

## Hausanschluss- und Gestattungsvertrag

Gemeinde stellt nur den Grundstücksanschluss her und zieht die Glasfaser ein.  
Eigentümer stellt den Hausanschluss eigenverantwortlich her.

Gemeinde Durchhausen  
Dorfstraße 51  
78591 Durchhausen

nachfolgend als „**Gemeinde**“ bezeichnet

und

Name, Vorname

---



---

Straße, Nr.

---

PLZ, Ort

---

Telefon, Mail

---

nachfolgend **Eigentümer** genannt

schließen folgenden

## Hausanschluss- und Gestattungsvertrag

### Präambel

Die Gemeinde beabsichtigt, ein leistungsfähiges Glasfasernetz zu errichten, um hierdurch flächendeckend die Grundvoraussetzung für einen Zugang der Bürger und der bei der Gemeinde ansässigen Betriebe zu verbesserten und zukunftsorientierten Breitbandangeboten zu schaffen. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist die Gemeinde auf den Abschluss einer möglichst hohen Zahl von Hausanschluss- und Gestattungsverträgen angewiesen.

Als Bedingungen für einen Glasfaserausbau hat die Gemeinde festgelegt, dass mindestens 125 Hausanschlussverträge im gesamten Gemeindegebiet zwischen der Gemeinde und Grundstückseigentümern rechtswirksam vereinbart werden müssen und Grundstücke nur dann mit einem Grundstücksanschluss erschlossen werden, wenn das Vertragsgrundstück (Ziffer 1.1 des Vertrages) an einer Glasfasertrasse liegt, die ein Gebäude mit einem gewerblichen Bedarf anschließt.

Die Gemeinde bzw. von ihr beauftragte Dritte darf das Glasfasernetz zwar bauen, aber selbst nicht öffentlich-rechtlich betreiben. Der Betreiber wird im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung durch die Gemeinde bzw. von ihr beauftragte Dritte ausgewählt. Mit dem künftigen Betreiber können auf Wunsch des Eigentümers Endkundenverträge zur Versorgung mit Mehrfachdiensten (Internet, Telefon, TV) abgeschlossen werden. Eine Verpflichtung des Eigentümers zum Abschluss von Endkundenverträge über die Erbringung von Breitbanddiensten besteht nicht und wird mit Abschluss dieses Vertrages nicht begründet.

## **Aufschiebende Bedingung der Wirksamkeit des Vertrages**

**Die Parteien schließen diesen Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung, dass**

- 1. 125 Hausanschlussverträge im Gemeindegebiet zwischen der Gemeinde und Grundstückseigentümern zum Anschluss an das gemeindliche Glasfasernetz rechtswirksam vereinbart werden,**
- 2. der Straßenzug, der das vertragsgegenständliche Grundstück verkehrlich erschließt, mit einem Glasfasernetz der Gemeinde tatsächlich ausgebaut wird und**
- 3. das Vertragsgrundstück nach Ziffer 1.1 dieses Vertrages an einer in der Straße verlegten Glasfasertrasse der Gemeinde liegt, die ein Gebäude mit gewerblichem Bedarf anschließt.**

**Maßgeblicher Zeitpunkt für den Eintritt der aufschiebenden Bedingung ist die Erfüllung der vorgenannten Ziffern 1, 2 und 3 sowie die Mitteilung des Baubeginns des Glasfasernetzes in dem Straßenzug (Anzeige) in Schriftform oder Textform durch die Gemeinde an den Eigentümer.**

**Dieser Vertrag begründet vor Eintritt der aufschiebenden Bedingung weder einen konkreten Anspruch des Eigentümers auf die bauliche Umsetzung des Vorhabens noch auf die Bereitstellung entsprechender Breitbanddienste.**

### **1. Herstellung und Gestattung des Hausanschlusses**

1.1 Der Eigentümer des Grundstücks (der Grundstücke), Grundbuch Durchhausen

Flst.-Nr: \_\_\_\_\_ auf Gemarkung Durchhausen

Straße, Nr.: \_\_\_\_\_

gestattet der Gemeinde oder von ihr beauftragte Dritte das/die oben eingetragene/n Grundstück/e unentgeltlich zur Verlegung von Kommunikationsleitungen zu nutzen, diese Kommunikationsleitungen zu errichten, unterhalten, in standzuhalten, zu erweitern und zu erneuern. Er ist damit einverstanden, dass die Gemeinde auf seinem Grundstück, sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden alle die Vorrichtungen, insbesondere den Einzug von Glasfaserkabel, dauerhaft anbringt, die erforderlich sind, um Zugänge zu dem öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und in den darauf befindlichen Gebäuden einzurichten, zu prüfen und instand zu halten. Dieses Recht erstreckt sich auch auf vorinstallierte Hausverkabelungen. Die Inanspruchnahme des Grundstücks durch Vorrichtungen darf nur zu einer notwendigen und zumutbaren Belastung des Eigentümers führen. Die hierfür erforderlichen Rechte werden der Gemeinde bzw. den von ihr beauftragten Dritten eingeräumt.

1.2 Ein Anspruch des Eigentümers auf Versorgung mit Breitbanddiensten ist mit dem Anschluss an das Glasfasernetz nicht verbunden und wird mit Abschluss dieses Vertrages nicht begründet. Breitbanddienste werden ausschließlich vom künftigen Netzbetreiber/Diensteanbieter angeboten und erfordern die Vereinbarung eines gesonderten Versorgungsvertrages mit dem Netzbetreiber/Diensteanbieter.

1.3 Der Eigentümer beauftragt die Gemeinde mit der Herstellung des Grundstückanschlusses (Anschluss des Glasfasernetzes vom öffentlichen Bereich bis an die Grundstücksgrenze des Eigentümers). Der Eigentümer verpflichtet sich im Gegenzug zur Herstellung des Hausanschlusses auf seinem Grundstück einschließlich einer handelsüblichen Hausanschlussvorrichtung sowie einer Hausanschlussbox und dem Hausverteilnetz. Der

Eigentümer stellt mit einem handelsüblichen Hausanschlusset inklusive Hausanschlussbox (Netzabschlusspunkt bzw. Verteilspleißbox) den Hausanschluss mit dem Hausübergabepunkt auf seine Kosten selbst her und räumt der Gemeinde das Recht ein, die zur Versorgung erforderliche Anzahl an Glasfaserkabel als Bestandteil des Glasfasernetzes einzuziehen. Die Gemeinde bleibt Eigentümerin der von ihr in der Hausanschlussvorrichtung des Eigentümers eingezogene/n Glasfaser/n.

Die Gemeinde legt im Einvernehmen mit dem Eigentümer die technisch geeignete Stelle auf dem Grundstück bzw. innerhalb des Gebäudes fest, an der der Hausübergabepunkt installiert wird. Gleiches gilt für die auf dem Grundstück zu verlegende Trasse des Hausanschlusses.

Die Leitungsführung des Hausanschlusses hat der Eigentümer nach den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten vor Ausführung seiner Bauarbeiten mit der Gemeinde bzw. einem ihr beauftragten Dritten abzustimmen. Die Gemeinde bzw. von ihr beauftragte Dritte ist befugt, die für sie wirtschaftlichste Leitungsführung zu wählen, soweit der Eigentümer hierdurch nicht unzumutbar belastet wird.

Der Eigentümer verpflichtet sich, die elektrische Energie für die Installation, den Betrieb und die Instandhaltung des Hausanschlusses sowie des Übergabepunktes auf eigene Kosten bereitzustellen. Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung und Instandhaltung des Hausanschlusses ab der Grundstücksgrenze und der Hausinstallation (Hausverteilnetz) bis zum Endgerät ist ausschließlich der Eigentümer verantwortlich.

Eine Einziehung der zur Versorgung mit Breitbanddiensten erforderlichen Glasfaser/n kann von der Gemeinde erst vorgenommen werden, wenn der Eigentümer seinen Hausanschluss einschließlich aller Einrichtungen mangelfrei hergestellt hat.

## **2. Eigentum, Gefahrübergang und Nutzungsrecht**

- 2.1 Die in der Hausanschlussleitung eingezogene/n Glasfaser/n ist/sind im Sinne des § 95 BGB nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und gehen nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über.
- 2.2 Der Eigentümer ist berechtigt, den Hausanschluss einschließlich des Hausübergabepunkt bestimmungsgemäß zu nutzen. Er hält die Hausanschlüsse zugänglich und schützt sie vor Beschädigungen. Er darf keine unberechtigten, den Netzbetrieb störende, oder manipulative Einwirkungen auf die Kommunikationsleitungen oder den Hausanschluss vornehmen oder vornehmen lassen. Anlagen und Empfangsgeräte sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Anschlussnehmer und störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Gemeinde oder Dritter ausgeschlossen sind. Die Anlage des Eigentümers (z. Bsp. Hausanschluss, Hausverteilnetz, vorinstallierte Hausverkabelungen sowie Endgeräte) muss technisch die Schutzanforderungen gemäß dem Gesetz über elektromagnetische Verträglichkeit von Betriebsmitteln (EMVG) erfüllen bzw. die Vorschriften über die technischen Spezifikationen für Empfangs- und Verteilanlagen für Rundfunksignale (EVA) einhalten. Um die störungsfreie Funktion zu gewährleisten, müssen Endgeräte amtlich anerkannt sein (z. Bsp.: VDE-Zeichen, GS-Zeichen).

### **3. Wohnungsanschlüsse**

- 3.1 Wird im Zuge des Hausanschlusses das Glasfaserkabel für mehrere Wohneinheiten aufgeteilt, so ist an Stelle der Netzabschlussdose eine handelsübliche Verteilspleißbox als Hausübergabepunkt erforderlich. Die Verteilspleißbox hat der Eigentümer auf seine Kosten zu errichten.
- 3.2 Die Verlegung von Glasfaserkabeln von der Netzabschlussdose bzw. Verteilspleißbox in die entsprechenden Wohnungen (Hausverteilnetz) ist Sache des Eigentümers. Der Eigentümer hat der Gemeinde bzw. von ihr beauftragten Dritten den Zugang zur Netzabschlussdose bzw. Verteilspleißbox zu gewährleisten.
- 3.3 Änderungen am Hausanschluss, insbesondere der Netzabschlussdose bzw. an der Verteilspleißbox dürfen nur durch ein Fachunternehmen vorgenommen werden. Der Eigentümer hat vor Durchführung dieser Arbeiten die Gemeinde bzw. den Netzbetreiber als von der Gemeinde beauftragten Dritten über die beabsichtigte Änderung schriftlich zu informieren und deren Zustimmung einzuholen.

### **4. Rückbau und Eigentümerwechsel**

- 4.1 Die Gemeinde wird ferner binnen Jahresfrist nach Zugang einer rechtswirksamen Kündigung des Vertrages die von ihr angebrachten und in ihrem Eigentum stehenden Vorrichtungen (eingezogene Glasfaser/n) auf eigene Kosten wieder beseitigen. Auf schriftliches Verlangen des Eigentümers wird die Gemeinde die Vorrichtungen unverzüglich entfernen, soweit dem Verlangen keine schutzwürdigen Interessen Dritter, insbesondere Mietern oder dinglich Berechtigten, entgegenstehen.
- 4.2 Für den Fall eines Eigentümerwechsels gilt § 566 BGB (Kauf bricht nicht Miete).

### **5. Zutrittsrecht**

Der Eigentümer hat der Gemeinde und ihren Mitarbeitern sowie beauftragten Dritten den Zutritt zum Hausanschluss und der Hausverteilungsanlage in seinen Räumen bzw. auf seinem Grundstück jederzeit während der üblichen Tages-/Geschäftszeiten nach angemessener Anmeldung unentgeltlich zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, Maßnahmen zur Unterhaltung und Instandhaltung der Glasfaser/n sowie zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten erforderlich ist. Ein Betretungsrecht zur Unzeit (ges. Feiertag, Wochenenden, früh am Morgen usw.) besteht ausnahmsweise dann, wenn es zur Beseitigung einer Gefahr in Verzug oder einer wesentlichen Störung unvermeidbar ist und diese keinen Aufschub duldet. Der Eigentümer ist von der Gemeinde oder von ihr beauftragten Dritten rechtzeitig über Art und Umfang des beabsichtigten Zutritts des Grundstücks zu benachrichtigen. Rechtzeitig im vorgenannten Sinne ist eine Benachrichtigung 7 Kalendertage vor dem beabsichtigten Zutritt. Bei Gefahr im Verzug oder dem Vorliegen einer wesentlichen Störung, die geeignet ist, erhebliche Schäden anzurichten, entfällt die Pflicht zur vorherigen Benachrichtigung.

## 6. Vertragslaufzeit und Kündigung

Dieser Vertrag beginnt mit der Unterzeichnung der Vertragsparteien und läuft auf unbestimmte Zeit. Er kann erstmals nach Ablauf von 15 Jahren mit einer Frist von sechs Wochen zum 31.12. eines jeden Jahres von jeder Vertragspartei schriftlich gekündigt werden. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang der Kündigung bei der Gemeinde. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

## 7. Hausanschlusskosten

7.1 Der Eigentümer hat die Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses einschließlich aller erforderlichen Einrichtung selbst zu tragen.

7.2 Bei Mehrfamilienhäusern:

Bitte angeben, wie viele Wohneinheiten sich in ihrem Haus befinden:

Anzahl:        1     2     3     4     \_\_\_\_\_

7.3 Der Anspruch der Gemeinde auf Erstattung der entstandenen Kosten entsteht mit dem mangelfreien Einzug der Glasfaser/n. Die Kosten sind vom Eigentümer 14 Tage nach Stellung einer schriftlichen Rechnung der Gemeinde an diese zur Zahlung fällig.

7.4 Mehrkosten der Gemeinde, die dadurch entstehen, dass der Eigentümer den Hausanschluss samt dessen Einrichtungen nicht vertragsgemäß errichtet hat und dadurch ein Einzug von Glasfasern erschwert oder unmöglich gemacht wird, hat der Eigentümer zu tragen. Für die Fälligkeit dieses Kostenersatzanspruches der Gemeinde gilt Ziffer 7.3 Satz 2 entsprechend.

## 8. Erstattung der Kosten notwendiger Maßnahmen zur Unterhaltung und Instandhaltung des Hausanschlusses

Kosten für die zur Gewährleistung des Betriebes notwendigen Maßnahmen der Unterhaltung, Instandhaltung, Veränderung und Erneuerung sowie Abtrennung des Hausanschlusses hat der Eigentümer zu tragen.

## 9. Haftung

9.1 Die Gemeinde haftet, sofern ihr Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, für vertragliche Pflichtverletzungen sowie aus Delikt auf Ersatz des typischerweise vorhersehbaren entstehenden Schadens. Dies gilt nicht für Ansprüche bei Verletzung einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig Vertrauen darf (sogenannte Kardinalpflicht) sowie den Ersatz von Verzugsschaden (§ 286 BGB). Insoweit haftet die Gemeinde auch für einfache Fahrlässigkeit auf Ersatz des typischerweise vorhersehbaren entstehenden Schadens.

9.2 Die Gemeinde haftet darüber hinaus für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit, für Schäden, die nach dem Produkthaftungsgesetz zu ersetzen sind, sowie für gesetzliche Ansprüche. Im Übrigen ist eine Schadensersatzhaftung für Schäden aller Art, gleich aufgrund

welcher Anspruchsgrundlage, einschließlich der Haftung für Verschulden bei Vertragsschluss ausgeschlossen.

- 9.3 Vorstehende Haftungsausschlüsse und -begrenzungen gelten auch zu Gunsten der Mitarbeiter der Gemeinde, Erfüllungsgehilfen und sonstiger Dritter, deren sich die Gemeinde zur Vertragserfüllung bedient.

## 10. Rücktrittsrecht

Der Eigentümer hat keinen Anspruch auf Anbindung seines Grundstückes an das Glasfasernetz solange nicht die aufschiebende Bedingung gemäß der Präambel des Vertrages eintritt. Steht der Baubeginn des Glasfasernetzes in dem das Grundstück des Eigentümers erschließenden Straßenzuges nach den Planungen der Gemeinde unmittelbar bevor, so zeigt die Gemeinde dies dem Eigentümer in Schrift- oder Textform an (Bauanzeige) und gibt den voraussichtlichen Zeitpunkt des Anschlusses des Grundstückes an das öffentliche Glasfasernetz bekannt. Dem Eigentümer bleibt das Recht vorbehalten, innerhalb von zwei Wochen nach Zugang dieser Anzeige vom vorliegenden Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde zurückzutreten, sofern hierfür ein sachlicher Grund vorliegt. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang der Rücktrittserklärung bei der Gemeinde. Die Gemeinde wird vor Ablauf der Rücktrittsfrist mit den Bauarbeiten zur Herstellung des Grundstücksanschlusses nicht beginnen; gegenseitige Erstattungspflichten bestehen im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechtes nicht.

Der Gemeinde steht das Recht zu, aus sachlichem Grund durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Eigentümer von diesem Vertrag zurückzutreten. Ein sachlicher Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn die in der Präambel erläuterten Bedingungen der Gemeinde für einen Glasfaserausbau nicht erfüllt wurden und eine Erschließung des Grundstücks, das diesen Vertrag umfasst, nicht erfolgt.

## 11. Weitergabe von Daten an Dritte

Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass die Gemeinde seinen Namen und Adressdaten (Adresse, Email-Adresse, Telefon-, Faxnummer) zum Zweck der Sicherstellung des Netzbetriebs sowie zur Einholung von Signallieferverträgen an künftige Netzbetreiber, Diensteanbieter, die Telekommunikations- Dienstleistungen über das Glasfasernetz der Gemeinde anbieten und übermittelt. Eine Übermittlung der Daten an Dritte zu anderen Zwecken ist der Gemeinde nicht gestattet. Das Einverständnis kann vom Eigentümer jederzeit schriftlich gegenüber der Gemeinde widerrufen werden.

## 12. Belehrung über das gesetzliche Widerrufsrecht für Verbraucher

### 12.1 Widerrufsrecht

Der Eigentümer hat das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss der Eigentümer der Gemeinde (**Gemeinde Durchhausen, Dorfstraße 51, 78591 Durchhausen**) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail (**info@durchhausen.de**)) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der Eigentümer kann dafür das unten stehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

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

## 12.2 Widerrufsfolgen

Wenn der Eigentümer diesen Vertrag widerruft, hat die Gemeinde ihm alle Zahlungen, die sie von ihm erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags durch den Eigentümer bei der Gemeinde eingegangen ist.

Für diese Rückzahlung verwendet die Gemeinde dasselbe Zahlungsmittel, das der Eigentümer bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Eigentümer wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden dem Eigentümer wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Wurde vom Eigentümer verlangt, dass die Herstellung des Hausanschlusses während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat der Eigentümer der Gemeinde für bereits erbrachte Leistungen einen angemessenen Betrag zu zahlen, der den Anteil der bis zu dem Zeitpunkt bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.

## 13. Sonstige Bestimmungen

### 13.1. Salvatorische Klausel

Sind einzelne Bedingungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die vertragsschließenden Parteien verpflichten sich in diesem Fall, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine Regelung zu treffen, die dem gewollten Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, sofern der Vertrag eine Regelungslücke enthält.

### 13.2. Vertragsänderung

Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen, die nicht in diesem Vertrag aufgenommen worden sind, sind nicht bindend. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für die Aufhebung der Schriftformklausel.

13.3 Mit der Unterschrift unter diesem Vertrag bestätigt der Eigentümer, dass alle Eigentümer des/der Grundstücks/e und der darauf befindlichen Gebäude in diesem Vertrag aufgeführt sind.

\_\_\_\_\_  
Ort / Datum

\_\_\_\_\_  
Ort / Datum

\_\_\_\_\_  
**Eigentümer**

\_\_\_\_\_  
**Gemeinde**

## Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück:

An die

Gemeinde Durchhausen  
Dorfstraße 51  
78591 Durchhausen

Fax: 07464/9862-26  
E-Mail: info@durchhausen.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Herstellung eines Hausanschlusses.

Vertrag vereinbart am (\*)/erhalten am (\*):

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

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

Ort/Datum

*(\*) Unzutreffendes bitte streichen*