

## Nutzungsvereinbarung für glasfaserbasierte Grundstücksnetze

zwischen

---

Grundstückseigentümer/Grundstückseigentümern bzw. Eigentümer(in) der betreffenden Geschäftseinheit (Vorname, Name, Anschrift) (nachfolgend „Grundstückseigentümer“)

und der

KEVAG Telekom GmbH, Cusanusstr.7, 56073 Koblenz  
(nachfolgend „KEVAG Telekom“)

Mit diesem Vertrag erteilen Sie uns Ihr Einverständnis für den Ausbau und die Anbindung Ihres Gebäudes bzw. Ihrer Geschäftseinheit an das Glasfasernetz der KEVAG Telekom sowie (falls beauftragt) die damit einhergehende Verlegung der Inhouse-verkabelung.

Die KEVAG Telekom beabsichtigt, das nachfolgend näher bezeichnete Grundstück und Gebäude an ihr modernes und hochleistungsfähiges Glasfasernetz anzubinden (Fibre-to-the-building = FTTB). Falls benötigt, kann darüber hinaus die Inhouseverkabelung derart erneuert werden, dass die Glasfaseranbindung bis in die jeweilige Geschäftseinheit besteht (Fibre-to-the-home = FTTH). Die Technik ermöglicht es dem Grundstückseigentümer bzw. den sonstigen Nutzern, über den Glasfaseranschluss neben herkömmlichen Telekommunikationsdienstleistungen auch hochleistungsfähige Internetanschlüsse und andere zukunftsorientierte Produkte zu nutzen.

Voraussetzung für den Ausbau ist ein geschlossener Vertrag zur Übernahme der Ausbaukosten. Standardmäßig wird mit dem zukünftigen Nutzer (z.B. Mieter) ein entsprechender Vertrag geschlossen, so dass dem Grundstückseigentümer keine Kosten entstehen. Sollte davon abweichend eine andere Partei als der Nutzer (z.B. Grundstückseigentümer) die Kosten übernehmen, so wird KEVAG Telekom ein entsprechendes Angebot erstellen dem zukünftigen Vertragspartner zukommen lassen.

Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien folgende Vereinbarung:

1. Der Grundstückseigentümer gestattet der KEVAG Telekom die Mitbenutzung des Grundstücks/der Grundstücke

---

PLZ, Ort

---

Straße Hausnummer (inkl. Zusatz)

---

Flur/Flurstück/Gemarkung

---

Anzahl Gebäude

---

Anzahl Geschäftseinheiten

und der darauf befindlichen Gebäude samt etwaiger bereits vorhandener Leerrohrkapazitäten/Versorgungsschächte zur Errichtung, zur Änderung, zum Betrieb und zur Unterhaltung eines im Eigentum der KEVAG Telekom verbleibenden Glasfasernetzes einschließlich der Zuführung zum öffentlichen Telekommunikationsnetz. Dieses Recht erstreckt sich auch auf vorinstallierte Hausverkabelungen, sofern eine Inhouseverkabelung notwendig ist. Dieses Einverständnis schließt alle Maßnahmen ein, die für die Errichtung, den Betrieb, die Wartung und die Erneuerung der Anschlüsse erforderlich sind oder in Zukunft werden.

# Nutzungsvereinbarung für glasfaserbasierte Grundstücksnetze

2. Die KEVAG Telekom verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, das Grundstück/die Grundstücke des Grundstückseigentümers und die darauf befindlichen Gebäude wieder ordnungsgemäß instand zu setzen, soweit das Grundstück und/oder die Gebäude durch die Errichtung, die Änderung, den Betrieb oder die Unterhaltung des Glasfasernetzes beschädigt wird/werden.
3. Das Glasfasernetz besteht  
e bei der Variante FTTB aus der Zuführung (Anschlussleitung) von der Grundstücksgrenze bis zum Hausübergabepunkt (HÜP) (siehe Zeichnung 1) bzw.  
e bei der Variante FTTH aus der Zuführung (Anschlussleitung) von der Grundstücksgrenze bis zum Gebäude sowie zusätzlich aus dem Gebäudenetz (glasfaserbasierte Inhausverkabelung) bis zum HÜP in den Geschäftsräumen (siehe Zeichnung 2) sowie ggf. der Zuführung zum Nachbargrundstück.
4. Die Realisierung des glasfaserbasierten Grundstücksnetzes erfolgt in Standardbauweise in der Variante FTTB. Die Standardbauweise glasfaserbasierter Grundstücksnetze ist in der Zeichnung 1 dargestellt. Im Rahmen der technischen Möglichkeiten und der bestehenden Sicherheitsanforderungen wird KEVAG Telekom vorinstallierte Hausverkabelungen nutzen. Im Einzelfall kann es bei den Bestandteilen und der Installation zu Abweichungen kommen. Sonderbauweisen können auf Wunsch des Eigentümers der Geschäftseinheit vereinbart werden. Die Mehrkosten gegenüber der Standardinstallation sind standardmäßig durch den Eigentümer der Geschäftseinheit zu übernehmen. Die Festlegung von Art und Lage des Glasfasernetzes auf dem Grundstück und im Gebäude sowie ggfs. durchzuführender Änderungen erfolgen nach Anhörung des Eigentümers unter Wahrung seiner berechtigten Interessen durch die KEVAG Telekom. Bei der Errichtung des Grundstücksnetzes kann die KEVAG Telekom ordnungsgemäß ausgewählte Drittfirmen beauftragen.
5. Unberührt von etwaigen (künftigen) gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtungen der KEVAG Telekom, das Glasfasernetz oder Teile davon ihren Wettbewerbern zu überlassen, und des Rechts des Grundstückseigentümers/der Grundstückseigentümer, mit Dritten weitere Gestattungsverträge über die Nutzung seines/seiner Grundstücks/Grundstücke zu schließen, ist einzig die KEVAG Telekom bzw. ein von ihr ausgewählter Dritter zum Betrieb und zur Nutzung des von ihr errichteten Glasfasernetzes und auch zur entgeltlichen Überlassung an Dritte berechtigt. Das Glasfasernetz befindet sich und verbleibt im Eigentum der KEVAG Telekom und wird nicht wesentlicher Bestandteil des jeweiligen Grundstücks bzw. Gebäudes. Im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB ist es nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grundstück/dem Gebäude bzw. der Geschäftseinheit verbunden. Einzig KEVAG Telekom beziehungsweise von ihr zu bestimmende Dritte sind befugt, hierüber zu verfügen. Etwas anderes gilt nur dann, wenn KEVAG Telekom und der/die Grundstückseigentümer ausdrücklich etwas anderes vereinbaren.
6. KEVAG Telekom schließt mit dem Nutzer einen Vertrag über die Kostenübernahme der individuellen Herstellung des Gebäudeanschlusses bis zum HÜP (FTTB). Sollte der Nutzer eine Verlängerung des Glasfasernetzes innerhalb des Gebäudes (FTTH) der jeweiligen Geschäftseinheit wünschen, so wird KEVAG Telekom ein individuelles Angebot mit Angabe der Mehrkosten an den Nutzer unterbreiten.

# Nutzungsvereinbarung für glasfaserbasierte Grundstücksnetze

7. Dem Grundstückseigentümer/den Grundstückseigentümern steht mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung kein Anspruch auf den Anschluss des/der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude an das Glasfasernetz der KEVAG Telekom zu. Die Errichtung liegt allein im Ermessen der KEVAG Telekom und steht unter dem Vorbehalt der wirtschaftlichen Realisierungsmöglichkeit durch KEVAG Telekom.
8. Die Errichtung des Glasfasernetzes bzw. des Glasfaseranschlusses erfolgt nach vorheriger Absprache mit dem Grundstückseigentümer/den Grundstückseigentümern. Die Mitarbeiter der KEVAG Telekom oder eines von ihr beauftragten Dritten sind berechtigt, das Grundstück/die Grundstücke und Gebäude im Zusammenhang mit den in Ziffer 1 genannten Arbeiten nach – und bei Dringlichkeit, insbesondere zur Störungsbeseitigung, auch ohne vorherige – Terminabsprache zu betreten.
9. Dieser Vertrag läuft auf unbestimmte Zeit. Eine Kündigung ist frühestens 10 (zehn) Jahre nach Abschluss dieses Vertrages mit einer Frist von 6 (sechs) Monaten möglich. Wird dieser Vertrag nicht zu diesem Zeitpunkt gekündigt, verlängert er sich jeweils automatisch um weitere fünf Jahre. Die Möglichkeit zur Kündigung aus wichtigem Grund gemäß § 544 BGB bleibt hiervon unberührt. Im Falle der Vertragsbeendigung entfernt KEVAG Telekom das Glasfasernetz auf Wunsch des Grundstückseigentümers/der Grundstückseigentümer innerhalb von einem Jahr nach dessen schriftlicher Aufforderung hierzu. Die Kosten für die Entfernung des Glasfasernetzes hat der Grundstückseigentümer zu tragen.
10. Sollte eine Verlegung des Glasfaseranschlusses aus vom Grundstückseigentümer/den Grundstückseigentümern veranlassten Gründen notwendig sein, hat dieser/haben diese die Kosten der Verlegung zu tragen. Etwas anderes gilt lediglich, wenn der von der Verlegung betroffene Teil ausschließlich zur Versorgung des Nachbargrundstückes dient.
11. Bei Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen werden die Vertragsparteien diese – in dem Willen, den Vertrag im Übrigen aufrechtzuerhalten – durch die ihnen wirtschaftlich am nächsten kommenden Bestimmungen ersetzen. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
12. Zur Erfüllung dieses Vertrages ist KEVAG Telekom berechtigt, die erhobenen personen- und gebäudebezogenen Daten zu speichern und zu verarbeiten. Die Verarbeitung erfolgt ausschließlich für Zwecke dieses Vertrages. Verantwortliche Stelle im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes ist KEVAG Telekom.
13. Im Falle der Grundstücksveräußerung wird/werden der Grundstückseigentümer/die Grundstückseigentümer KEVAG Telekom entsprechend im Vorhinein über diesen Umstand informieren. Der/die Grundstückseigentümer stellt/stellen den Vertragseintritt des Erwerbers in diesen Vertrag gemäß §§ 578, 566 BGB sicher.

Ort, Datum

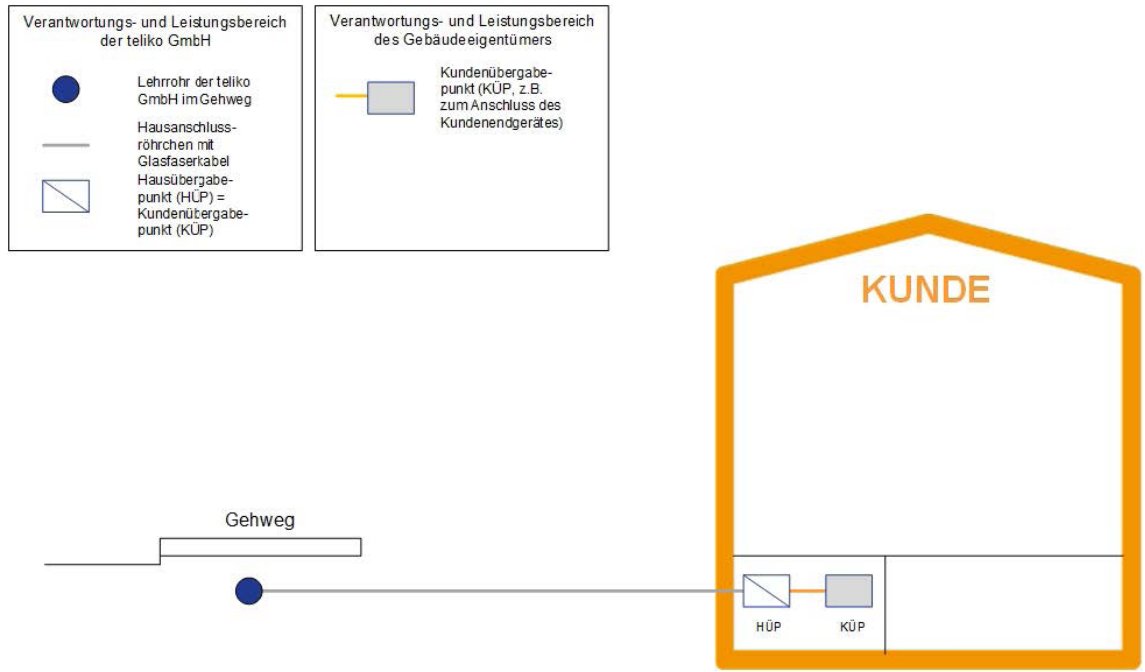
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Grundstücks- & Gebäudeeigentümer

\_\_\_\_\_  
KEVAG Telekom GmbH

# Nutzungsvereinbarung für glasfaserbasierte Grundstücksnetze

## Zeichnung 1: Standardbauweise FTTB



## Zeichnung 2: Beispiel für eine FTTH-Anbindung

