

## Hausanschluss- und Gestattungsvertrag

Stadt stellt nur den Grundstücksanschluss her und zieht die Glasfaser ein. Eigentümer stellt den Hausanschluss eigenverantwortlich her

Stadt/Gemeinde

nachfolgend als „**Stadt/Gemeinde**“ bezeichnet

und

Name, Vorname

---



---

Straße, Nr.

---

PLZ, Ort

---

Telefon, Mail

---

nachfolgend **Eigentümer** genannt

schließen folgenden

## Hausanschluss- und Gestattungsvertrag

### Präambel

Die Stadt/Gemeinde beabsichtigt, vorrangig in den unterversorgten Gebieten ein leistungsfähiges Glasfasernetz zu errichten, um hierdurch flächendeckend die Grundvoraussetzung für einen Zugang der Bürger und der bei der Stadt/Gemeinde ansässigen Betriebe zu verbesserten und zukunftsorientierten Breitbandangeboten zu schaffen. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist die Stadt/Gemeinde auf den Abschluss einer möglichst hohen Zahl von Hausanschluss- und Gestattungsverträgen angewiesen.

Zu welchem Zeitpunkt der Kabelleitungstiefbau in den gemäß Ausbauplan betroffenen Straßenzügen abgeschlossen sein wird, steht noch nicht fest. Die Stadt/Gemeinde bzw. von ihr beauftragte Dritte darf das Glasfasernetz zwar bauen, aber selbst nicht öffentlich-rechtlich betreiben. Der Betreiber wird im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung durch die Stadt/Gemeinde bzw. von ihr beauftragte Dritte ausgewählt. Mit dem künftigen Betreiber können auf Wunsch des Eigentümers Endkundenverträge zur Versorgung mit Mehrfachdiensten (Internet, Telefon, TV) abgeschlossen werden. Eine Verpflichtung des Eigentümers zum Abschluss von Endkundenverträge über die Erbringung von Breitbanddiensten besteht nicht und wird mit Abschluss dieses Vertrages nicht begründet.

## 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 Stadt/Gemeinde tatsächlich ausgebaut wird. Maßgeblicher Zeitpunkt für den Eintritt der aufschiebenden Bedingung ist die Mitteilung des Baubeginns des Glasfasernetzes in dem Straßenzug (Anzeige) in Schriftform oder Textform durch die Stadt/Gemeinde an den Eigentümer.

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

### 1. Herstellung und Gestattung des Hausanschlusses

1.1 Der Eigentümer des Grundstücks (der Grundstücke), Grundbuch XXXXXX

Flst.-Nr: \_\_\_\_\_ auf Gemarkung XXXXXXXX

Straße, Nr.: \_\_\_\_\_

gestattet der Stadt/Gemeinde oder von ihr beauftragte Dritte das/die oben eingetragene/n Grundstück/e unentgeltlich zur Verlegung von Kommunikationsleitungen zu nutzen, diese Kommunikationsleitungen zu errichten, unterhalten, in standzuhalten, zu erweitern und zu erneuern. Er ist damit einverstanden, dass die Stadt/Gemeinde auf seinem Grundstück, sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden alle die Vorrichtungen, insbesondere den Einzug von Glasfaserkabel, 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 Eigentümers führen. Die hierfür erforderlichen Rechte werden der Stadt/Gemeinde bzw. den von ihr beauftragten Dritten eingeräumt.

1.2 Ein Anspruch des Eigentümers 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/Diensteanbieter angeboten und erfordern die Vereinbarung eines gesonderten Versorgungsvertrages mit dem Netzbetreiber/Diensteanbieter.

1.3 Der Eigentümer beauftragt die Stadt/Gemeinde mit der Herstellung des Grundstückanschlusses (Anschluss des Glasfasernetzes vom öffentlichen Bereich bis an die Grundstücksgrenze des Eigentümers). Der Eigentümer verpflichtet sich im Gegenzug zur Herstellung des Hausanschlusses auf seinem Grundstück einschließlich einer handelsüblichen Hausanschlussvorrichtung sowie einer Hausanschlussbox und dem Hausverteilnetz. Der Eigentümer stellt mit einem handelsüblichen Hausanschlusset inklusive Hausanschlussbox (Netzabschlusspunkt bzw. Verteilspleißbox) den Hausanschluss mit dem Hausübergabepunkt auf seine Kosten selbst her und räumt der Stadt/Gemeinde das Recht ein, die zur Versorgung erforderliche Anzahl an Glasfaserkabel als Bestandteil des Glasfasernetzes einzuziehen. Die Stadt/Gemeinde bleibt Eigentümerin der von ihr in der Hausanschlussvorrichtung des Eigentümers eingezogene/n Glasfaser/n.

Die Stadt/Gemeinde legt im Einvernehmen mit dem Eigentümer 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 hat der Eigentümer nach den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten vor Ausführung seiner Bauarbeiten mit der Stadt/Gemeinde bzw. einem ihr beauftragten Dritten abzustimmen. Die Stadt/Gemeinde bzw. von ihr beauftragte Dritte ist befugt, die für sie wirtschaftlichste Leitungsführung zu wählen, soweit der Eigentümer hierdurch nicht unzumutbar belastet wird.

Der Eigentümer 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 und Instandhaltung des Hausanschlusses ab der Grundstücksgrenze und der Hausinstallation (Hausverteilnetz) bis zum Endgerät ist ausschließlich der Eigentümer verantwortlich.

Eine Einziehung der zur Versorgung mit Breitbanddiensten erforderlichen Glasfaser/n kann von der Stadt/Gemeinde erst vorgenommen werden, wenn der Eigentümer seinen Hausanschluss einschließlich aller Einrichtungen mangelfrei hergestellt hat.

## **2. Eigentum, Gefahrübergang und Nutzungsrecht**

- 2.1 Die in der Hausanschlussleitung eingezogene/n Glasfaser/n ist/sind im Sinne des § 95 BGB nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und gehen nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über.
- 2.2 Der Eigentümer ist berechtigt, den Hausanschluss einschließlich des Hausübergabepunkts bestimmungsgemäß zu nutzen. Er hält die Hausanschlüsse zugänglich und schützt sie vor Beschädigungen. Er darf keine unberechtigten, den Netzbetrieb störende, oder manipulative 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 Stadt/Gemeinde oder Dritter ausgeschlossen sind. Die Anlage des Eigentümers (z. Bsp. Hausanschluss, 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 Wird im Zuge des Hausanschlusses das Glasfaserkabel für mehrere Wohneinheiten aufgeteilt, so ist an Stelle der Netzabschlussdose eine handelsübliche Verteilspleißbox als Hausübergabepunkt erforderlich. Die Verteilspleißbox hat der Eigentümer auf seine Kosten zu errichten.

- 3.2 Die Verlegung von Glasfaserkabeln von der Netzabschlussdose bzw. Verteilspleißbox in die entsprechenden Wohnungen (Hausverteilnetz) ist Sache des Eigentümers. Der Eigentümer hat der Stadt/Gemeinde bzw. von ihr beauftragten Dritten den Zugang zur Netzabschlussdose bzw. Verteilspleißbox zu gewährleisten.
- 3.3 Änderungen am Hausanschluss, insbesondere der Netzabschlussdose bzw. an der Verteilspleißbox dürfen nur durch ein Fachunternehmen vorgenommen werden. Der Eigentümer hat vor Durchführung dieser Arbeiten die Stadt/Gemeinde bzw. den Netzbetreiber als von der Stadt/Gemeinde beauftragten Dritten über die beabsichtigte Änderung schriftlich zu informieren und deren Zustimmung einzuholen.

#### **4. Rückbau und Eigentümerwechsel**

- 4.1 Die Stadt/Gemeinde wird ferner binnen Jahresfrist nach Zugang einer rechtswirksamen Kündigung des Vertrages die von ihr angebrachten und in ihrem Eigentum stehenden Vorrichtungen (eingezogene Glasfaser/n) auf eigene Kosten wieder beseitigen. Auf schriftliches Verlangen des Eigentümers wird die Stadt/Gemeinde die Vorrichtungen unverzüglich entfernen, soweit dem Verlangen keine schutzwürdigen Interessen Dritter, insbesondere Mietern oder dinglich Berechtigten, entgegenstehen.
- 4.2 Für den Fall eines Eigentümerwechsels gilt § 566 BGB (Kauf bricht nicht Miete).

#### **5. Zutrittsrecht**

Der Eigentümer hat der Stadt/Gemeinde und ihren Mitarbeitern sowie beauftragten Dritten den Zutritt zum Hausanschluss und der Hausverteilungsanlage 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 der Glasfaser/n 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 Eigentümer ist von der Stadt/Gemeinde 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.

#### **6. 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 Stadt/Gemeinde. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

## 7. Hausanschlusskosten

7.1 Der Eigentümer hat die Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses einschließlich aller erforderlichen Einrichtung selbst zu tragen.

7.2 Bei Mehrfamilienhäusern:

Bitte angeben, wie viele Wohneinheiten sich in ihrem Haus befinden:

Anzahl:        1     2     3     4     \_\_\_\_\_

7.3 Der Anspruch der Stadt/Gemeinde auf Erstattung der entstandenen Kosten entsteht mit dem mangelfreien Einzug der Glasfaser/n. Die Kosten sind vom Eigentümer 14 Tage nach Stellung einer schriftlichen Rechnung der Stadt/Gemeinde an diese zur Zahlung fällig.

7.4 Mehrkosten der Stadt/Gemeinde, die dadurch entstehen, dass der Eigentümer den Hausanschluss samt dessen Einrichtungen nicht vertragsgemäß errichtet hat und dadurch ein Einzug von Glasfasern erschwert oder unmöglich gemacht wird, hat der Eigentümer zu tragen. Für die Fälligkeit dieses Kostenersatzanspruches der Stadt/Gemeinde gilt Ziffer 7.3 Satz 2 entsprechend.

## 8. Erstattung der Kosten notwendiger Maßnahmen zur Unterhaltung und Instandhaltung des Hausanschlusses

Kosten für die zur Gewährleistung des Betriebes notwendigen Maßnahmen der Unterhaltung, Instandhaltung, Veränderung und Erneuerung sowie Abtrennung des Hausanschlusses hat der Eigentümer zu tragen.

## 9. Haftung

9.1 Die Stadt/Gemeinde 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 Stadt/Gemeinde auch für einfache Fahrlässigkeit auf Ersatz des typischerweise vorhersehbaren entstehenden Schadens.

9.2 Die Stadt/Gemeinde 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 Stadt/gemeinde, Erfüllungsgehilfen und sonstiger Dritter, deren sich die Stadt/Gemeinde zur Vertragserfüllung bedient.

## 10. Rücktrittsrecht

Der Eigentümer hat keinen Anspruch auf Anbindung seines Grundstückes an das Glasfasernetz solange nicht die aufschiebende Bedingung gemäß der Präambel des Vertrages eintritt. Steht der Baubeginn des Glasfasernetzes in dem das Grundstück des Eigentümers erschließenden Straßenzuges nach den Planungen der Stadt/Gemeinde unmittelbar bevor, so zeigt die Stadt/Gemeinde dies dem Eigentümer in Schrift- oder Textform an (Bauanzeige) und gibt den voraussichtlichen Zeitpunkt des Anschlusses des Grundstückes an das öffentliche Glasfasernetz bekannt. Dem Eigentümer bleibt das Recht vorbehalten, innerhalb von zwei Wochen nach Zugang dieser Anzeige vom vorliegenden Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber der Stadt/Gemeinde zurückzutreten, sofern hierfür ein sachlicher Grund vorliegt. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der Stadt/Gemeinde. Die Stadt/Gemeinde wird vor Ablauf der Rücktrittsfrist mit den Bauarbeiten zur Herstellung des Grundstücksanschlusses nicht beginnen; gegenseitige Erstattungspflichten bestehen im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechtes nicht.

## 11. Weitergabe von Daten an Dritte

Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass die Stadt/Gemeinde seinen Namen und Adresdaten (Adresse, Email-Adresse, Telefon-, Faxnummer) zum Zweck der Sicherstellung des Netzbetriebs sowie zur Einholung von Signallieferverträgen an künftige Netzbetreiber, Diensteanbieter, die Telekommunikations-Dienstleistungen über das Glasfasernetz der Stadt/Gemeinde anbieten und die BIT Gemeinsame Selbständige Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts übermittelt. Eine Übermittlung der Daten an Dritte zu anderen Zwecken ist der Stadt/Gemeinde nicht gestattet. Das Einverständnis kann vom Eigentümer jederzeit schriftlich gegenüber der Stadt/Gemeinde widerrufen werden.

## 12. Belehrung über das gesetzliche Widerrufsrecht für Verbraucher

### 12.1 Widerrufsrecht

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

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss der Eigentümer der Stadt/Gemeinde **(Adresse eingeben)** mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail **(Mail-Adresse angeben)**) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der Eigentümer kann dafür das unten stehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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

## 12.2 Widerrufsfolgen

Wenn der Eigentümer diesen Vertrag widerrufen, hat die Stadt/Gemeinde ihm alle Zahlungen, die sie von ihm erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags durch den Eigentümer bei der Stadt/Gemeinde eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwendet die Stadt/Gemeinde dasselbe Zahlungsmittel, das der Eigentümer bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Eigentümer wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden dem Eigentümer wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wurde vom Eigentümer verlangt, dass die Herstellung des Hausanschlusses während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat der Eigentümer der Stadt/Gemeinde 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 Eigentümer, dass alle Eigentümer des/der Grundstücks/e und der darauf befindlichen Gebäude in diesem Vertrag aufgeführt sind.

---

Ort / Datum

---

Ort / Datum

---

**Eigentümer**

---

**Stadt/Gemeinde**

## Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück:

An:

*[hier ist der Name, die Anschrift, die Telefaxnummer und E-Mail-Adresse der Stadt/Gemeinde einzufügen]*

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Herstellung eines Hausanschlusses.

Vertrag vereinbart am (\*)/erhalten am (\*):

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s) *(nur bei Mitteilung auf Papier)*

Ort/Datum

*(\*) Unzutreffendes bitte streichen*