

## Zwischen

### dem Grundstückseigentümer/Gebäudeeigentümer (nachfolgend „Eigentümer“)

Nachname oder Firma: \_\_\_\_\_  
Vorname: \_\_\_\_\_  
Straße/Haus-Nr. \_\_\_\_\_  
PLZ/Ort: \_\_\_\_\_  
Telefon: \_\_\_\_\_  
E-Mail: \_\_\_\_\_

### und der R-KOM Regensburger Telekommunikationsgesellschaft mbH, Kastenmaierstr. 1, 93055 Regensburg (nachfolgend „R-KOM“ oder „Netzbetreiber“)

Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass R-KOM sein/e Grundstück/Grundstücke

Straße/Haus-Nr. \_\_\_\_\_  
PLZ/Ort \_\_\_\_\_  
Gemarkung/Flur/Flurst. \_\_\_\_\_  
Wohneinheiten/Geschäftseinheiten \_\_\_\_\_  
Ansprechpartner (Zutritt) \_\_\_\_\_ Telefon Mobil \_\_\_\_\_

sowie die sich auf diesem/diesen befindliche/n Gebäude an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz mit hoher Kapazität im Sinne des § 3 Nummer 33 TKG anschließt sowie etwaige bereits vorhandener Leerrohre oder Versorgungsschächte zur Errichtung und/oder Änderung sowie zum Betrieb von Telekommunikationsverbindungen nutzt. Weiter ist R-KOM berechtigt, eine Inhausverkabelung nach den Bestimmungen dieses Vertrages in den o.g. Gebäuden zu errichten bzw. mit zu nutzen.

## 1. Nutzung des Grundstücks

**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 von R-KOM. Die Entscheidung über die Umsetzung der Anbindung obliegt R-KOM, der Eigentümer zahlt keine Kosten für die Realisierung der Anbindung an das R-KOM-Netz.**

- 1.1. Der Eigentümer gestattet R-KOM, 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 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 R-KOM (siehe unter Ziff. 2). Mitarbeiter von R-KOM 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 hierrüber im Vorfeld abstimmen und es bedarf der Zustimmung des Eigentümers.

1.4. R-KOM ist nicht verpflichtet, auf der Grundlage dieses Grundstücksnutzungsvertrages die Telekommunikationslinien auf dem Grundstück zu errichten. R-KOM ist berechtigt, jederzeit aus z. B. wirtschaftlichen Gründen von der Errichtung der Telekommunikationslinien abzusehen. Dies gilt unberührt von gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtungen von R-KOM, ggf. die errichteten Telekommunikationslinien Dritten, insbesondere Wettbewerbern, zu überlassen und dem Recht des Eigentümers, mit Dritten weitere Gestattungsverträge abzuschließen.

## 2. Installation des Gebäudeanschlusses

- 2.1. Die Durchführung der Baumaßnahme wird durch Begehung von R-KOM mit dem Eigentümer oder eine durch ihn berechnigte Person vorbereitet und abgestimmt.
- 2.2. Von R-KOM oder Beauftragten verlegte Leitungen, Rohre und Abschlusseinheiten oder deren Bestandteile gehen nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über, 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 worden sind.
- 2.3. R-KOM 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 R-KOM beschädigt wird.
- 2.4. R-KOM verpflichtet sich, die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Nach Möglichkeit sind Baumaßnahmen mit dem Eigentümer abzustimmen. R-KOM verpflichtet sich generell, bei der Durchführung der Baumaßnahmen die Grundstücksflächen im Hinblick auf Art und Umfang des Eingriffes so schonend wie möglich in Anspruch zu nehmen und die Wiederherstellung des vorherigen Nutzungszustandes der Grundstücke sach- und fachgerecht durchzuführen.
- 2.5. Der glasfaserbasierte Gebäudeanschluss besteht aus der Zuführung (Anschlussleitung) von der Grundstücksgrenze bis zum Gebäudeverteiler im Gebäude (GVt) und ggf. der Zuführung zum Nachbargrundstück.
- 2.6. Liegt zum Zeitpunkt des Vereinbarungsabschlusses zwischen dem Eigentümer und der R-KOM kein Kundenauftrag für einen glasfaserbasierten Anschluss im betroffenen Gebäude vor, so steht es der R-KOM frei, das Grundstück und das Gebäude vorbereitend zu erschließen. Eine vorbereitende Erschließung bedeutet hierbei, dass die Installation sich auf die Komponenten eines Glasfaserbasierten Telekommunikationslinie beschränkt, die ohne das Betreten der Wohn- bzw. Geschäftsräume im Gebäude installiert werden.

## 3. Inhausverkabelung

- 3.1. Soweit vorhanden und möglich gewährt der Eigentümer R-KOM die unentgeltliche Nutzung der Inhausverkabelung zum Abschluss ihres Telekommunikationsnetzes in den Räumlichkeiten ihrer Kunden in dem/den Gebäude/n.
- 3.2. Der Eigentümer gestattet, soweit notwendig, die Realisierung der Inhausverkabelung durch R-KOM.

## 4. Laufzeit

- 4.1. Die Vereinbarung gilt auf unbestimmte Zeit. Sie kann erstmals ein (1) Jahr nach Abschluss mit einer Frist von 6 Wochen 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 sowie die Regelung zum Eigentum in Ziff 2.2 bleibt von einer Kündigung unberührt, sofern das Grundstück hierdurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Das Recht von R-KOM zum Abschluss ihres Telekommunikationsnetzes in den Räumlichkeiten ihrer Kunden § 145 TKG bleibt von einer Kündigung ebenso unberührt.
- 4.2. Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund sowie gemäß § 544 BGB bleibt unberührt.
- 4.3. Nach Vertragsbeendigung ist R-KOM bei Bedarf berechnigt, aber nicht verpflichtet, die vertragsgegenständlichen Telekommunikationslinien nach den dann gültigen gesetzlichen Vorgaben weiter zu betreiben, zu entfernen oder an einen Dritten zu veräußern.

## 5. Entgelt sowie Kostentragung

- 5.1. Der Eigentümer stellt R-KOM hinsichtlich des in dieser Vereinbarung geregelten Nutzungsrechtes von jedweden Ansprüchen weiterer nutzungsberechnigter Dritter, insbesondere Pächter und Mieter, frei.
- 5.2. Der Eigentümer verzichtet mit dieser Vereinbarung auf den Ausgleichsanspruch nach § 134 Abs. 3 TKG.
- 5.3. Der Grundstückseigentümer ist darüber hinaus zur Kostentragung verpflichtet, sollte aus von ihm veranlassten Gründen eine Umverlegung der Telekommunikationslinie oder Teilen des Telekommunikationsnetzes oder Inhausverkabelung erforderlich werden. Dieses gilt nicht, wenn die vorgeseagte Verlegung ausschließlich zur Versorgung des Nachbargrundstücks dient.

## 6. Zutritt zum Grundstück

R-KOM ist berechtigt, das Grundstück bzw. die Grundstücke und Gebäude zur Beseitigung von Störungen, zur Vornahme aller Maßnahmen, die mit den in Ziffer 1 und 3 festgelegten Nutzungsrechten im Zusammenhang stehen, soweit möglich nach vorheriger Terminabsprache zu betreten und alle dafür erforderlichen Arbeiten - auch Aufgrabungen - vorzunehmen.

## 7. Haftung

- 7.1. R-KOM 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 der(s) Grundstücke(s) zu sorgen.
- 7.2. R-KOM haftet bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie bei Fehlen einer garantierten Eigenschaft unbeschränkt.
- 7.3. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet R-KOM im Fall der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit unbeschränkt.
- 7.4. Bei leichter Fahrlässigkeit oder bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist die Haftung von R-KOM 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.
- 7.5. Die Haftung nach den Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleibt unberührt.

## 8. Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit dieser Verarbeitung finden Sie unter [www.r-kom.de/datenschutz](http://www.r-kom.de/datenschutz).

## 9. Rechtsnachfolge

- 9.1. 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.
- 9.2. Im Falle einer Grundstücksveräußerung wird der Grundstückseigentümer R-KOM 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.
- 9.3. R-KOM und der Grundstückseigentümer gehen vom Vertragseintritt des Erwerbers gemäß §§ 578, 566 BGB in den bestehenden Vertrag aus.
- 9.4. Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an ein i.S.v. §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen ist auch ohne Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners zulässig.
- 9.5. Jede Übertragung ist der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 9.6. Die Absätze 9.1 bis 9.3 gelten auch für wiederholte Rechtsnachfolgen.

## 10. Sonstige Bestimmungen

- 10.1. 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.
- 10.2. Änderungen und/oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für die Aufhebung der Schriftformklausel.
- 10.3. Die Nutzung der Inhausverkabelung richtet sich nach diesem Vertrag in Verbindung mit den gesetzlich geregelten Rechten und Pflichten für die Verlegung auf Endstellen gem. §§ 134,145 TKG.
- 10.4. 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 von R-KOM.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift (Eigentümer)

---

Ort, Datum

---

Unterschrift (ggf. weiterer Eigentümer)