# Vertragsergänzende Bedingungen zum Glasfaser-Hausanschluss und der Grundstücksnutzung

westconnect

## Allgemein

Nach Eingang Ihrer Angebotsannahme erhalten Sie von uns eine entsprechende Vertragsbestätigung, sofern die Voraussetzungen für den Glasfaser-Hausanschluss gegeben sind. Als Prämisse müssen im (Neubau-) Gebiet ein Glasfasernetz für den Glasfaser-Hausanschluss und ein Telefon- und Internet-Dienstangebot von Westconnect GmbH oder von einem mit ihr verbundenen Kooperationspartners gegeben sein. Mit der Vertragsbestätigung können Sie nochmals die über das Preisblatt ermittelten, für Sie entstehenden Kosten, abgleichen. Sollte Ihr Glasfaser-Hausanschluss Besonderheiten aufweisen oder sich in Art, Güte und Dimension von den im Preisblatt dargestellten Anschlüssen unterscheiden, erhalten Sie von uns ein detailliertes Vertragsangebot.

Art, Zahl und Lage der Glasfaser-Hausanschlüsse werden von uns unter Berücksichtigung der vorhandenen Gegebenheiten – wie z.B. der vorhandenen Glasfaser-Infrastruktur abschließend bestimmt.

Mit der Vertragsbestätigung durch die Westconnect GmbH wird zwischen Ihnen und der Westconnect GmbH ein Glasfaser-Hausanschlussvertrag geschlossen.

Um alle notwendigen Arbeiten nach Auftragserteilung ausführen zu können, benötigen wir eine Vorlaufzeit. Sobald die örtlichen Voraussetzungen gegeben und die ggf. erforderlichen Genehmigungen für die Baumaßnahme erteilt sind, werden wir die Arbeiten beginnen und zügig durchführen.

## 1 Nutzung des Grundstückes und Gebäudes

Der Eigentümer erteilt hiermit unbeschadet von §§ 134, 145 TKG seine Zustimmung für die Errichtung eines auf Glasfasertechnologie basierenden Grundstücks- und Gebäudenetzes auf dem vorstehenden Grundstück sowie die Anbindung seines Gebäudes an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Westconnect. Die seitens Westconnect beabsichtigte Grundstücks- und Gebäudenutzung ist dabei abhängig von der Art des Gebäudes (Ein-/Zwei- oder Mehrfamilienhaus) bzw. der gewählten Anschlussart.

Bei Ein-/Zweifamilienhäusern ist Westconnect berechtigt, Glasfaser-Hausanschlüsse zu errichten, die an einer Glasfaser-Abschlusspunkt-Teilnehmeranschlussdose (Gf-AP-TA), an der Westconnect ein Glasfaser-Modem bereitstellt, enden.

Bei Mehrfamilienhäusern ab 3 Wohn-/Geschäftseinheiten ist Westconnect berechtigt, eine Glasfaser-Gebäudeverkabelung in alle Wohnungen zu verlegen, bei der die Glasfaser an der Glasfaser-Teilnehmeranschlussdose (Gf-TA) endet, an der Westconnect ein Glasfaser-Modem bereitstellt.

## 2 Glasfaser-Hausanschluss

2.1 Die Westconnect beabsichtigt, das vorstehend näher bezeichnete Grundstück (die Grundstücke) und die auf diesem/diesen befindlichen Gebäude an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz mit sehr hoher Kapazität im Sinne von § 134 Abs. 1 TKG anzuschließen.

2.2 Der Eigentümer gestattet der Westconnect, unbeschadet von § 134 TKG, die Mitbenutzung des in seinem Eigentum befindlichen Grundstückes zum Zweck der Errichtung, des Betriebes sowie der Unterhaltung von Telekommunikationslinien und -anbindungen zur Versorgung des auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes. Die Gestattung deckt auch Nutzungserweiterungen in Form von neuen, sich im Zuge der technischen Entwicklung ergebenden Anwendungen ab. Die Nutzungserweiterung ist limitiert auf die im Zuge dieser Baumaßnahme verlegte Telekommunikationslinie.

2.3 Die Festlegung von Art und Lage der Telekommunikationslinien auf dem Grundstück und im Gebäude sowie ggf. durchzuführender Änderungen erfolgt nach Anhörung des Eigentümers unter Wahrung seiner berechtigten Interessen durch Westconnect. Mitarbeiter der Westconnect oder beauftragte Erfüllungsgehilfen sind im Rahmen des § 134 Abs. 2 TKG berechtigt, das Grundstück, soweit notwendig, zur Errichtung, Erneuerung bzw. zum Betrieb zu betreten. Soweit kein Notfall vorliegt, erfolgt dies nach vorangehender Mitteilung.

2.4 Die Gestattung nach diesem Vertrag umfasst sämtliche für die Erstellung und Nutzung der Telekommunikationslinien erforderlichen Maßnahmen, wie beispielsweise Errichtung, Unterhaltung, Wartung, Reparatur, Überprüfung, den Austausch sowie die Erneuerung der Telekommunikationslinien inklusive des Einziehens von weiteren Glasfaserleitungen in Kabelrohranlagen bzw. Kabelschutzrohre sowie die Auswechslung und/oder Erneuerung der Anbindungen und/oder von Teilen derselben. Soweit für Maßnahmen einer baulichen Erweiterung zusätzliche Grundstücksflächen maßgeblich in Anspruch genommen werden, werden sich die Parteien hierüber im Vorfeld abstimmen und es bedarf der Zustimmung des Eigentümers.

2.5 Westconnect verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, das Grundstück des Eigentümers/der Eigentümerin und die darauf befindlichen Gebäude wieder ordnungsgemäß instand zu setzen, soweit das Grundstück und/oder die Gebäude durch die Vorrichtungen zur Einrichtung, Instandhaltung oder Erweiterung von Zugängen zu einem öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und/oder in den darauf befindlichen Gebäuden infolge der Inanspruchnahme durch Westconnect beschädigt wird.

2.6 Die Westconnect verpflichtet sich, die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Nach Möglichkeit sind Baumaßnahmen mit dem Eigentümer abzustimmen. Die Westconnect verpflichtet sich generell, bei der Durchführung der Baumaßnahmen die landwirtschaftlichen Flächen im Hinblick auf Art und Umfang des Eingriffes so schonend wie möglich in Anspruch zu nehmen und die Wiederherstellung des vorherigen Nutzungszustandes der Grundstücke einschließlich vorhandener Drainagen sach- und fachgerecht durchzuführen. Auftretende Flurschäden sind zu entschädigen nach anerkannten Entschädigungstabellen. Die gesamte Baumaßnahme ist nach Möglichkeit bei geeigneter Witterung durchzuführen.

2.7 Westconnect ist nicht verpflichtet, auf der Grundlage dieses Vertrages die Telekommunikationslinien auf dem Grundstück zu errichten. Westconnect ist berechtigt, jederzeit aus z. B. wirtschaftlichen Gründen von der Errichtung der Telekommunikationslinien abzusehen. Dies gilt unberührt von gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtungen der Westconnect, ggf. die errichteten Telekommunikationslinien Dritten, insbesondere Wettbewerbern, zu überlassen, und des Rechts des Eigentümers/der Eigentümerin, mit Dritten weitere Gestattungsverträge abzuschließen.

## 3 Glasfaser-Gebäudeverkabelung

3.1 Sofern der Eigentümer die Zustimmung für die Errichtung einer Glasfaser-Gebäudeverkabelung erteilt hat, gestattet er

der Westconnect die Mitbenutzung des in seinem Eigentum befindlichen Gebäudes zum Zweck der Errichtung, des Betriebes sowie der Unterhaltung einer glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung (Telekommunikationskabelanlagen einschließlich Zubehör).

3.2 Die von Westconnect erstellte Gebäudeverkabelung wird nur zum vorübergehenden Gebrauch in das/die Gebäude des Eigentümers eingebracht und stellt keinen Bestandteil des Gebäudes gemäß § 95 Abs. 2 BGB dar und steht daher im ausschließlichen Eigentum der Westconnect.

3.3 Der Eigentümer verpflichtet sich, ohne die Zustimmung der Westconnect keine Änderung an dieser Gebäudeverkabelung oder am Gebäude vorzunehmen, welche die Gebäudeverkabelung beeinträchtigen könnte.

3.4 Der Eigentümer ermöglicht den Anschluss allgemein genutzter aktiver Netzbestandteile der Gebäudeverkabelung an das Stromnetz.

3.5 Während der Vertragslaufzeit übernimmt Westconnect im Störungsfall der von Westconnect mit Breitbanddiensten versorgten Wohn-/Geschäftseinheiten die Koordination der Entstörung der von Westconnect erstellten Gebäudeverkabelung. Hierbei nimmt Westconnect Störungsmeldungen entgegen und alarmiert den Entstördienst. Bei bestätigtem Fehler in der von Westconnect erstellten Glasfaser-Gebäudeverkabelung durch mutwillige Zerstörung oder sonstige Beschädigung, die der Eigentümer zu vertreten hat, übernimmt der Eigentümer die Kosten für die Entstörung dieser Gebäudeverkabelung. Bei Auseinanderfallen von Grundstücks- und Gebäudeeigentum bzw. Wohnungseigentümergemeinschaften haften alle Eigentümer gesamtschuldnerisch.

3.6 Etwaige Mitnutzungen der von Westconnect erstellten Gebäudeverkabelung der Westconnect durch andere Telekommunikationsunternehmen, z. B. nach § 145 Abs. 3 TKG werden ausschließlich von und über Westconnect realisiert. Westconnect verpflichtet sich, auf Nachfrage ein Vorleistungsangebot zur Nutzung der Gebäudeverkabelung gemäß den einschlägigen gesetzlichen Regelungen zu unterbreiten.

3.7 Mit Unterzeichnung dieser Grundstückseigentümererklärung erwirbt/erwerben der/die Eigentümer keinen Anspruch auf Errichtung des Glasfasernetzes bzw. der Gebäudeverkabelung. Westconnect ist nicht verpflichtet, auf der Grundlage dieses Vertrages eine glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung zu errichten. Westconnect ist berechtigt, jederzeit aus z. B. wirtschaftlichen Gründen von der Errichtung der glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung abzusehen.

## 4 Mitwirkungspflicht

Voraussetzung für die Leistungserbringung ist die Bereitstellung eines Stromanschlusses (230-V-Steckdose) für jeden Glasfaseranschluss an der Glasfaser-Teilnehmeranschlussdose/Glasfaser-Abschlusspunkt-Teilnehmeranschlussdose.

## 5 Durchführung der Maßnahmen

5.1 Die Baumaßnahmen werden durch Begehung der Westconnect mit dem Eigentümer oder einer durch ihn berechtigten Person festgelegt. Die Westconnect darf davon ausgehen, dass Personen, welche die Begehung in den Räumlichkeiten durchführen, auch durch den Eigentümer legitimiert sind, sofern es sich nicht um diesen handelt.

5.2 Die Installation der Komponenten erfolgt in Absprache mit dem Eigentümer an geeigneten Orten in der für die Westconnect wirtschaftlich günstigsten Bauweise.
Aus Sicht des Brandschutzes darf das Außenkabel des Glasfaser-Hausanschlusses, ausgehend von der Hauseinführung, nur in einer begrenzten Länge von 2 m ins Gebäude bis zum Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP) geführt werden und muss innerhalb eines Brandschutzabschnittes bleiben.

5.3 Die detaillierte Auslegung der Glasfaser-Gebäudeverkabelung erfolgt gemäß netztechnischem Standard der Westconnect entsprechend Anlage 1 sowie den Regelungen dieser Vereinbarung. Die Legung der Installationskabel erfolgt auf Putz bzw. in vorhandenen Leerrohren oder vorhandenen Kabelrosten. Kanäle und Anbauteile (Verteiler, Abschlussdosen) werden ebenfalls auf Putz angebracht (Standardinstallation).

5.4 Abweichungen von der nach der Standardinstallation vorgesehenen Bauweise können nur nach vorheriger Abstimmung und Beauftragung durch den Eigentümer bzw. die vertretungsberechtigte Hausverwaltung und nur im Rahmen der zur Zeit der Bauausführung bei der Westconnect gegebenen technischen und betrieblichen Möglichkeiten als Sonderbauweisen ausgeführt werden. Die gewünschte Bauweise und die hierdurch entstehenden Mehrkosten werden vor der Ausführung mit dem Eigentümer bzw. der vertretungsberechtigten Hausverwaltung vereinbart. Der Eigentümer hat die Mehrkosten gegenüber der Standardinstallation zu tragen.

5.5 Liegt zum Zeitpunkt des Vereinbarungsabschlusses zwischen dem Grundstücks-/Gebäudeeigentümer und der Westconnect kein Kundenauftrag für einen glasfaserbasierten Anschluss im betroffenen Gebäude vor, so steht es der Westconnect frei, das Grundstück und das Gebäude vorbereitend zu erschließen. Eine vorbereitende Erschließung bedeutet hierbei, dass die Installation sich auf die Komponenten einer glasfaserbasierten Telekommunikationslinie beschränkt, die ohne das Betreten der Wohn- bzw. Geschäftsräume im Gebäude installiert werden.

## 6 Laufzeit

6.1 Die Vereinbarung gilt auf unbestimmte Zeit. Sie kann erstmals 10 Jahre nach Abschluss mit einer Frist von 6 Monaten von jeder Vertragspartei gekündigt werden, wobei bei Auseinanderfallen von Grundstücks-/Gebäude- und Wohnungseigentum die Kündigung nur wirksam ist, wenn jeder Eigentümer sie unterzeichnet hat. Sollte eine fristgerechte Kündigung nicht erfolgt sein, verlängert sich die Vereinbarung um ein weiteres Jahr. Das Duldungsrecht nach § 134 TKG bleibt von einer Kündigung unberührt, sofern das Grundstück hierdurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Das Recht der Westconnect zum Abschluss ihres Telekommunikationsnetzes in den Räumlichkeiten ihrer Kunden nach § 145 TKG bleibt von einer Kündigung ebenso unberührt.

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

6.3 Nach Vertragsbeendigung ist Westconnect bei Bedarf berechtigt, aber nicht verpflichtet, die vertragsgegenständliche Grundstücks- und Gebäudeverkabelung nach den dann gültigen gesetzlichen Vorgaben weiter zu betreiben, zu entfernen oder an einen Dritten zu veräußern. Im Falle der Veräußerung hat der Eigentümer ein Vorkaufsrecht zum Sachzeitwert, für dessen Ausübung Westconnect eine Frist von mindestens einem Monat setzen kann. Im Fall der Nutzung des Vorkaufsrechts verpflichtet sich der Eigentümer, Westconnect die Grundstücks- und Gebäudeverkabelung bei noch bestehenden Endkundenverträgen als Vorleistung zu marktüblichen Konditionen anzubieten. Der Eigentümer kann die endgültige Entfernung der Vorrichtungen nur bei einer nachweislichen Störung seiner Nutzungsmöglichkeiten und nach Beendigung der Endkundenverträge verlangen. Eine Verpflichtung der Westconnect zur Beendigung der bestehenden Endkundenverträge besteht auch im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung durch den Eigentümer nicht.

## 7 Entgelt sowie Kostentragung

7.1 Der Eigentümer stellt die Westconnect hinsichtlich des in dieser Vereinbarung geregelten Nutzungsrechtes von jedweden Ansprüchen weiterer nutzungsberechtigter Dritter, insbesondere Pächter und Mieter, frei. Der Eigentümer stellt etwaig erforderliche Zustimmungen seiner Mieter/Pächter sowie entsprechende Betretungsrechte sicher.

7.2 Der veranlassende Eigentümer ist darüber hinaus zur Kostentragung verpflichtet, sollte aus von ihm zu vertretenden Gründen eine Verlegung der Telekommunikationslinie oder von Teilen des Telekommunikationsnetzes oder der Gebäudeverkabelung erforderlich werden.

## 8 Zutritt zum Grundstück

Die Westconnect ist berechtigt, das Grundstück/die Grundstücke und Gebäude zur Beseitigung von Störungen und zur Vornahme aller Maßnahmen, die mit den in Ziffer 1 und 3 festgelegten Nutzungsrechten im Zusammenhang stehen, nach vorheriger Terminabsprache zu betreten und alle dafür erforderlichen Arbeiten – auch Aufgrabungen – vorzunehmen. Diese Berechtigung bezieht sich auch auf Maßnahmen zur Vornahme von baulichen Erweiterungen an den bestehenden Anlagen, soweit eine Zustimmung des Eigentümers nach dieser Vereinbarung vorliegt. Ein Betretungsrecht an Sonn- und Feiertagen sowie zur Nachtzeit besteht ausnahmsweise dann, wenn es zur Störungsbeseitigung unvermeidbar ist und diese keinen Aufschub duldet.

## 9 Haftung

9.1 Die Westconnect verpflichtet sich, bei Arbeiten an den Anlagen auf Interessen des Eigentümers und nutzungsberechtigter Dritter Rücksicht zu nehmen, insbesondere nach Beendigung der Arbeiten an den Anlagen für eine ordnungsgemäße, dem ursprünglichen Zustand möglichst entsprechende Wiederherstellung des Grundstücks/der Grundstücke zu sorgen.

9.2 Westconnect haftet bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie bei Fehlen einer garantierten Eigenschaft unbeschränkt.

9.3 Bei leichter Fahrlässigkeit haftet Westconnect im Fall der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unbeschränkt.

9.4 Bei leichter Fahrlässigkeit oder bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist die Haftung der Westconnect auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden begrenzt. Eine wesentliche Vertragspflicht ist eine solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszweckes gefährdet und auf deren Einhaltung der Kunde regelmäßig vertrauen darf.

9.5 Die Haftung nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleibt unberührt.

## 10 Rechtsnachfolge

10.1 Jeder Vertragspartner ist im Rahmen einer Einzelrechtsnachfolge berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag jederzeit mit Zustimmung der jeweils anderen Partei auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn gegen die technische oder wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Eintretenden begründete Bedenken bestehen.

10.2 Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an ein im Sinne von §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen ist auch ohne Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners zulässig.

10.3 Jede Übertragung ist der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

10.4 Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für wiederholte Rechtsnachfolgen.

## 11 Sonstige Bestimmungen

11.1 Im Falle einer Veräußerung des Grundstücks/Gebäudes/einer einzelnen Wohn-/Geschäftseinheit wird der Grundstückseigentümer Westconnect über diesen Umstand informieren.

11.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Gestattung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung unverzüglich durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem angestrebten Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

11.3 Änderungen und/oder Ergänzungen wie auch die Kündigung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

11.4 Die Nutzung der von Westconnect errichteten Gebäudeverkabelung richtet sich nach diesem Vertrag in Verbindung mit den gesetzlich geregelten Rechten und Pflichten für die Verlegung auf Endstellen gemäß §§ 134 ff. TKG, 145 TKG.