

Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag

zwischen Grundstückseigentümer / Grundstückseigentümerin
nachfolgend: Grundstückseigentümer

Name, Vorname

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort

und

amplus AG
Technologiecampus 4, 94244 Teisnach
nachfolgend: amplus AG

Inhalt.

Ab Unterzeichnung gestattet der Grundstückseigentümer der amplus AG die Nutzung seines Grundstücks einschließlich der darauf befindlichen Gebäude nach Maßgabe und innerhalb der Grenzen dieses Vertrags.

Der Grundstückseigentümer gestattet der amplus AG die Mitbenutzung folgender Grundstücke:

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Grundbuch/Flur/Flurstück

und der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude:

- Einfamilienhaus Doppelhaus Mehrfamilienhaus mit _____ Wohneinheiten

samt etwaiger bereits im Eigentum des Grundstückseigentümers verbleibenden, vorhandenen Leerrohrkapazitäten oder Versorgungsschächte zur Errichtung und/oder Änderung sowie zum Betrieb und zur Unterhaltung eines glasfaserbasierten Grundstücksnetzes inklusive des Hausübergabepunktes (nachfolgend Glasfasernetz) einschließlich der Zuführung zum öffentlichen Telekommunikationsnetz.

Datum, Ort

Unterschrift Grundstückseigentümer

Vom Vertreter der amplus AG auszufüllen:

Die Kostentragung der Erschließungskosten des Grundstücks mit einem Glasfaserhausanschluss

- ist Bestandteil eines Kooperationsvertrags mit der Gemeinde

(dann: § 5 Abs. 1)

- ist nicht Bestandteil eines Kooperationsvertrags mit der Gemeinde (dann: § 5 Abs. 2)

- Dem Vertrag wird nicht zugestimmt. Die Erschließung des Grundstücks mit Glasfaser erfolgt bis zur Grundstücksgrenze.

§ 1 Nutzungszweck. Voraussetzung der Erschließung des Grundstücks.

Die Nutzung erfolgt ausschließlich zu den Zwecken

- der Verlegung, des Betriebs und der Unterhaltung eines Glasfaserkabels
- der Errichtung einer Hausanschlusseinrichtung APL beide zusammen hier als „Anlagen“ bezeichnet.

Rechtliche Voraussetzung für die Erschließung des Grundstücks mit einem Glasfaserhausanschluss ist in jedem Fall die Unterzeichnung dieses Vertrags. Der Grundstückseigentümer wird darüber belehrt, dass eine Erschließung des Grundstücks mit einem Glasfaserhausanschluss nur stattfindet, wenn der Grundstückseigentümer dieser Vereinbarung bis spätestens zum Ende der Tiefbauarbeiten in der hier vorgelegten schriftlichen Form zustimmt.

Die amplus AG ist gem. § 76 Abs. 1 Nr. 2 Telekommunikationsgesetz (TKG) vom 22. Juni 2004 berechtigt, Grundstücke, die nicht öffentliche Verkehrswege sind, zwecks Errichtung von Glasfaserleitungen für Telekommunikationszwecke zu nutzen, sofern das Grundstück durch die Benutzung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird. Häuser oder Wohnungen werden in diesem Zusammenhang dem Grundstück gleichgestellt. Um Baumaßnahmen ohne Verzögerung durchzuführen und den Verwaltungsaufwand für die Nutzung zu minimieren, wird unabhängig von der Frage, ob im konkreten Einzelfall eine gesetzliche Duldungsverpflichtung nach § 76 Abs. 1 Nr. 2 TKG besteht, durch den Grundstückseigentümer diese schriftliche Gestattungsfreigabe erteilt. Die amplus AG darf dieses Recht ohne vorherige Zustimmung an einen aktiven Anbieter von Telekommunikationsleistungen weitergeben, jedoch ausschließlich nur zwecks Errichtung von notwendigen Telekommunikationseinrichtungen und zur Aufrechterhaltung der Funktionalität sowie des Abbaus dieser.

§ 2 Eigentum und Pflichten der amplus AG.

Der Grundstückseigentümer versichert, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Vereinbarung als Grundstückseigentümer eingetragen zu sein und das vertragsgegenständliche Grundstück nicht an Dritte veräußert zu haben. Die Gestattung umfasst zudem die Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen einschließlich solcher, die sich im Zuge der technischen Entwicklung neu ergeben, sowie die Versorgung von Nachbargrundstücken.

§ 3 Instandsetzung bei Beschädigung.

Die amplus AG (einschließlich die von ihr beauftragten Unternehmen und deren Mitarbeiter bzw. Beauftragte) bzw. ihre Mitarbeiter sind dazu verpflichtet,

- auf das wohlverstandene Interesse des Grundstückseigentümers zu jedem Zeitpunkt der Arbeiten nach dieser Vereinbarung Rücksicht zu nehmen und sich mit diesem abzustimmen
- keine Arbeiten zur Unzeit durchzuführen, es sei denn, besonders schwerwiegende Umstände, insbesondere die unmittelbare Gefährdung des Netzbetriebs, machen dies dringend erforderlich
- das Grundstück nach Abschluss der Arbeiten auf eigene Kosten wieder in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen.

Die amplus AG verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, das Grundstück 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 die amplus AG beschädigt werden.

§ 4 Beschreibung des Glasfasernetzes; Betretungsrecht.

Das Glasfasernetz auf dem Grundstück besteht aus der Anschlussleitung von der Grenze des Grundstücks inklusive des Hausübergabepunktes (HÜP) und ggf. der Anschlussleitung zum Nachbargrundstück. Die Festlegung von Art und Lage des Glasfasernetzes sowie ggf. durchzuführender Änderungen erfolgt dabei nach Anhörung des Grundstückseigentümers unter Wahrung seiner berechtigten Interessen durch die amplus AG. Mitarbeiter der amplus AG sind nach vorheriger Anmeldung jederzeit berechtigt, das Grundstück und/oder das Gebäude im Rahmen von Arbeiten am vertragsgegenständlichen Glasfasernetz zu betreten, in dringlichen Fällen auch ohne Anmeldung. Ein Betreten zur Unzeit erfolgt nicht, es sei denn, es besteht die Gefahr des vollständigen oder teilweisen Ausfalls des Glasfasernetzes.

§ 5 Kostentragung der Erschließungskosten des Grundstücks mit einem Glasfaserhausanschluss.

Die amplus AG ist berechtigt, für die Herstellung des Glasfaserhausanschlusses einen einmaligen Betrag in Höhe von 399,95 EUR inkl. 19% MwSt. vom Grundstückseigentümer zu verlangen.

Die Kostentragung der Erschließungskosten des Grundstücks mit einem Glasfaserhausanschluss erfolgt gemäß der Angaben zu einem Kooperationsvertrag im Rahmen eines geförderten Breitbandausbaus (s. Seite 1: Abs. 1 oder Abs. 2 gelten entsprechend). Von den Regelungen in Abs. 1 und Abs. 2 unberührt sind Tarif- und Anschlussgebühren gemäß der jeweils gültigen Preisliste.

Abs. 1:

Der Grundstückseigentümer wird darüber belehrt, dass die Erschließung seines Grundstücks mit einem Glasfaserhausanschluss aufgrund eines Kooperationsvertrags der Gemeinde mit der amplus AG erfolgt. Demnach gilt:

- Erteilt der Grundstückseigentümer seine Zustimmung zu dieser Vereinbarung vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen, so trägt die amplus AG die Kosten der Erschließung des Grundstücks und der Herstellung des Glasfaserhausanschlusses.
- Erteilt der Grundstückseigentümer seine Zustimmung zu dieser Vereinbarung nach Beginn der Tiefbaumaßnahmen bis zu deren Abschluss, so trägt der Grundstückseigentümer die Kosten der Erschließung des Grundstücks und der Herstellung des Glasfaserhausanschlusses.
- Erteilt der Grundstückseigentümer seine Zustimmung zu dieser Vereinbarung nach Abschluss der Tiefbaumaßnahmen und noch vor der Projektabnahme durch die Gemeinde, so trägt der Grundstückseigentümer die Kosten der Erschließung des Grundstücks und der Herstellung des Glasfaserhausanschlusses.

Nach Projektabnahme durch die Gemeinde erfolgt eine Erschließung des Grundstücks und eine Herstellung des Glasfaserhausanschlusses nicht mehr.

Abs. 2:

Die Kosten nach diesem Gestattungsvertrag fallen dem Grundstückseigentümer nur dann zur Last, wenn dies im Kooperationsvertrag des Netzanbieters mit der Gemeinde vorgesehen ist. Ist im Kooperationsvertrag des Netzanbieters mit der Gemeinde vorgesehen, dass der Grundstückseigentümer keine Kosten zu tragen hat, so trägt der Grundstückseigentümer auch nach diesem Vertrag keine Kosten.

§ 6 Keine Verpflichtung zur Errichtung des Glasfasernetzes.

Die amplus AG ist nicht verpflichtet, auf der Grundlage dieses Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrages das Glasfasernetz auf dem Grundstück und im Gebäude zu errichten. Die amplus AG ist außerhalb eines Kooperationsvertrags gem. § 5 Abs. 1 berechtigt, jederzeit aus beliebigem Grunde von der Errichtung des Glasfasernetzes abzusehen.

§ 7 Rechte der amplus AG zum Betrieb, zur Nutzung und zur Überlassung an Dritte.

Die amplus AG ist ausschließlich Berechtigte zum Betrieb, zur Nutzung sowie zur Überlassung an Dritte des von ihr errichteten Glasfasernetzes auf dem Grundstück und im Gebäude. Dies gilt unberührt von gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtungen der amplus AG, ggf. das errichtete Glasfasernetz Dritten zur Nutzung überlassen zu müssen.

Insbesondere gilt: Die amplus AG (einschließlich die von ihr beauftragten Unternehmen und deren Mitarbeiter bzw. Beauftragte) bzw. ihre Mitarbeiter sind dazu berechtigt, die Leitungsführung festzulegen und jederzeit die für die Instandsetzung, Instandhaltung, Erneuerung und Erweiterung der Anlagen erforderlichen Arbeiten, auch diese Arbeiten begleitende Schutzmaßnahmen, durchzuführen, die für die Durchführung der Arbeiten nach dieser Vereinbarung erforderlichen Materialien und Geräte für die Dauer der Arbeiten auf dem Grundstück zu lagern sowie zum Zwecke der Durchführung der Arbeiten nach dieser Vereinbarung das Grundstück zu betreten und zu befahren.

§ 8 Genehmigungen und Erlaubnisse öffentlicher Stellen.

Bei der Einholung der für die Installation und Nutzung des Glasfasernetzes ggf. erforderlichen Erlaubnisse oder Genehmigungen wird der Grundstückseigentümer die amplus AG vollumfänglich unterstützen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, für den Fall, dass er das Grundstück ganz oder teilweise veräußert, die amplus AG vor Abschluss der Veräußerung zu benachrichtigen und in den Kaufvertrag die folgende Klausel aufzunehmen: „Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus dieser Nutzungsvereinbarung für glasfaserbasierte Grundstücks- und Gebäudenetze ergeben.“ Die amplus AG verpflichtet sich bereits jetzt, bei Einhaltung dieser Pflichten des Grundstückseigentümers, die Zustimmung zu dieser Übertragung zu erteilen.

§ 9 Vertragslaufzeit.

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam und hat eine Laufzeit von 30 Jahren. Der Vertrag verlängert sich jeweils um weitere fünf Jahre, wenn er nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende der Erstlaufzeit bzw. der weiteren Laufzeiten gekündigt wird. Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 10 Eingebaute Anlagen und Einrichtungen.

Die von der amplus AG eingebauten Anlagen sind nur zu einem vorübergehenden Zweck in das Grundstück/Gebäude eingebracht und verbleiben im Eigentum der amplus AG.

§ 11 Haftung der amplus AG.

Die amplus AG haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit unbeschränkt. Die amplus AG haftet ferner bei der fahrlässigen Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglichen, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung der Grundstückseigentümer regelmäßig vertraut (Kardinalpflichten). In diesem Fall ist die Haftung begrenzt auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Die amplus AG haftet nicht bei leicht fahrlässiger Verletzung anderer Pflichten. Die vorstehenden Haftungsausschlüsse gelten nicht bei der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

§ 12 Einschaltung Dritter zur Leistungserbringung.

Die amplus AG ist berechtigt, sich jederzeit zur Erfüllung ihrer Leistungspflichten Dritter zu bedienen.

Die amplus AG ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Der Grundstückseigentümer kann einer Übertragung nur widersprechen, wenn hierfür gewichtige Gründe vorliegen. Der Widerspruch muss innerhalb eines Monats nach Anzeige der Übertragung schriftlich gegenüber der amplus AG erklärt und begründet werden.

§ 13 Personenbezogene Daten.

Die amplus AG ist berechtigt, die erhobenen personen- und gebäudebezogenen Daten zu speichern und zu verarbeiten, sofern dieses im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Vertrages erforderlich ist. Verantwortliche Stelle gemäß Bundesdatenschutzgesetz ist die amplus AG.

§ 14 Schlussbestimmungen.

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie seine Aufhebung bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Regelungen des Vertrages wirksam.

Die Gestattung wird mit Unterschrift des Grundstückseigentümers rechtswirksam und bedarf nicht der expliziten Unterschrift eines gesetzlichen Vertreters der amplus AG.

Widerrufsbelehrung.

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns an die folgende Adresse: amplus AG, Technologiecampus 4, 94244 Teisnach, mittels einer eindeutigen schriftlichen Erklärung über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z. B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

Folgen des Widerrufs.

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten 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 unsere Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, 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.

Belehrung über §§ 75 - 77 TKG.

Auf die zwingenden gesetzlichen Vorschriften der nachfolgend aufgeführten §§ 75 - 77 TKG wird hingewiesen.

Ausschnitt aus dem Telekommunikationsgesetz (TKG)

§ 75 Spätere besondere Anlagen

(1) Spätere besondere Anlagen sind nach Möglichkeit so auszuführen, dass sie die vorhandenen Telekommunikationslinien nicht störend beeinflussen.

(2) Dem Verlangen auf Verlegung oder Veränderung einer Telekommunikationslinie muss auf Kosten des Nutzungsberechtigten stattgegeben werden, wenn sonst die Herstellung einer späteren besonderen Anlage unterbleiben müsste oder wesentlich erschwert werden würde, welche aus Gründen des öffentlichen Interesses, insbesondere aus volkswirtschaftlichen oder Verkehrsrücksichten, von den Wegeunterhaltungspflichtigen oder unter ihrer überwiegenden Beteiligung ausgeführt werden soll. Dient eine kabelgebundene Telekommunikationslinie nicht lediglich dem Orts-, Vororts- oder Nachbarortsverkehr, kann ihre Verlegung nur dann verlangt werden, wenn die kabelgebundene Telekommunikationslinie ohne Aufwendung unverhältnismäßig hoher Kosten anderweitig ihrem Zweck entsprechend untergebracht werden kann.

(3) Muss wegen einer solchen späteren besonderen Anlage die schon vorhandene Telekommunikationslinie mit Schutzvorkehrungen versehen werden, so sind die dadurch entstehenden Kosten von dem Nutzungsberechtigten zu tragen.

(4) Überlässt ein Wegeunterhaltungspflichtiger seinen Anteil einem nicht unterhaltungspflichtigen Dritten, so sind dem Nutzungsberechtigten die durch die Verlegung oder Veränderung oder durch die Herstellung der Schutzvorkehrungen erwachsenden Kosten, soweit sie auf dessen Anteil fallen, zu erstatten.

(5) Die Unternehmer anderer als der in Absatz 2 bezeichneten besonderen Anlagen haben die aus der Verlegung oder Veränderung der vorhandenen Telekommunikationslinien oder aus der Herstellung der erforderlichen Schutzvorkehrungen erwachsenden Kosten zu tragen.

(6) Auf spätere Änderungen vorhandener besonderer Anlagen finden die Absätze 1 bis 5 entsprechende Anwendung.

§ 76 Beeinträchtigung von Grundstücken und Gebäuden

(1) Der Eigentümer eines Grundstücks, das kein Verkehrsweg im Sinne des § 68 Absatz 1 Satz 2 ist, kann die Errichtung, den Betrieb und die Erneuerung von Telekommunikationslinien auf seinem Grundstück sowie den Anschluss der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude an öffentliche Telekommunikationsnetze der nächsten Generation insoweit nicht verbieten, als

1. auf dem Grundstück einschließlich der Gebäudeanschlüsse eine durch ein Recht gesicherte Leitung oder Anlage auch die Errichtung, den Betrieb und die Erneuerung einer Telekommunikationslinie genutzt und hierdurch die Nutzbarkeit des Grundstücks nicht dauerhaft zusätzlich eingeschränkt wird oder

2. das Grundstück einschließlich der Gebäude durch die Benutzung nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

(2) Hat der Grundstückseigentümer eine Einwirkung nach Absatz 1 zu dulden, so kann er von dem Betreiber der Telekommunikationslinie oder dem Eigentümer des Leitungsnetzes einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen, wenn durch die Errichtung, die Erneuerung oder durch Wartungs-, Reparatur- oder vergleichbare, mit dem Betrieb der Telekommunikationslinie unmittelbar zusammenhängende Maßnahmen eine Benutzung seines Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt wird. Für eine erweiterte Nutzung zu Zwecken der Telekommunikation kann darüber hinaus ein einmaliger Ausgleich in Geld verlangt werden, sofern bisher keine Leitungswege vorhanden waren, die zu Zwecken der Telekommunikation genutzt werden konnten. Wird das Grundstück oder sein Zubehör durch die Ausübung der aus dieser Vorschrift folgenden Rechte beschädigt, hat der Betreiber oder der Eigentümer des Leitungsnetzes auf seine Kosten den Schaden zu beseitigen. § 840 Abs. 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs findet Anwendung.

§ 77 Ersatzansprüche

Die Verjährung der auf den §§ 70 bis 76 beruhenden Ansprüche richtet sich nach den Regelungen über die regelmäßige Verjährung nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch.