in diese Vereinbarung sicherzustellen. Die sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Rechte und Pflichten bestehen solange, wie der Netzbetreiber oder ein etwaiger Dritter, dem der Netzbetreiber die Ausübung überlassen haben, die vorgenannten Anlagen in Betrieb halten.

Der Netzbetreiber ist nicht verpflichtet, auf der Grundlage dieses Grundstücksnutzungsvertrages das Lichtwellenleiternetz auf dem Grundstück und im Gebäude zu errichten. Der Netzbetreiber ist berechtigt, jederzeit aus einem beliebigen Grund von der Errichtung des Lichtwellenleiternetzes abzusehen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die weitere Planung ergibt, dass die Errichtung und der Betrieb eines solchen Netzes unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte nicht erfolgen kann.

Die Vertragsparteien haften einander für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Die Parteien haften einander im Rahmen der Betriebshaftpflichtversicherung, sofern vorhanden, und ersetzen bei einem von ihnen zu vertretenden Schaden bis zu einem Betrag von 50.000 € je Schadensereignis. Die Haftung für Schäden aus der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die Haftung für die vorsätzliche oder fahrlässige Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten und die Haftung aus Garantien sowie nach dem Produkthaftungsgesetz bleiben unberührt. Im Übrigen haften die Parteien nicht.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, so bleibt er Vertrag im Übrigen jedoch wirksam. Die Parteien werden die betroffene Bestimmung durch eine dieser wirtschaftlich am Nächsten kommende Bestimmung ersetzen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sind nur wirksam, wenn sie unter Wahrung der Schriftform erfolgen.

Die Grundstückseigentümergeklärung gilt auf unbestimmte Zeit. Sie kann erstmals 2 Jahre nach Abschluss mit einer Frist von 6 Monaten von jeder Vertragspartei gekündigt werden. Sollte eine fristgerechte Kündigung nicht erfolgt sein, verlängert sich die Grundstückseigentümergeklärung um weitere 2 Jahre. Bei einer Kündigung erfolgt kein Rückbau des Anschlusses. Ein Rückbau kann jedoch kostenpflichtig bei uns beauftragt werden. Gesetzliche Duldungsansprüche bleiben unberührt.

Der Grundstückseigentümer versichert, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Vereinbarung als Eigentümer im Grundbuch eingetragen zu sein oder die Eintragung auf Basis eines Kaufvertrages veranlasst zu haben.

Der Unterzeichner erklärt, dass sämtliche Eigentümer des Grundstücks und der darauf befindlichen Gebäude in dieser Vereinbarung aufgeführt sind.

X

Ort, Datum

Reichenschwand, 01.10.2023

Ort, Datum

X

Unterschrift Eigentümer



Dipl.-Ing. (FH), Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)
Martin Leybold (Geschäftsführer)

Daten des Eigentümers Frau Herr Firma WEG (Wohnungseigentümer-Gemeinschaft)
(zur Kontaktaufnahme)

(Bitte leserlich in Druckbuchstaben ausfüllen)

X

Name(n), Vorname (n) Eigentümer

X

Telefon / Mobilfunk-Nr. / E-Mail

Straße Nr.

PLZ

Ort

X = 1 = 2 (Anzahl) (bei mehr als 2 Wohneinheiten) = Grundstück / unbebaut

Anzahl Wohneinheiten (Wohneinheit = abgeschlossene Wohnung)

Ansprechpartner vor Ort / Mieter (falls abweichend)

Name Ansprechpartner

Telefon/Mobilfunk-Nr./E-Mail

Unterschrift/en

X

Unterschrift Eigentümer oder dessen Bevollmächtigte(r)

Datum

Mit meiner Unterschrift willige ich ein, dass meine Daten gemäß beigefügter Datenschutzbestimmung* erhoben, genutzt und verarbeitet werden können.
Mir ist bekannt, dass diese Einwilligung freiwillig ist und jederzeit widerrufen werden kann.

Mit X -gekennzeichnete Felder bitte unbedingt ausfüllen!

Platz für Bemerkungen/Skizzen: