

# Grundstückseigentümergeklärung

## Einverständniserklärung für den Anschluss an das Glasfasernetz und die Errichtung einer geeigneten hausinternen Verkabelung

Mit dieser Erklärung erteilen Sie uns Ihr Einverständnis für den Anschluss Ihres Gebäudes an das Glasfasernetz der Elementmedia.

### Nutzungsvertrag des Eigentümers/der Eigentümerin mit der Elementmedia

Nachname

Vorname

Der Eigentümer/die Eigentümerin ist damit einverstanden, dass die Elementmedia GmbH auf seinem/ihrer Grundstück

Straße, Haus-Nr. des Grundstücks

PLZ

Flur/Kataster (falls bekannt)

Ort

### Anschrift des Grundstückseigentümers/der Grundstückseigentümerin oder des Verwalters/der Verwalterin

(Bitte vollständig ausfüllen)

Nachname

Vorname

Straße, Haus-Nr.

PLZ

Telefon

Ort

### Gegenstand der Nutzungsvereinbarung

#### 1. Nutzung des Grundstücks

1.1. Elementmedia beabsichtigt das vorstehend näher bezeichnete Grundstück (bzw. die Grundstücke) 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 basierendem Telekommunikationsverbindung auf dem vorstehenden Grundstück, im Gebäude sowie die Anbindung ihres Gebäudes an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Elementmedia.

1.2. Der Eigentümer gestattet Elementmedia, 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 (Telekommunikationskabelanlagen einschließlich Zubehör, wie z. B. Verzweigungseinrichtung, Kabelkanalrohre), die sowohl betriebsinternen Zwecken als auch der Durchführung von Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit und Überlassung an Dritte 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.

1.3. Die Festlegung von Art und Lage der Telekommunikationslinien auf dem Grundstück und im Gebäude sowie ggf. durchzuführender Änderungen erfolgt in Abstimmung mit dem Eigentümer unter Wahrung seiner berechtigten Interessen durch Elementmedia (siehe unter Ziff. 2).

1.4. Mitarbeiter der Elementmedia oder beauftragte Erfüllungsgehilfen sind im Rahmen des § 134 Abs. 2 TKG berechtigt, dass Grundstück soweit notwendig zur Errichtung, Erneuerung bzw.

Betrieb zu betreten. Soweit kein Notfall vorliegt, erfolgt dies nach vorangehender Mitteilung.

1.5. 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.

1.6. Elementmedia ist nicht verpflichtet, auf der Grundlage des vorliegenden Vertrages die Telekommunikationslinien auf dem Grundstück zu errichten. Elementmedia ist berechtigt, jederzeit aus zum Beispiel wirtschaftlichen Gründen, nicht erreichter Vorvermarktungsquote von der Errichtung des Hausanschlusses (sog. Hausstich) und/oder der Realisierung der Innenhausverkabelung (sog. Wohnungsstich) abzusehen.

1.7. Von Elementmedia verlegte Leitungen, Röhre, Kabel und Abschlussseinheiten oder deren Bestandteile bleiben – unabhängig von einem ggf. erforderlichen Baukostenzuschuss – Eigentum der Elementmedia, 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 werden.

#### 2. Mitwirkungs- und Beistellungspflichten des Eigentümers

2.1. Der Glasfaserbasierte Hausanschluss (sog. Hausstich) besteht aus der Zuführung (Anschlussleitung) von der Grundstücksgrenze bis zum Glasfaserabschlusspunkt im Gebäude (CPE) und ggf. der Zuführung zum Nachbargrundstück.



2.2. Der von Elementmedia realisierte Hausstich endet am Glasfaserabschlusspunkt im Gebäude. Hinsichtlich der darüber hinaus gehenden Realisierung der Innenhausverkabelung gilt was folgt:

- Der Eigentümer stellt im Rahmen der zu realisierenden Innenhausverkabelung ggf. vorhandene Infrastruktur (Leerrohre, Steigleitungen und sonstige nutzbare Infrastruktur) kostenfrei bei.
- Der Eigentümer stellt folgende Infrastruktur kostenfrei bei:
  - Die erforderliche Leerrohrinfrastruktur im Gebäude vom Glasfaserabschlusspunkt bis in die jeweiligen Wohneinheiten. Der Einzug der Glasfasern in die beigestellten Leerrohre einschließlich der erforderlichen Spleissarbeiten erfolgt durch Elementmedia.
  - Die erforderliche (gespleißte) Verkabelung vom Glasfaserabschlusspunkt bis in die jeweiligen Wohneinheiten.

2.3. Der Eigentümer erbringt darüber hinaus ohne gesonderte Vergütung folgende Mitwirkungsleistungen:

- 2.3.1. Die Bereitstellung eines Stromanschlusses.
- 2.3.2. Unterstützung bei der Akquisition von (Vor-)Verträge für TK-Dienstleistungen in der jeweiligen Wohneinheit.
- 2.3.3. Übernahme der Koaxialverkabelung vom bisherigen TK-Dienstleister und kostenfreie Beistellung.

### 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. Das Recht der Elementmedia zum Abschluss ihres Telekommunikationsnetzes in den Räumlichkeiten ihrer Kunden gem. 145 TKG bleibt von einer Kündigung ebenso unberührt.
- 3.2. Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund sowie gemäß § 544 BGB bleibt unberührt.
- 3.3. Nach Vertragsbeendigung ist Elementmedia bei Bedarf berechtigt, aber nicht verpflichtet, dass vertragsgegenständliche Telekommunikationslinien nach den dann gültigen gesetzlichen Vorgaben weiter zu betreiben, zu entfernen oder an einen Dritten zu veräußern.

### 4. Entgelt sowie Kostentragung

4.1. Elementmedia realisiert

- die Gebäudeanbindung (sog. Hausstich) gegen einen Baukostenzuschuss in Höhe von:

\_\_\_\_\_ €.

- die Innenhausverkabelung (sog. Wohnungsstich) gegen einen Baukostenzuschuss in Höhe von:

\_\_\_\_\_ € je Wohneinheit.

Der Baukostenzuschuss wird unmittelbar nach erfolgter Realisierung abgerechnet und fällig. Die Mitwirkungs- und Beistellungspflichten des Eigentümers bleiben hiervon unberührt.

4.2. Der Eigentümer 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.

4.3. Die Eigentümer wird die im Eigentum der Elementmedia stehende Infrastruktur pfleglich behandeln.

### 5. Datenschutz

Die Datenschutzhinweise im Zusammenhang mit der Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie unter: [www.elementmedia.de](http://www.elementmedia.de)

### 6. Rechtsnachfolge

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. Jede Übertragung ist der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

### 7. Sonstige Bestimmungen

- 7.1. Im Falle einer Grundstücksveräußerung wird der Grundstückseigentümer Elementmedia 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.
- 7.2. Elementmedia und der Grundstückseigentümer gehen vom Vertragseintritt des Erwerbers gemäß § 578, 566 BGB in den bestehenden Vertrag aus.
- 7.3. 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.
- 7.4. Änderungen und/oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für die Aufhebung der Schriftformklausel.
- 7.5. Die Nutzung der Gebäudeverkabelung richtet sich nach diesem Vertrag in Verbindung mit den gesetzlich geregelten Rechten und Pflichten für die Verlegung auf Endstellen gem. §§ 134,145 TKG.
- 7.6. 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 rechtswirksam und bedarf nicht der expliziten Unterschrift eines gesetzlichen Vertreters der Elementmedia.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

X

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Grundstückseigentümers / der Grundstückseigentümerin,  
bei Wohnungseigentum Unterschrift des Verwalters / der Verwalterin

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum



\_\_\_\_\_  
Knut Dellmann, Geschäftsführer Elementmedia GmbH