

Gestattungs-/Nutzungsvereinbarung

zwischen **COM-IN Telekommunikations GmbH**
(nachfolgend als **COM-IN** bezeichnet)

und **dem Grundstückseigentümer/Gebäudeeigentümer/
Wohnungseigentümer**
(nachfolgend als „**Eigentümer**“ bezeichnet)

Eigentümer

☐ Frau ☐ Herr ☐ Divers

☐ Firma

Name

Vorname

Firma

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

Telefonnummer

Handynummer

E-Mail

falls vorhanden, weitere Eigentümer nachstehend

1. weiterer Eigentümer

☐ Frau ☐ Herr ☐ Divers

☐ Firma

Name

Vorname

Firma

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

Telefonnummer

Handynummer

E-Mail

2. weiterer Eigentümer

☐ Frau ☐ Herr ☐ Divers

☐ Firma

Name

Vorname

Firma

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

Telefonnummer

Handynummer

E-Mail

für das Grundstück/Gebäude mit folgender Adresse

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

Gemarkung, Flurstück

Anzahl
Wohneinheiten

Anzahl zu versorgen-
der Einheiten

Der bevorzugte Anschlussraum
befindet sich im Keller:

☐ Ja

☐ Nein, sondern:

Diese Vereinbarung beinhaltet die Nutzung etwaiger bereits vorhandener Leerrohre oder Versorgungsschächte zur Errichtung und/oder Änderung sowie zum Betrieb von Telekommunikationsverbindungen. Des Weiteren ist die COM-IN berechtigt eine Glasfasergebäudeverkabelung nach den Bestimmungen dieses Vertrages in den o.g. Gebäuden zu errichten bzw. zu nutzen.

Ansprechpartner für den Zugang zum Gebäude/Grundstück, falls abweichend vom Eigentümer

☐ Frau ☐ Herr ☐ Divers

☐ Firma

Name

Vorname

Firma

Straße, Hausnummer

PLZ

Ort

Telefonnummer

Handynummer

E-Mail

Gegenstand der Nutzungsvereinbarung

1. Nutzung des Grundstücks

Die COM-IN beabsichtigt das vorstehend näher bezeichnete Grundstück sowie die sich auf diesem befindlichen Gebäude an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz mit hoher Kapazität im Sinne des § 124 TKG anzuschließen.

Der Eigentümer erteilt hiermit seine Zustimmung für die Errichtung einer auf Glasfasertechnologie basierenden Telekommunikationsverbindung auf dem vorstehenden Grundstück sowie die Anbindung seines Gebäudes an das öffentliche Telekommunikationsnetz der COM-IN. Die Entscheidung über die Umsetzung der Anbindung obliegt der COM-IN, der Eigentümer zahlt keine Kosten für die Realisierung der Anbindung der COM-IN.

- 1.1 Der Eigentümer gestattet der COM-IN, unbeschadet von § 134 TKG die Mitbenutzung des in seinem Eigentum befindlichen Grundstücks zum Zweck der Errichtung, des Betriebs sowie der Unterhaltung von Telekommunikationslinien und -verbindungen (Telekommunikationskabelanlagen einschließlich Zubehör, wie z. B. Verzweigungseinrichtung, Kabelkanalrohre), die sowohl betriebsinternen Zwecken als auch der Durchführung von Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit dienen. 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.
- 1.2 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 COM-IN (siehe unter Ziff. 2). Mitarbeiter der COM-IN oder beauftragte Erfüllungsgehilfen sind im Rahmen des § 134 Abs. 2 TKG berechtigt, das Grundstück soweit notwendig zur Errichtung, Erneuerung bzw. Betrieb zu betreten. Soweit kein Notfall vorliegt, erfolgt dies nach vorangehender Mitteilung.
- 1.3 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. Kabelschutzrohren sowie die Auswechslung und/oder Erneuerung der Anbindungen und/oder 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.
- 1.4 COM-IN ist nicht verpflichtet auf der Grundlage dieses Grundstücksnutzungsvertrags die Telekommunikationslinien auf dem Grundstück zu errichten. COM-IN ist berechtigt jederzeit aus z. B. wirtschaftlichen Gründen von der Errichtung der Telekommunikationslinien abzusehen. Dies gilt unberührt von gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtungen der COM-IN, ggf. die errichteten Telekommunikationslinien Dritten, insbesondere Wettbewerbern, zu überlassen und dem Recht des Eigentümers mit Dritten weitere Gestattungsverträge abzuschließen.
2. **Installation des Hausanschlusses**
 - 2.1 Die Durchführung der Baumaßnahme wird durch Begehung der COM-IN mit dem Eigentümer oder einer durch ihn berechnete Person vorbereitet und abgestimmt.
 - 2.2 Von der COM-IN verlegte Leitungen, Rohre und Abschlusseinheiten oder deren Bestandteile bleiben Eigentum der COM-IN, auch wenn diese fest mit dem Grundstück oder Gebäude verbunden sind. Die Parteien sind sich darüber einig, dass diese gem. § 95 BGB nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebaut wurden.
 - 2.3 COM-IN 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 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 COM-IN beschädigt wird.

- 2.4 COM-IN verpflichtet sich die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Nach Möglichkeit sind Baumaßnahmen mit dem Eigentümer abzustimmen. Die COM-IN verpflichtet sich generell bei der Durchführung der Baumaßnahmen die Grundstücksflächen im Hinblick auf Art und Umfang des Eingriffs so schonend wie möglich in Anspruch zu nehmen und die Wiederherstellung des vorherigen Nutzungszustands der Grundstücke sach- und fachgerecht durchzuführen.
- 2.5 Der Glasfaserbasierte Hausanschluss besteht aus der Zuführung (Anschlussleitung) von der Grundstücksgrenze bis zum Glasfaseraustrittspunkt im Gebäude (APL) und ggf. der Zuführung zum Nachbargrundstück. Die konkreten Bestandteile des Hausanschlusses können der „Leistungsbeschreibung Hausanschluss“ der COM-IN entnommen werden.
- 2.6 Liegt zum Zeitpunkt des Vereinbarungsabschlusses zwischen dem Grundstück-/Gebäudeeigentümer und der COM-IN kein Kundenauftrag für einen Glasfaserbasierten Anschluss im betroffenen Gebäude vor, so steht es der COM-IN 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.
3. **Laufzeit**
 - 3.1 Die Vereinbarung gilt auf unbestimmte Zeit. Sie kann erstmals 10 Jahre nach Abschluss mit einer Frist von 6 Monaten von jeder Vertragspartei gekündigt werden. Sollte eine fristgerechte Kündigung nicht erfolgt sein, verlängert sich die Vereinbarung um weitere 2 Jahre. Das Duldungsrecht nach § 134 TKG bleibt von einer Kündigung unberührt, sofern das Grundstück hierdurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.
 - 3.2 Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund sowie gemäß § 544 BGB bleibt unberührt.
 - 3.3 Nach Vertragsbeendigung ist COM-IN bei Bedarf berechtigt, aber nicht verpflichtet, die vertragsgegenständlichen Telekommunikationslinien nach den dann gültigen gesetzlichen Vorgaben weiter zu betreiben, zu entfernen oder an einen Dritten zu veräußern.
4. **Entgelt sowie Kostentragung**
 - 4.1 Der Eigentümer stellt COM-IN hinsichtlich des in dieser Vereinbarung geregelten Nutzungsrechtes von jedweden Ansprüchen weiterer Nutzungsberechtigter Dritter, insbesondere Pächter und Mieter, frei.
 - 4.2 Der Grundstückseigentümer ist darüber hinaus zur Kostentragung verpflichtet, sollte aus von ihm veranlassten Gründen eine Verlegung der Telekommunikationslinie oder Teilen des Telekommunikationsnetzes oder Gebäudeverkabelung erforderlich werden. Dieses gilt nicht, wenn die vorgesehene Verlegung ausschließlich zur Versorgung des Nachbargrundstücks dient.
5. **Zutritt zum Grundstück**

COM-IN ist berechtigt, die Grundstücke und Gebäude zur Beseitigung von Störungen, zur Vornahme aller Maßnahmen, die mit den in Ziffer 1 festgelegten Nutzungsrechten im Zusammenhang stehen, soweit möglich nach vorheriger Terminabsprache zu betreten und alle dafür erforderlichen Arbeiten - auch Aufgrabungen - vorzunehmen.
6. **Haftung**
 - 6.1 COM-IN 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 zu sorgen.

- 6.2 COM-IN haftet bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie bei Fehlen einer garantierten Eigenschaft unbeschränkt.
- 6.3 Bei leichter Fahrlässigkeit haftet COM-IN im Fall der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unbeschränkt.
- 6.4 Bei leichter Fahrlässigkeit oder bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist die Haftung der COM-IN 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.
- 6.5 Die Haftung nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleibt unberührt.
7. **Datenschutz**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit dieser Verarbeitung finden sie unter <https://comin-glasfaser.de/datenschutzhinweise/>.
8. **Rechtsnachfolge**
 - 8.1 Jeder Vertragspartner ist im Rahmen einer Einzelrechtsnachfolge oder auch einer (partiellen) Gesamtrechtsnachfolge 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.
 - 8.2 Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an ein i. S. von §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen ist auch ohne Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners zulässig
 - 8.3 Jede Übertragung ist der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
 - 8.4 Die Absätze 1 bis 2 gelten auch für wiederholte Rechtsnachfolgen.
9. **Sonstige Bestimmungen**
 - 9.1 Im Falle einer Grundstücksveräußerung wird der Grundstückseigentümer die COM-IN über diesen Umstand informieren. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er die vertragsgegenständlichen Grundstücke überträgt, insbesondere veräußert, dafür Sorge zu tragen, dass der neue Eigentümer in diese Nutzungsvereinbarung eintritt.
 - 9.2 COM-IN und der Grundstückseigentümer gehen vom Vertragseintritt des Erwerbers gemäß § 578, 566 BGB in den bestehenden Vertrag aus.
 - 9.3 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.
 - 9.4 Änderungen und/oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für die Aufhebung der Schriftformklausel.
 - 9.5 Mit der Unterschrift unter dieser Vereinbarung bestätigt/ bestätigen der/die Grundstückseigentümer, dass alle Eigentümer des Grundstücks in dieser Vereinbarung aufgeführt sind. Die Gestattung wird mit Unterschrift des Eigentümers/der Eigentümer rechtswirksam und bedarf nicht der expliziten Unterschrift eines gesetzlichen Vertreters der COM-IN.

Ort, Datum

X

Unterschrift des Eigentümers

Ort, Datum

X

ggf. Unterschrift des 1. weiteren Eigentümers

Ort, Datum

X

ggf. Unterschrift des 2. weiteren Eigentümers