Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag für den Haus- und Wohnungsstich zum Zwecke der Anbindung an ein digitales Höchstgeschwindigkeitsnetz (Glasfaser)

(Stand: Mai 2022)

Zwischen dem Grundstückseigentümer / der Grundstückseigentümerin / den Grundstückseigentümern (im Weiteren „Eigentümer“ genannt) und den Stadtwerken Elmshorn, Westerstraße 50-54, 25336 Elmshorn, vertreten durch den Werkleiter (im Weiteren „Netzbetreiber“ genannt), wird folgender Grundstücknutzungsvertrag geschlossen:

1. ANGABEN DES EIGENTÜMERS BZW. DES VERWALTERS / DER VERWALTERIN

Anrede	Firma
Name 1. Person	Vorname 1. Person
Name 2. Person	Vorname 2. Person
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon	Mobilnummer
E-Mail	Steuernummer (nur ausfüllen, wenn Unternehmer i.S.v. § 14 BGB)

2. HAUSTYP / LAGE / ANSCHLUSSRAUM

☐ Einfamilien-/Doppel- oder Reihenhaus mit _____ Wohneinheit(en) und _____ Gewerbeeinheit(en)

☐ Mehrfamilienhaus mit _____ Wohneinheit(en) und _____ Gewerbeeinheit(en)

☐ Abweichende Adresse des anzuschließenden Grundstückes: _____

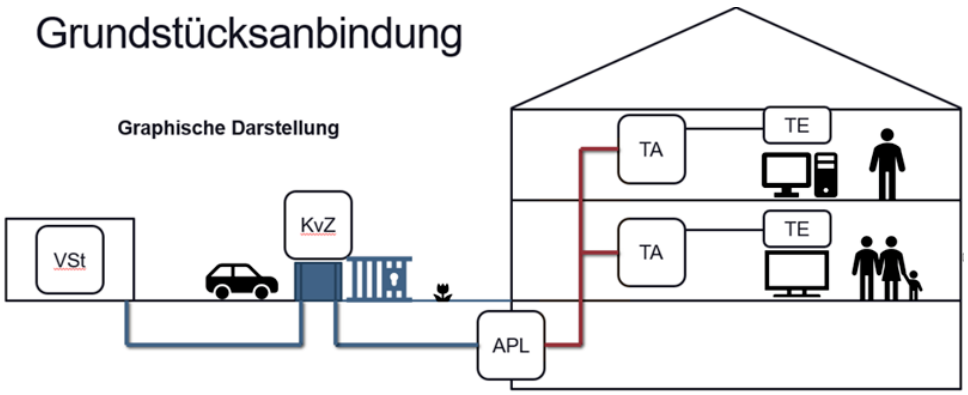
☐ Grundstück liegt an einer Privatstraße

Der bevorzugte Anschlussraum befindet sich im Keller: Ja ☐ Nein ☐

Der Eigentümer erteilt hiermit seine Zustimmung für die Errichtung eines auf Glasfasertechnologie basierenden Grundstücks- und Gebäudenetzes auf dem vorstehend benannten Grundstück, sowie die Anbindung des Gebäudes an das öffentliche Telekommunikationsnetz.

I. Generelles zur Art der Realisierung

Das glasfaserbasierende Grundstücksnetz besteht aus der Zuführung (Anschlussleitung) von der Grundstücksgrenze bis zum Hausübergabepunkt (bis Abschlusspunkt Linientechnik = APL in der Regel im Keller – sog. Hausanschluss/Hausstich) und ggf. der Zuführung zum Nachbargrundstück. Das Gebäudenetz (sog. Wohnungsstich) besteht aus der Verbindung des Hausübergabepunkts mit den Teilnehmeranschlussdosen in den jeweiligen Räumlichkeiten.



VSt = Vermittlungsstelle
KvZ = Kabelverzweiger
APL = Abschlusspunkt Linientechnik
TA = Teilnehmeranschluss
TE = Teilnehmerenddose
= Hausstich
= Wohnungsstich

Dieses Glasfasernetz ermöglicht die Versorgung der vorstehend aufgeführten Wohn- und Gewerbeeinheiten mit hochleistungsfähigen Internet- und Telekommunikationsdiensten für den Eigentümer bzw. sonstige private und/oder gewerbliche Nutzer der vorstehenden Wohn- und Gewerbeeinheit(en).

II. Verhältnis zwischen dem vorliegenden Nutzungsvertrag und dem Telefonie- und Internetbezugsvertrag
Eine Verpflichtung zum Bezug von Internet- und/oder Telekommunikationsdiensten wird durch den vorliegenden Nutzungsvertrag nicht begründet.

III. Umfang des Nutzungsrechtes
Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass der Netzbetreiber auf dem vorstehenden Grundstück des Eigentümers sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden sämtliche Einrichtungen anbringt, die erforderlich sind, um ein Glasfasernetz einschließlich der Zugänge zum öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und in den darauf befindlichen Gebäuden einzurichten, zu betreiben, zu prüfen, zu ändern, zu erneuern und instand zu halten. Dieses Recht erstreckt sich auch auf etwaige vorhandene Leerrohrkapazitäten, Versorgungsschächte, Hauseinführungen, Hausübergabepunkte und vorinstallierte Gebäudeverkabelungen sowie weitere Technologien, die sich im Zuge des technischen Fortschritts ergeben. Die Inanspruchnahme des Grundstücks durch Einrichtungen darf nur zu einer notwendigen und zumutbaren Belastung führen.

Der Netzbetreiber und seine beauftragten Erfüllungsgehilfen sind berechtigt, das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude im Zusammenhang mit den nach diesem Nutzungsvertrag gestatteten Maßnahmen, bei Dringlichkeit, insbesondere zur Störungsbeseitigung, auch ohne vorherige Terminvereinbarung zu betreten. Die Baumaßnahme wird durch eine Begehung des Netzbetreibers mit dem Eigentümer oder eine durch ihn berechtigte Person festgelegt und schriftlich protokolliert und vom Eigentümer oder einer durch ihn berechtigten Person durch Unterschrift bestätigt.

IV. Eigentum
Sämtliche Einrichtungen und verlegten Telekommunikationslinien des Netzbetreibers werden nur zu einem vorübergehenden Zweck i.S.v. § 95 BGB installiert und verbleiben im Eigentum des Netzbetreibers.

V. Pflichten des Eigentümers
Der Eigentümer ist verpflichtet sicherzustellen, dass das auf dem Grundstück errichtete Glasfasernetz jederzeit zugänglich und vor Beschädigungen geschützt ist. Im Falle einer Beschädigung verpflichtet sich der Eigentümer, den Netzbetreiber unverzüglich zu benachrichtigen. Eingriffe in das Glasfasernetz dürfen nur durch den Netzbetreiber oder seine Beauftragten erfolgen.

Soweit erforderlich, stellt der Eigentümer zum Betrieb des Medienkonverters am APL einen 220 V Stromanschluss (inkl. Betriebsstrom) zur Verfügung.

Der Eigentümer verpflichtet sich, dem Netzbetreiber einen Wechsel in den Eigentumsverhältnissen unverzüglich anzuzeigen.

VI. Pflichten des Netzbetreibers
Der Netzbetreiber verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, das Grundstück des Eigentümers und die darauf befindlichen Gebäude wieder ordnungsgemäß instand zu setzen, soweit das Grundstück und/oder die Gebäude durch die Einrichtungen zur Errichtung, Instandhaltung oder Erweiterung von Zugängen zum öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und/ oder in den darauf befindlichen Gebäuden infolge der Inanspruchnahme durch den Netzbetreiber beschädigt worden sind.

Im Rahmen der technischen Möglichkeiten und der bestehenden Sicherheitsanforderungen wird der Netzbetreiber vorinstallierte Gebäudeverkabelungen nutzen.

Der Netzbetreiber wird die von ihm errichteten Einrichtungen verlegen oder – soweit sie nicht das Grundstück versorgen und eine Verlegung nicht ausreicht – entfernen, wenn sie einer veränderten Nutzung des Grundstücks entgegenstehen und ihr Verbleib an der bisherigen Stelle nicht mehr zumutbar ist. Die Kosten für die Entfernung oder Verlegung trägt der Netzbetreiber. Dies gilt nicht für Einrichtungen, die ausschließlich das Grundstück versorgen, wenn nicht gleichzeitig Änderungen am öffentlichen Telekommunikationsnetz erforderlich sind. Sollte die Verlegung der Einrichtungen aus vom Eigentümer veranlassten Gründen erforderlich sein, hat dieser die Kosten der Verlegung zu tragen.

Unberührt von gesetzlichen und behördlichen Verpflichtungen des Netzbetreibers ist allein der Netzbetreiber zum Betrieb und zur Nutzung der von ihm vorinstallierten Einrichtungen und auch zur entgeltlichen Überlassung an Dritte berechtigt.

VII. Laufzeit
Der vorliegende Nutzungsvertrag gilt auf unbestimmte Zeit; er kann erstmals 2 Jahre nach unwiderruflichem Abschluss mit einer Frist von 6 Monaten von jeder Vertragspartei gekündigt werden. Sollte eine fristgerechte Kündigung nicht erfolgt sein, verlängert sich die Eigentümererklärung um weitere 2 Jahre.

Gesetzliche Nutzungs- und Duldungsansprüche im Zusammenhang mit der erfolgten Verlegung bleiben von der Kündigung unberührt.

STADTWERKE.
ELMSHORN

VIII. Datenschutz
Zur Erfüllung dieses Vertrages ist der Netzbetreiber berechtigt, die erhobenen personen-, grundstücks- und gebäudebezogenen Daten innerhalb von Datenverarbeitungsanlagen zu speichern und zu verarbeiten. Die Verarbeitung erfolgt ausschließlich im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Vertrages auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz und die entsprechenden Datenschutzhinweise finden Sie unter www.stadtwerke-elmshorn.de/datenschutz.

IX. Abschlussvorbehalt
Sofern und soweit der vorliegende Nutzungsvertrag unter Vorbehalt geschlossen wird (insbesondere von der Erreichung einer Erschließungsquote bis zu einem bestimmten Zeitpunkt abhängig ist), steht der vorliegende Nutzungsvertrag unter Vorbehalt, dass die Erschließungsquote bis zum aufgeführten Vorvermarktungszeitpunkt erreicht ist und der Netzbetreiber dem Eigentümer die Erreichung der Quote bzw. den Wegfall des sonstigen Vorbehaltes bestätigt hat. Erst mit Zugang dieser Bestätigung durch den Netzbetreiber ist der vorliegende Nutzungsvertrag unwiderruflich geschlossen. Ansonsten gilt der Nutzungsvertrag als nicht abgeschlossen.

X. Schlussbestimmungen
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte diese Vereinbarung eine Lücke aufweisen, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke tritt eine angemessene Regelung, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach Sinn und Zweck dieses Nutzungsvertrages gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

Die beigefügte Widerrufsbelehrung habe ich zur Kenntnis genommen.

Für den konkreten Leitungsverlauf wird ein Besichtigungsprotokoll angefertigt. Dieses wird integraler Vertragsbestandteil und ist von beiden Parteien zu unterzeichnen.

Ort, Datum, Unterschrift des **Eigentümers**	Ort, Datum, Unterschrift des **Netzbetreibers**

Widerrufsbelehrung für Dienstleistungen (Breitbandanschluss)

STADTWERKE. ELMSHORN

Widerrufsrecht für Verbraucher (§ 13 BGB)
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, den

Stadtwerken Elmshorn, Westerstraße 50-54, 25336 Elmshorn

Tel: 04121 645 0

Fax: 04121 645 300

E-Mail: kundenservice@stadtwerke-elmshorn.de

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Verzicht auf das Widerrufsrecht
Ich stimme ausdrücklich zu, dass mit der Ausführung der Bauarbeiten für den Haus- und Wohnungsstich/Hausanschluss vor Ablauf der Widerrufsfrist begonnen wird. Mir ist bekannt, dass ich damit ab Beginn der Bauausführung mein Widerrufsrecht verliere.

_____

Ort, Datum, Unterschrift des **Eigentümers**

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Stadtwerke Elmshorn
Westerstraße 50-54
25336 Elmshorn

Tel: 04121 645 0
Fax: 04121 645 300
E-Mail: kundenservice@stadtwerke-elmshorn.de

☐ Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag für die Erbringung der folgenden Dienstleistung (Breitbandanschluss) (*)

_____
Bestellt am (*)/erhalten am (*)

_____
Name des/der Verbraucher(s)

_____
Anschrift des/der Verbraucher(s)

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

(*) Unzutreffendes streichen.