

# Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag

## Vorbemerkung

Der Eigentümer bzw. in seinem Namen handelnde Verwalter (nachfolgend Eigentümer) gestattet der SWN Stadtwerke Neumünster GmbH (nachfolgend SWN), das im Vertrag genannte Grundstück sowie darauf befindliche Gebäude mit moderner lichtwellenleiterbasierter Technologie (Glasfaser) auszustatten und hausinterne Infrastrukturen mitzubenzuten. Ziel des Vertrages ist es, Grundstücksnutzern (Endkunden) Glasfaserinfrastruktur für Internet-, Telefonie- und TV-Kabeldienstleistungen zur Verfügung zu stellen.

**Angaben des Eigentümers/der Eigentümerin beziehungsweise des Verwalters/der Verwalterin**

§ 1 Der Eigentümer

▶ Anrede  Herr  Frau

▶ Titel

▶ Name 1. Pers.

▶ Name 2. Pers.

▶ Straße/Nr.

▶ Telefon

▶ Firma

▶ Umsatzsteuer-ID

▶ Vorname 1. Pers.  ▶ Geb.-Datum 1. Pers.

▶ Vorname 2. Pers.  ▶ Geb.-Datum 2. Pers.

▶ PLZ/Ort

▶ E-Mail

gestattet SWN die Mitbenutzung folgender Grundstücke und darauf befindlicher Gebäude:

▶ Straße/Nr.  ▶ PLZ/Ort

**Haustyp/Anschlussraum**

▶ Haustyp:  Einfamilienhaus/Doppelhaushälfte/Reihenhaus oder  Mehrfamilienhaus mit  Wohnungen

▶ Der bevorzugte Anschlussraum befindet sich im Keller:  Ja  Nein

**Angaben zum Bewohner/zur Bewohnerin (falls abweichend von Eigentümer)**

▶ Anrede  Herr  Frau ▶ Titel

▶ Name  ▶ Vorname

Die Gestattung umfasst auch vorhandene Leerrohre und Versorgungsschächte, soweit diese für den Vertragszweck tauglich sind sowie den Hausübergabepunkt (nachfolgend Lichtwellenleiternetz) einschließlich der Zuführung zum öffentlichen Telekommunikationsnetz und etwa vorhandene Gebäudenetze. An der Eigentumslage vorhandener Einrichtungen ändert dieser Vertrag nichts. Das von SWN neu errichtete Lichtwellenleiternetz steht im Eigentum von SWN. Mit der Gestattung verpflichtet sich der Eigentümer, SWN und seinen Beauftragten den Zugang zu Grundstück und Gebäuden zum Zwecke der Errichtung, Wartung und Instandhaltung des Lichtwellenleiternetzes zu ermöglichen.

- § 2 Die Gestattung erlaubt SWN, im Zuge des Erstausbaus oder der späteren Nacherschließung auch benachbarte Grundstücke mit einem Glasfaseranschluss auszustatten.
- § 3 Der Hausanschluss besteht aus der Anschlussleitung von der Grundstücksgrenze einschließlich des Hausübergabepunktes (HÜP) sowie ggf. der Anschlussleitung zum Nachbargrundstück. Das Lichtwellenleiternetz wird durch SWN erstellt. Das hausinterne Gebäudenetz (NE4) besteht aus der Glasfaserleitung vom HÜP bis zum Netzabschlussgerät bzw. bis zur Teilnehmeranschlussdose, ggf. weiteren Teilnehmeranschlussdosen und ggf. zusätzlicher Komponenten, die eine flexible Netzstruktur ermöglichen.
- § 4 Umfasst das Gebäude drei oder mehr Wohneinheiten (nachfolgend: MFH), hat der Eigentümer das hausinterne Gebäudenetz auf eigene Kosten zu erstellen. In allen anderen Fällen übernimmt SWN die Erstellung des hausinternen Netzes. SWN ist berechtigt, nach betrieblicher Notwendigkeit Anforderungen an die Art und Lage des vom Eigentümer zu erstellenden Netzes vorzugeben (Leitungsführung, z.B. kürzeste Strecke, genaue Belegenheit der Hauseinführung, technische Anforderungen an den Betriebsraum). Wünscht der Eigentümer Abweichungen, kann von den Anforderungen abgewichen werden. SWN ist dann berechtigt, die Abweichungen dem Eigentümer nach Aufwand in Rechnung zu stellen.
- § 5 Durch die Gestattung wird SWN nicht zur Errichtung des Lichtwellennetzes auf dem vertraglichen Grundstück verpflichtet. Ergeben sich im Zuge der Planung oder Grundstücksbegehung Gründe, die SWN die Errichtung unter Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes erheblich erschweren, kann SWN von der Errichtung vollständig oder teilweise absehen und vom Vertrag zurücktreten.
- § 6 Während der Durchführung des Vertrages mit dem Grundstücksnutzer verpflichtet sich der Eigentümer, Betrieb, Wartung und etwaige Reparaturen des hausinternen Gebäudenetzes auf eigenes Risiko sicherzustellen. Dabei hat er die telekommunikationsrechtlichen Vorschriften zu beachten.
- § 7 Zur Nutzung des Lichtwellenleiternetzes ist, unbeschadet gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtungen, Dritten (insbesondere Wettbewerbern) Zugriff zu gewähren, ausschließlich SWN berechtigt. Der Eigentümer bleibt seinerseits berechtigt, mit Dritten weitere Grundstücks- und Gebäudenutzungsverträge abzuschließen.
- § 8 Im Falle einer Veräußerung von Grund und Boden hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger in alle Rechte und Pflichten dieses Vertrages an seiner Statt eintreten zu lassen. Er verpflichtet sich daher, jeden Eigentumswechsel unverzüglich SWN anzuzeigen unter Vorlage einer rechtsverbindlichen und unwiderruflichen Erklärung des Rechtsnachfolgers, in diesen Vertrag einzutreten. Für etwaige Schäden aus der Verletzung dieser Verpflichtung haftet der Eigentümer SWN gegenüber.
- § 9 Diese Vereinbarung wird für die Dauer von zehn Jahren ab Vertragsschluss getroffen. Sie verlängert sich um jeweils fünf Jahre, wenn sie nicht sechs Monate vor Ablauf von einer Seite gekündigt wird. Nach Beendigung des Vertrages ist der Netzeigentümer berechtigt, aber nicht verpflichtet, das auf dem Grundstück errichtete Lichtwellenleiternetz weiter zu betreiben, zu entfernen oder zu veräußern. Im Falle der Veräußerung hat der Eigentümer ein Vorkaufsrecht zum Sachzeitwert, soweit nicht über das Grundstück weitere Grundstücke erschlossen werden (vgl. § 2). Der Netzeigentümer kann ihm eine einmonatige Frist zur Ausübung dieses Rechts setzen. Der Eigentümer kann bei Vertragsende die endgültige Entfernung oder Umverlegung nur bei einer erheblichen Einschränkung seiner Nutzungsmöglichkeit verlangen. Für die Kosten der Entfernung bzw. Umverlegung hat er aufzukommen.
- § 10 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so verpflichten sich die Parteien, diese durch Bestimmungen zu ersetzen, die der beabsichtigten Regelung am nächsten kommen. Für jegliche vertragliche Änderung gilt das Schriftformerfordernis. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich vereinbar, Neumünster.

Ort und Datum	Unterschrift oben genannte/r Grundstückseigentümer/in, bei Wohneigentum des Verwalters/der Verwalterin	Unterschrift SWN Stadtwerke Neumünster GmbH
---------------	--	---

