

Glasfaser-Hausanschluss Vertrag

Mehrparteiengebäude ab 3 Wohn- und/oder Geschäftseinheiten
(nachfolgend als „Vertrag“ bezeichnet)



zwischen dem Grundstückseigentümer bzw. dem sonst dinglich Berechtigten (nachf. Auftraggeber) und der Leonet GmbH, Edlmairstraße 1, 94469 Deggendorf.

Der Auftraggeber erteilt hiermit den Auftrag für die Errichtung und den Betrieb eines auf Glasfasertechnologie basierenden Grundstücks- und Gebäudenetzes, sowie die Anbindung an das öffentliche Telekommunikationsnetz, auf der nachstehend aufgeführten Liegenschaft:

1. Grundstückseigentümer bzw. Vertreter

***Pflichtfelder / Bitte in DRUCKBUCHSTABEN ausfüllen**

<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Firma/Hausverwaltung		E-Mail*	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Vorname*	Nachname*	Rufnummer*	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Straße*	Hausnr.*	PLZ*	Ort/Ortsteil*

2. Liegenschaft

<input type="checkbox"/> Öffentliches Gebäude	Bauprojekt-ID <input type="text"/>	<input type="text"/> Wohn-*	<input type="text"/> Geschäftseinheiten*
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Straße*	Hausnr.*	WE / GE	WE / GE
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PLZ*	Ort/Ortsteil*	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Flur		<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vom Vollausbau ausgenommene Wohneinheiten:		<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> weitere Liegenschaften auf Beiblatt		<input type="text"/>	<input type="text"/>



3. Gewünschte Glasfaser-Infrastruktur

3.1 Glasfaser-Hausanschluss (FTTB Fiber-to-the-building)

Die Investitionen in die vertragsgegenständliche Infrastruktur für den sogenannten Hausstich bzw. Hausanschluss, d.h. die Anbindung an das Gebäude bis zum Hausübergabepunkt, erfolgen durch die Leonet GmbH.

Die Errichtung des Hausanschlusses ist kostenlos und beinhaltet Anschlusslängen bis zu 100 Meter, gemessen von der Grundstücksgrenze bis zur Hauseinführung. Eventuell darüber hinausgehende Anschlusslängen werden mit 75 € zzgl. MwSt. je Meter gesondert in Rechnung gestellt.

3.2 Glasfaser Inhaus-Verkabelung (FTTH Fiber-to-the-home)

Die Leonet GmbH stattet das Gebäude erstmalig mit einer Glasfasernetzinfrastruktur aus und schließt diese an ein öffentliches Netz mit sehr hoher Kapazität an. Für die Errichtung der vertragsgegenständlichen Glasfasernetzinfrastruktur stellt die Leonet GmbH das Glasfaserbereitstellungsentgelt nach §72 TKG in Höhe von 4,20 € zzgl. MwSt. je Wohn- und Geschäftseinheit und Monat in Rechnung.

Der Auftraggeber erhält ab Inbetriebnahme jährlich eine Rechnung nach §72 Abs. 4 TKG über die Höhe des Bereitstellungsentgeltes für die Dauer von 5 Jahren, die ihm eine Umlage dieses Entgeltes als Betriebskosten gemäß § 2 Satz 1 Nr. 15 c Betriebskostenverordnung ermöglicht.

4. Gestattung

Der Auftraggeber gestattet der Leonet GmbH die Mitbenutzung des in Ziffer 1. genannten Grundstücks zum Zweck der Errichtung, des Betriebs und der Unterhaltung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) gemäß ihrer beiliegenden Vertragsbedingungen. Als Mit- bzw. Wohnungseigentümer ist dem Auftraggeber bekannt, dass er selbst für die Einholung etwaiger Genehmigungen seiner Miteigentümer verantwortlich ist. Das Grundstück ist kein Verkehrsweg im Sinne des § 125 Abs. 1 S.2 TKG.

5. Vertriebliche Aktivitäten

Der Gestattungsgeber gestattet der Leonet GmbH die Vermarktung seiner Endkundenprodukte gegenüber den Bewohnern der Liegenschaft in Form von branchenüblichen Vertriebsmaßnahmen im Rahmen von geltenden Gesetzen.

6. Abschlussvorbehalt

Der vorliegende Vertrag wird unter Vorbehalt geschlossen. Der Vertrag wird erst wirksam, wenn LEONET dem Grundstückseigentümer bzw. dessen Vertreter den Wegfall dieses Vorbehalts schriftlich in Form einer Auftragsbestätigung bestätigt. LEONET bestätigt den Wegfall des Vorbehalts insbesondere dann, wenn eine Erschließungsquote erreicht werden muss. Wird der Vertrag bestätigt, ist ein Widerruf ausgeschlossen.

7. Schlussbestimmungen

Der Auftraggeber wünscht, dauerhaft mindestens aber für die Dauer von 10 Jahren an ein Glasfasernetz angeschlossen zu werden. Die Erbringung aller Serviceleistungen erfolgt auf Grundlage dieses Vertrags sowie seiner Anlagen als Vertragsbestandteil. Es gelten die Leistungsbeschreibungen sowie die umseitigen Vertragsbedingungen der Leonet GmbH, die der Auftraggeber zur Kenntnis nehmen konnte und mit deren Inhalt er sich einverstanden erklärt. Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Auftraggebers wird selbst bei Kenntnis widersprochen. Sollte eine Regelung dieses Vertrages unwirksam, lückenhaft oder auslegungsbedürftig sein, bleiben alle übrigen Regelungen unberührt. In diesem Fall werden die Parteien eine Regelung finden, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der unwirksamen Klausel am nächsten kommt. Nebenbedingungen zu diesem Vertrag wurden zum Zeitpunkt der Unterschrift nicht vereinbart. Eine Unterschrift eines gesetzlichen Vertreters der Leonet GmbH ist nicht erforderlich. Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht.

<input type="text"/>

Ort, Datum, Unterschrift* ggf. Firmenstempel

Besondere Geschäftsbedingungen zum Glasfaser- Hausanschlussvertrag

(Stand Januar 2024)



1. PRÄAMBEL

Mittels dieses Vertrags sollen die gegenseitigen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien, soweit die Grundstücksinfrastruktur (NE3-Netzinfrastruktur, siehe 2.) und gegebenenfalls die Gebäudeinfrastruktur (NE4-Netzinfrastruktur, siehe 2.) betroffen sind, abschließend geregelt werden. Alle zwingenden und nicht der Parteivereinbarung unterliegenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere zum Kundenschutz, bleiben von diesem Vertrag unberührt und gehen im Kollisionsfalle vor. Von diesem Vertrag unberührt bleibt die gesetzliche Vorschrift des § 134 TKG. Soweit im Folgenden nicht abweichend geregelt, gelten zusätzlich die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Leonet GmbH.

2. INFRASTRUKTURBEZOGENE SERVICELEISTUNGEN (NACHSERVICELEISTUNGEN)

2.1 Definition der infrastrukturbezogenen Serviceleistung

Der Auftragnehmer erbringt für den Auftraggeber Serviceleistungen nach Maßgabe dieses Vertrags unter Beachtung der den Auftragnehmer treffenden gesetzlichen Pflichten. Serviceleistungen im Sinne dieses Vertrags sind

- die Errichtung und der Betrieb der NE3- und gegebenenfalls NE4-Netzinfrastruktur
- die mit dem Betrieb der Netzinfrastruktur unmittelbar zusammenhängenden Maßnahmen (§ 134 Abs. 3 S. 1 TKG) wie insbesondere die Erneuerung der Netzinfrastruktur und anfallende Wartungs- und Reparaturmaßnahmen der Netzinfrastruktur.

Für die technische Beschreibung der Serviceleistungen gilt die Leistungsbeschreibung.

3. EINSATZ VON SUBUNTERNEHMERN UND ERFÜLLUNGSGEHILFEN

Der Auftragnehmer ist berechtigt, die Serviceleistungen durch seine Erfüllungsgehilfen (§ 278 BGB), insbesondere durch ein mit dem Auftragnehmer nach § 15 AktG verbundenes Infrastrukturunternehmen zu erbringen. Soweit in diesem Vertrag aus Gründen der Einfachheit von „Auftragnehmer“ die Rede ist, ist stets der Auftragnehmer persönlich oder dessen Erfüllungsgehilfen gemeint.

4. EIGENTUM AN DER NETZINFRASTRUKTUR

Die Parteien sind sich darin einig, dass sowohl die NE3- als auch die NE4-Netzinfrastruktur einschließlich des ONT zum vorübergehenden Zweck der Erbringung der Serviceleistungen einschließlich der gesetzlichen Versorgungspflichten eingebracht werden. Das vom Auftragnehmer mit der Erbringung der Serviceleistungen beauftragte Infrastrukturunternehmen ist und bleibt Eigentümer der NE3- und NE4-Netzinfrastruktur (§ 95 BGB).

5. BEENDIGUNG DIESES VERTRAGS

5.1 Der Vertrag gilt auf unbestimmte Zeit. Er kann erstmals 10 Jahre nach Abschluss mit einer Frist von vier Wochen gekündigt werden und bedarf der Textform. Das Duldungsrecht nach § 134 TKG sowie die Regelung zum Eigentum bleiben von einer Kündigung unberührt. Das Recht zur Erbringung der Serviceleistungen und der Telekommunikationsdienste in den Räumlichkeiten der Kunden bleiben gemäß § 145 TKG von einer Kündigung ebenso unberührt.

5.2 Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund sowie gemäß § 544 BGB bleibt unberührt.

6. GESETZLICHE PFLICHTEN DES AUFTRAGNEHMERS

6.1 Die gesetzlichen Pflichten des Auftragnehmers gegenüber Dritten, insbesondere gegenüber anderen Netzanbietern, bleiben von diesem Vertrag unberührt. Dies gilt insbesondere auch für die Pflicht des Auftragnehmers, zum Beispiel nach § 145 TKG dritten Telekommunikationsbetreibern oder Telekommunikationsdienstleistern auf deren Nachfrage den Zugang zur NE3- und/oder NE4-Netzinfrastruktur auf dem Grundstück des Eigentümers im Rahmen der gesetzlichen Regelungen zu gewähren.

6.2 Der Auftraggeber kann vom Auftragnehmer auf Grundlage dieses Vertrags keine Unterlassung oder Einschränkung dieser gesetzlichen Pflichten verlangen. Der Auftragnehmer kann vom Auftraggeber im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben die Unterlassung von Maßnahmen verlangen, die die gesetzlichen Pflichten des Auftragnehmers erschweren oder unmöglich machen würden.

7. ENTGELT

7.1 Entstehende Entgelte für die Erbringung der Serviceleistungen werden im Auftragsformular geregelt.

7.2 Mit dem Entgelt sind eventuelle Ansprüche des Auftraggebers auf Entschädigung nach § 134 Abs. 3 TKG pauschal abgegolten.

8. MITWIRKUNGSPFLICHTEN

8.1 Den Auftraggeber treffen die folgenden Mitwirkungspflichten zum Zwecke der ordnungsgemäßen Erfüllung des Auftrags nach Ziffer 2 während der Vertragslaufzeit:

- die Gestattung und Sicherstellung des Zutritts der Mitarbeiter des Auftragnehmers und seiner Erfüllungsgehilfen bezüglich des Grundstücks und des Gebäudes
- die Gestattung der Nutzung der im Eigentum oder berechtigten Besitz des Auftraggebers stehenden Grundstücke und Gebäude
- die Überlassung an den Auftragnehmer aller Grundstückspläne, Skizzen und technischen Angaben zur fachgerechten Erbringung der Netzdienstleistungen
- Mitwirkung bei der Erstellung eines Planungsprotokolls und dessen Unterzeichnung vor Beginn der Errichtung der Netzinfrastruktur zusammen mit einem Mitarbeiter des Auftragnehmers oder seiner Erfüllungsgehilfen
- die Mitwirkung bei der Abnahme der Netzinfrastruktur nach deren vollständiger Errichtung durch Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls

- die Mitteilung aller kommunalen bzw. regionalen, sowie besonderen und grundstücks- und gebäudespezifischen Regelungen, insbesondere zum Brandschutz, zum Immissionsschutz und zum Denkmalschutz
- die Einhaltung der mit den Mitarbeitern des Auftragnehmers oder den Mitarbeitern des Erfüllungsgehilfen und dem Auftraggeber gemeinsam festgelegten Terminplans zur Erbringung der Netzdienstleistungen

8.2 Den Auftragnehmer und seine Erfüllungsgehilfen treffen die folgenden Mitwirkungs- und Vertragsförderungs Pflichten zum Zwecke der ordnungsgemäßen Erfüllung des Auftrags nach Ziffer 2 während der Vertragslaufzeit:

- die Beachtung der einschlägigen Baunormen und technischen Normen zur Einhaltung des anerkannten Standes der Technik bei der Erbringung der Netzdienstleistungen
- die im Hinblick auf Art und Umfang des Eingriffs möglichst schonende Inanspruchnahme von Grundstücksflächen und Gebäudeinfrastruktur
- die sach- und fachgerechte Wiederherstellung und Instandsetzung des vorherigen Nutzungszustandes des Grundstücks oder Gebäudes, soweit baulich und technisch möglich; Ziffer 8.3 bleibt unberührt.
- die rechtzeitige Anündigung von Technikereinsätzen auf dem Grundstück oder in dem Gebäude
- Rücksichtnahme auf berechnete Interessen des Auftraggebers und eventueller sonstiger Bewohner des Gebäudes.

8.3 Soweit die Erbringung der Serviceleistungen an der fehlenden Mitwirkung des Auftraggebers oder seiner Erfüllungsgehilfen, Mitarbeiter, Mieter oder Bevollmächtigten scheitert, stehen dem Auftragnehmer die gesetzlichen Rechte wegen Nichterfüllung unter den gesetzlichen Voraussetzungen zu (§§ 280 Abs. 1, Abs. 3, 281 BGB), insbesondere das Recht auf Schadensersatz und / oder Rücktritt vom Vertrag zu.

8.4 Gesetzliche Duldungspflichten, die unabhängig von diesem Vertrag und neben diesem Vertrag gelten, etwa nach § 134 TKG oder nach § 145 TKG, bleiben unberührt.

9. HAFTUNG

Die Vertragsparteien haften nach den gesetzlichen Vorschriften.

10. RECHTSNACHFOLGE

Der Auftraggeber ist im Rahmen einer Einzelrechtsnachfolge oder auch einer Gesamtrechtsnachfolge verpflichtet, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag mit Zustimmung des Auftragnehmers auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn gegen die technische oder wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Eintretenden begründete Bedenken bestehen.

11. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

11.1 Soweit in diesem Vertrag auf das TKG und andere gesetzliche Bestimmungen verwiesen wird, ist hiermit die Rechtslage zum 01.11.2023 gemeint.

11.2 Sollten aufgrund der Änderung der Rechtslage, insbesondere Gesetzesänderungen, regulatorischer Anordnungen, Verfügungen der Behörden oder neuer Rechtsprechung Notwendigkeiten der Anpassung der Regelungen dieses Vertrags bestehen, so sind beide Parteien dazu verpflichtet, an einer Anpassung der vertraglichen Regelungen mitzuwirken, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrags unter Beachtung des Vertragsgefüges gerecht wird.

11.3 Vertragsanlagen, wie Planungsprotokolle und Gebäudepläne, sind integrierender Bestandteil dieses Vertrags.

11.4 Nebenabreden zwischen den Parteien zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bestehen nicht.