

# Gestattungs-/Nutzungsvereinbarung

Highspeed-Glasfaser  
swu.de/glasfaser



## Zwischen

SWU TeleNet GmbH  
Bauhoferstraße 9/1  
89077 Ulm

(nachfolgend als TeleNet bezeichnet)

## und

dem Grundstückseigentümer/Gebäudeeigentümer/  
Wohnungseigentümer

(nachfolgend als „Eigentümer“ bezeichnet)

## Eigentümer:

Firma

Name

Straße (Flurstück) Hausnummer

Telefon (freiwillig)

E-Mail

Anrede

Vorname

PLZ, Ort

Mobilnummer (freiwillig)

## falls vorhanden, weitere Eigentümer nachstehend:

Firma

Name 1. Person

Name 2. Person

Straße (Flurstück) Hausnummer

E-Mail

Anrede

Vorname 1. Person

Vorname 2. Person

PLZ, Ort

## für das/die Grundstück(e)/Gebäude mit folgender(n) Adresse(n):

Straße Hausnummer

Gemarkung, Flurstück

Gebäudeetagen

PLZ, Ort

Einschließlich Gebäude(n)

Anzahl zu versorgender  Wohneinheiten  Geschäftseinheiten

Abweichende Adresse des anzuschließenden Gebäudes:

Der bevorzugte Anschlussraum befindet sich im Keller:  Ja  Nein

Samt etwaiger bereits vorhandener Leerrohre oder Versorgungsschächte zur Errichtung und/oder Änderung sowie zum Betrieb von Telekommunikationsverbindungen. Weiter ist TeleNet berechtigt eine Glasfasergebäudeverkabelung nach den Bestimmungen dieses Vertrages in den o. g. Gebäuden zu errichten bzw. mitzunutzen.

### Ansprechpartner für den Zugang zum Gebäude:

<input type="text"/> Firma	<input type="text"/> Anrede
<input type="text"/> Name, Vorname	<input type="text"/> <input type="text"/> Straße Hausnummer
<input type="text"/> PLZ, Ort	<input type="text"/> Telefon
<input type="text"/> E-Mail	<input type="text"/> Mobilnummer

### Gegenstand der Nutzungsvereinbarung

#### 1. Nutzung des Grundstücks

- 1.1. Die TeleNet beabsichtigt das vorstehend näher bezeichnete Grundstück (bzw. die Grundstücke) sowie die sich auf diesem/diesen befindlichen Gebäude an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz mit hoher Kapazität anzuschließen.  
**Der Eigentümer erteilt hiermit seine Zustimmung für die Errichtung einer auf Glasfasertechnologie basierendem Telekommunikationsverbindung auf dem vorstehenden Grundstück sowie die Anbindung ihres Gebäudes an das öffentliche Telekommunikationsnetz der TeleNet. Die Entscheidung über die Umsetzung der Anbindung obliegt der TeleNet.**  
 Der Eigentümer gestattet der TeleNet, 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. Das Nutzungsrechtsrecht erstreckt sich auf die bestehende Hausverkabelung gem. Ziff. 3.
- 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 die TeleNet (siehe unter Ziff. 2). Mitarbeiter der TeleNet 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.
- 1.3. 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 Kabelrohanlagen 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. Die TeleNet ist nicht verpflichtet, auf der Grundlage dieses Grundstücksnutzungsvertrages die Telekommunikationslinien auf dem Grundstück zu errichten. Die TeleNet ist berechtigt, jederzeit aus z. B. wirtschaftlichen Gründen von der Errichtung der Telekommunikationslinien abzusehen. Dies gilt unberührt von gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtungen der TeleNet, ggf. die errichteten Telekommunikationslinien Dritten, insbesondere Wettbewerbern, zu überlassen und dem Recht des Eigentümers/der Eigentümerin, mit Dritten weitere Gestattungsverträge abzuschließen.

## 2. Installation des Hausanschlusses

- 2.1. Die Durchführung der Baumaßnahme wird durch Begehung der TeleNet mit dem Eigentümer oder eine durch ihn berechtigte Person vorbereitet und abgestimmt.
- 2.2. Von der TeleNet verlegte Leitungen, Rohre und Abschlusseinheiten oder deren Bestandteile bleiben Eigentum der TeleNet, 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. Die TeleNet verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, das Grundstück des Eigentümers/der Eigentümerin 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 TeleNet beschädigt wird.
- 2.4. Die TeleNet verpflichtet sich, die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Nach Möglichkeit sind Baumaßnahmen mit dem Eigentümer abzustimmen. Die TeleNet 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 Glasfaser basierte Hausanschluss besteht aus der Zuführung (Anschlussleitung) von der Grundstücksgrenze bis zum Glasfaser-Gebäudeübergabepunkt (Gf-Güp) und ggf. der Zuführung zum Nachbargrundstück. Die konkreten Bestandteile des Hausanschlusses können der „Bauherreninfo“ der TeleNet entnommen werden.
- 2.6. Liegt zum Zeitpunkt des Vereinbarungsabschlusses zwischen dem Grundstücks-/Gebäudeeigentümer und der TeleNet kein Kundenauftrag für einen Glasfaser basierten Anschluss im betroffenen Gebäude vor, so steht es der TeleNet 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. Inhaus-Verkabelung

- 3.1. Der Eigentümer gewährt der TeleNet die unentgeltliche Nutzung der Gebäudeverkabelung zum Abschluss ihres Telekommunikationsnetzes in den Räumlichkeiten ihrer Kunden in dem/den Gebäude/n. Dieses Nutzungsrecht wird nach folgender Maßgabe gewährt:
  - 3.1.1. Der Eigentümer gewährt die kostenlose Nutzung der bestehenden Inhaus-Verkabelung nach Absprache
  - 3.1.2. Die Inhausverkabelung ist technisch nutzbar und der Eigentümer kann das Nutzungsrecht einräumen.
  - 3.1.3. Die Instandhaltung und Wartung obliegt dem Eigentümer.
- 3.2. Der Eigentümer gestattet soweit für die Durchführung dieses Vertrages notwendig die Realisierung einer ggf. weiteren Innenhausverkabelung durch die TeleNet auf Kosten des Eigentümers. Dies erfolgt ausschließlich nach Absprache und Beauftragung durch den Eigentümer.

## 4. Laufzeit

- 4.1. 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 TeleNet 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 die TeleNet bei Bedarf berechtigt, aber nicht verpflichtet, die von Ihr errichteten vertragsgegenständliche Telekommunikationslinien, welche im Eigentum der TeleNet stehen, 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 die TeleNet hinsichtlich des in dieser Vereinbarung geregelten Nutzungsrechtes von jedweden Ansprüchen weiterer nutzungsberechtigter Dritter, insbesondere Pächter und Mieter, frei.
- 5.2. 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.

## 6. Zutritt zum Grundstück

Die TeleNet ist berechtigt, das (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. Die TeleNet 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. Die TeleNet haftet bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit sowie bei Fehlen einer garantierten Eigenschaft unbeschränkt.
- 7.3. Bei leichter Fahrlässigkeit haftet die TeleNet 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 der TeleNet 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. Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten / Widerspruchsrecht

- 8.1. Verantwortlicher für die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Sinne der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) ist: SWU TeleNet GmbH, Postfach 3867, 89028 Ulm, Telefon: 0731/166-2820, E-Mail: telenet@swu.de, Fax: 0731 166-3169.
- 8.2. Der Datenschutzbeauftragte der SWU TeleNet steht Ihnen für Fragen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten wie folgt zur Verfügung: Karlstraße 1-3, 89073 Ulm, Telefon: 0731 166-2420, Fax: 0731 166-2409, E-Mail: datenschutz@swu.de.
- 8.3. SWU TeleNet verarbeitet folgende Kategorien personenbezogener Daten: Kontaktdaten des Kunden (z. B. Name, Adresse, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), Daten zum Grundstück des Kunden und zum Hausanschluss.
- 8.4. SWU TeleNet verarbeitet die personenbezogenen Daten des Kunden zu den folgenden Zwecken und auf folgenden Rechtsgrundlagen:
  - a. Anschluss an das Telekommunikationsnetz, Erfüllung (inklusive Abrechnung) eines Telekommunikationsdienstleistungsvertrages (und Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Ihre Anfrage) auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b) DS-GVO.
  - b. Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (z. B. wegen handels- oder steuerrechtlicher Vorgaben) auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c) DS-GVO.
  - c. Direktwerbung und Marktforschung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO. Verarbeitungen auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen der SWU TeleNet oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen.
- 8.5. Eine Offenlegung der personenbezogenen Daten des Kunden erfolgt – im Rahmen der in Ziffer 4. genannten Zwecke – ausschließlich gegenüber folgenden Empfänger bzw. Kategorien von Empfängern: Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH.
- 8.6. Eine Übermittlung der personenbezogenen Daten an oder in Drittländer oder an internationale Organisationen erfolgt nicht.

- 8.7. Die personenbezogenen Daten des Kunden werden zu den unter Ziffer 4. genannten Zwecken solange gespeichert, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist. Zum Zwecke der Direktwerbung und der Marktforschung werden die personenbezogenen Daten des Kunden solange gespeichert, wie ein überwiegendes rechtliches Interesse des Lieferanten an der Verarbeitung nach Maßgabe der einschlägigen rechtlichen Bestimmungen besteht, längstens jedoch für eine Dauer von zwei Jahren über das Vertragsende hinaus.
- 8.8. Der Kunde hat gegenüber SWU TeleNet Rechte auf Auskunft über seine gespeicherten personenbezogenen Daten (Art. 15 DS-GVO); Berichtigung der Daten, wenn sie fehlerhaft, veraltet oder sonst wie unrichtig sind (Art. 16 DS-GVO); Löschung, wenn die Speicherung unzulässig ist, der Zweck der Verarbeitung erfüllt und die Speicherung daher nicht mehr erforderlich ist oder der Kunde eine erteilte Einwilligung zur Verarbeitung bestimmter personenbezogener Daten widerrufen hat (Art. 17 DS-GVO); Einschränkung der Verarbeitung, wenn eine der in Art. 18 Abs. 1 lit. a) bis d) DS-GVO genannten Voraussetzungen gegeben ist (Art. 18 DS-GVO), Datenübertragbarkeit der vom Kunden bereitgestellten, ihn betreffenden personenbezogenen Daten (Art. 20 DS-GVO), Recht auf Widerruf einer erteilten Einwilligung, wobei der Widerruf die Rechtmäßigkeit der bis dahin aufgrund der Einwilligung erfolgten Verarbeitung nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 DS-GVO) und Recht auf Beschwerde bei einer Aufsichtsbehörde (Art. 77 DS-GVO).
- 8.9. Verarbeitet SWU TeleNet personenbezogene Daten von Mitarbeitern des Kunden, verpflichtet sich der Kunde seine Mitarbeiter darüber zu informieren, dass SWU TeleNet für die Dauer des Dienstleistungsvertrages die folgenden Kategorien personenbezogener Daten der Mitarbeiter zum Zwecke der Erfüllung des Dienstleistungsvertrages verarbeitet: Kontaktdaten (z. B.: Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), Daten zur Stellenbezeichnung. Der Kunde informiert die betroffenen Mitarbeiter darüber, dass die Verarbeitung der benannten Kategorien von personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b) DS-GVO erfolgt. Außerdem teilt er den betroffenen Mitarbeitern die Kontaktdaten der SWU TeleNet als Verantwortlichem sowie des/der Datenschutzbeauftragten der SWU TeleNet mit.

## Widerspruchsrecht

**Der Kunde kann der Verarbeitung seiner personenbezogenen Daten für Zwecke der Direktwerbung und/oder der Marktforschung gegenüber SWU TeleNet ohne Angabe von Gründen jederzeit widersprechen. SWU TeleNet wird die personenbezogenen Daten nach dem Eingang des Widerspruchs nicht mehr für die Zwecke der Direktwerbung und/oder Marktforschung verarbeiten und die Daten löschen, wenn eine Verarbeitung nicht zu anderen Zwecken (beispielsweise zur Erfüllung des Vertrages) erforderlich ist.**

**Auch anderen Verarbeitungen, die SWU TeleNet auf ein berechtigtes Interesse i. S. d. Art. 6 Abs. 1 lit. f) DS-GVO stützt kann der Kunde gegenüber SWU TeleNet aus Gründen, die sich aus der besonderen Situation des Kunden ergeben, jederzeit unter Angabe dieser Gründe widersprechen. SWU TeleNet wird die personenbezogenen Daten im Falle eines begründeten Widerspruchs grundsätzlich nicht mehr für die betreffenden Zwecke verarbeiten und die Daten löschen, es sei denn, er kann zwingende Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die die Interessen, Rechte und Freiheiten des Kunden überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.**

**Der Widerspruch ist zu richten an: SWU TeleNet GmbH, Postfach 3867, 89028 Ulm, Telefon: 0731/166-2820, E-Mail: telenet@swu.de, Fax: 0731 166-3169.**

## 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. 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
- 9.3. Jede Übertragung ist der jeweils anderen Partei unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
- 9.4. Die Absätze 1 bis 2 gelten auch für wiederholte Rechtsnachfolgen.

## 10. Sonstige Bestimmungen

- 10.1. Im Falle einer Grundstücksveräußerung wird der Grundstückseigentümer die TeleNet 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.
- 10.2. Die TeleNet und der Grundstückseigentümer gehen vom Vertragseintritt des Erwerbers gemäß § 578, 566 BGB in den bestehenden Vertrag aus.
- 10.3. 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.
- 10.4. Änderungen und/oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für die Aufhebung der Schriftformklausel.
- 10.5. 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.
- 10.6. 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 des TeleNet.

Ort, Datum

Unterschrift (Eigentümer)

Ort, Datum

Unterschrift (ggf. weiterer Eigentümer)