

## Besondere Nutzungsbedingungen der R-KOM Regensburger Telekommunikationsgesellschaft mbH für die Inanspruchnahme von Privatgrundstücken für Telekommunikationszwecke und die Errichtung des Grundstücks- und Gebäudeanschlusses sowie ggf. der Errichtung / Nutzung der Inhausverkabelung

- 1. Geltungsbereich und Definitionen**
  - 1.1 Diese Besonderen Nutzungsbedingungen der R-KOM Regensburger Telekommunikationsgesellschaft mbH (im folgenden „Netzbetreiber“) für die Inanspruchnahme von Privatgrundstücken für Telekommunikationszwecke regeln die Nutzung von Privatgrundstücken für Telekommunikationszwecke und die Installation, den Betrieb und die Instandhaltung eines Grundstücks- und Gebäudeanschlusses und ggf. auch der Inhausverkabelung
- 2. Vorvermarktungsphase**

Für den Fall, dass der Realisierung eines Gebäudeanschlusses eine Vorvermarktungsphase vorausgeht, durch die erst ermittelt werden soll, ob eine hinreichende Anzahl von Kunden für einen wirtschaftlichen Ausbau gewonnen werden kann gilt was folgt:

  - 2.1 Die Vorvermarktungsphase startet zum Zeitpunkt der Aufnahme vertrieblicher Aktivitäten seitens des Netzbetreibers zur Vermarktung eines Grundstücks- und Gebäudeanschlusses in einem definierten Ausbaubereich. Als Ausbaubereich wird ein festgelegtes Gebiet bezeichnet, in dem das Glasfasernetz zur Versorgung der Kunden noch errichtet wird.
  - 2.2 Die Vorvermarktungsphase endet für das jeweilige Grundstück an einem vom Netzbetreiber kommunizierten Stichtag für den jeweiligen Bauabschnitt, in dem das jeweilige Grundstück liegt.
  - 2.3 Erst wenn der Netzbetreiber den Kunden über den Abschluss einer erfolgreichen Vorvermarktungsphase informiert (i.d.R. mit Auftragsbestätigung) wird der Vertrag verbindlich.
- 3. Bauphase /Betriebsphase**
  - 3.1 Die Bauphase beginnt mit dem ersten Tag nach der erfolgreich abgeschlossenen Vermarktungsphase. Die Bauphase gilt bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Tiefbauarbeiten direkt vor dem jeweiligen Grundstück abgeschlossen wurden und die Oberfläche wiederhergestellt wurde, unabhängig davon, ob das Grundstück angeschlossen worden ist oder nicht.
  - 3.2 Die Betriebsphase beginnt mit dem ersten Tag nach den abgeschlossenen Tiefbauarbeiten vor dem jeweiligen Grundstück mit der Wiederherstellung der Oberfläche und ist unabhängig vom Bereitstellungstermin der Produkte des Netzbetreibers.
- 4. Vertragsschluss**
  - 4.1 Der Vertrag über die Errichtung des Grundstücks- und Gebäudeanschlusses kommt durch den Auftrag des Eigentümers und dem Zugang der Auftragsbestätigung beim Eigentümer, spätestens jedoch mit der Ausführung der Leistungen zustande.
  - 4.2 Wenn der Vertrag unter Vorbehalt einer erfolgreichen Vorvermarktungsphase geschlossen wird gilt Folgendes: Der Vertrag über die Errichtung des Grundstücks- und Gebäudeanschlusses wird unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass im jeweiligen Bauabschnitt innerhalb einer Vorvermarktungsphase aus Sicht des Netzbetreibers eine ausreichende Wirtschaftlichkeit erreicht wurde und das Glasfasernetz im entsprechenden Ausbaubereich (Cluster) vom Netzbetreiber gebaut wird.
- 5. Nutzungsrecht**
  - 5.1 Der Netzbetreiber ist berechtigt, auf dem Grundstück des Eigentümers sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden alle Vorrichtungen anzubringen, die erforderlich sind, um ein Glasfasernetz einschließlich der Zugänge zum öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und in den darauf befindlichen Gebäuden einzurichten, zu betreiben, zu prüfen, zu ändern, zu erneuern und instand zu halten sowie weitere Glasfaserleitungen in Kabelrohranlagen bzw. Kabelschutzrohren einzuziehen. Dieses Recht erstreckt sich auch auf etwaige vorhandene Leerrohrkapazitäten, Versorgungsschächte, Gebäudeeinführungen, Hausübergabepunkte und vorinstallierte Inhausverkabelungen, sowie ggf. weiterer, sich im Zuge des technischen Fortschritts ergebenden Technologien. Die Inanspruchnahme des Grundstücks durch Vorrichtungen darf nur zu einer notwendigen und zumutbaren Belastung führen.
  - 5.2 Die Festlegung von Art und Lage des Telekommunikationsnetzes auf dem Grundstück und im Gebäude sowie ggf. durchzuführender Änderungen erfolgt nach Anhörung des Eigentümers unter Wahrung seiner berechtigten Interessen durch den Netzbetreiber. Die Baumaßnahme wird durch eine Begehung des Netzbetreibers mit dem Eigentümer oder eine durch ihn berechtigte Person festgelegt und schriftlich protokolliert und vom Eigentümer oder einer durch ihn berechtigten Person durch Unterschrift bestätigt.
  - 5.3 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.
  - 5.4 Der Netzbetreiber ist berechtigt, den verlegten Grundstücks- und Gebäudeanschluss nach Abschluss der Installationsarbeiten auf dem Grundstück geographisch zu vermessen und in seine Trassendokumentation aufzunehmen, auch um jederzeit die Leitungssicherheit gewährleisten zu können. Der Eigentümer verpflichtet sich, diese Vermessungen zuzulassen und den Mitarbeitern bzw. Beauftragten des Netzbetreibers dafür nach Anmeldung Zutritt zum Grundstück zu gewähren.
  - 5.5 Der Netzbetreiber und seine beauftragten Erfüllungsgehilfen sind berechtigt, das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude im Zusammenhang mit den nach diesem Nutzungsvertrag gestatteten Maßnahmen, nach vorheriger Terminabsprache, bei Dringlichkeit, insbesondere zur Störungsbeseitigung, auch ohne vorherige Terminvereinbarung zu betreten und alle dafür notwendigen Arbeiten (auch Aufgrabungen) vorzunehmen. Diese Berechtigung bezieht sich auch auf Maßnahmen zur Vornahme von baulichen Erweiterungen an den bestehenden Anlagen soweit eine Zustimmung des Grundstückseigentümers nach dieser Vereinbarung vorliegt.
- 5.6** Unberührt von gesetzlichen und behördlichen Verpflichtungen des Netzbetreibers ist allein der Netzbetreiber zum Betrieb und der Nutzung des von ihm errichteten Vorrichtungen und zur, auch entgeltlichen, Überlassung an Dritte berechtigt.
- 6. Eigentümer**
  - 6.1 Sämtliche Installationen und verlegten Telekommunikationslinien des Netzbetreibers gehen nicht in das Eigentum des Gebäudeeigentümers über und werden nur zu einem vorübergehenden Zweck i.S.v. § 95 BGB installiert.
- 7. Pflichten des Eigentümers**
  - 7.1 Der Eigentümer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Gebäudeanschlusses zu schaffen.
  - 7.2 Damit der Netzbetreiber die erforderlichen baulichen Maßnahmen treffen kann, um ein Eintreten von Grundwasser durch den Gebäudeanschluss zu unterbinden verpflichtet sich der Eigentümer den Netzbetreiber vor Baubeginn darüber zu unterrichten, ob sein Grundstück in einem Gebiet mit Grundwasser liegt, das einen ständigen hydrostatischen Druck auf Gebäude ausübt (sog. drückendes Wasser). Ist dem Eigentümer nicht bekannt, ob sein Grundstück drückendem Wasser ausgesetzt ist, so wird er sich bei den zuständigen öffentlichen Stellen diesbezüglich informieren. Diese Informations- und Mitteilungsverpflichtung gilt auch für Besonderheiten des Grundstücks, die für die Errichtung des Gebäudeanschlusses bedeutsam sein können. Verstößt der Eigentümer schuldhaft gegen diese Pflichten, so haftet der Netzbetreiber nicht für aufgrund der genannten Pflichtverstöße verursachte Schäden bzw. Mehrkosten bei der Installation des Gebäudeanschlusses.
  - 7.3 Der Eigentümer ist verpflichtet sicherzustellen, dass das auf dem Grundstück errichtete Glasfasernetz und der Gebäudeanschluss jederzeit zugänglich und vor Beschädigungen geschützt ist. Im Falle einer Beschädigung verpflichtet sich der Eigentümer, den Netzbetreiber unverzüglich zu benachrichtigen. Eingriffe in das Glasfasernetz dürfen nur durch den Netzbetreiber oder seine Beauftragten erfolgen.
  - 7.4 Soweit erforderlich stellt der Eigentümer zum Betrieb des Medienkonverters am GvT einen 230 V Stromanschluss (inkl. Betriebsstrom) zur Verfügung.
  - 7.5 Der Eigentümer verpflichtet sich dem Netzbetreiber einen Wechsel in den Eigentumsverhältnissen unverzüglich anzuzeigen.
- 8. Pflichten des Netzbetreibers**
  - 8.1 Der Netzbetreiber 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 zum öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und oder in den darauf befindlichen Gebäuden infolge der Inanspruchnahme durch den Netzbetreiber beschädigt worden sind.
  - 8.2 Der Netzbetreiber verpflichtet sich, die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Die gesamte Baumaßnahme ist nach Möglichkeit bei geeigneter Witterung durchzuführen.
  - 8.3 Der Netzbetreiber wird die von ihm errichteten Vorrichtungen verlegen oder – soweit sie nicht das Grundstück versorgen und eine Verlegung nicht ausreicht – entfernen, wenn sie einer veränderten Nutzung des Grundstücks entgegenstehen und ihr Verbleib an der bisherigen Stelle nicht mehr zumutbar ist. Die Kosten für die Entfernung oder Verlegung trägt der Netzbetreiber, Dies gilt nicht für Vorrichtungen, die ausschließlich das Grundstück versorgen, wenn nicht gleichzeitig Änderungen am öffentlichen Telekommunikationsnetz erforderlich sind. Sollte die Verlegung der Vorrichtungen aus vom Eigentümer veranlassten Gründen erforderlich sein, hat dieser die Kosten der Verlegung zu tragen.
- 9. Entgelt**
  - 9.1 Das Nutzungsrecht (Gestattung) wird seitens des Eigentümers unentgeltlich bereitgestellt.
  - 9.2 Der Eigentümer stellt dem Netzbetreiber hinsichtlich des in dieser Gestattung vereinbarten Nutzungsrechtes von jedweden Ansprüchen weiterer nutzungsberechtigter Dritter, insbesondere Pächter und Mieter, frei.
  - 9.3 Das Einmalentgelt / der Baukostenzuschuss für die Errichtung des Grundstücks- und Gebäudeanschlusses ist fällig binnen 14 Tagen nach schriftlicher Anzeige des Netzbetreibers. Die Anzeige erfolgt ca. 1 Monat nach Abschluss der Realisierung der Gebäudeanbindung.
  - 9.4 Die genaue Abrechnung der Tiefbauarbeiten für anfallende Mehrmeter die vom Netzbetreiber geleistet werden, erfolgt auf Basis der tatsächlich ausgeführten Tiefbauarbeiten.
  - 9.5 Die Realisierung der Gebäude- und/oder Inhausverkabelung selber (NE 4 - sog. Wohnungsstich) ist nicht vom Auftrag erfasst, sofern nicht im Bestellformular etwas Anderes vereinbart ist.
- 10. Laufzeit**
  - 10.1 Der Netzbetreiber ist berechtigt, das Grundstück für die Dauer der Duldungspflicht nach § 134, 145 TKG zu nutzen. Darüber hinaus gilt die Gestattung auf unbestimmte Zeit und kann erstmals 2 Jahre nach Abschluss mit einer Frist von 6 Monaten von jeder Vertragspartei gekündigt werden.
  - 10.2 Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund sowie gemäß § 544 BGB bleibt unberührt.
  - 10.3 Gesetzliche und regulatorische Nutzungs- und Duldungsansprüche bleiben von der Kündigung unberührt.

## Leistungsbeschreibung für die Installation und Bereitstellung eines Grundstücks- und Gebäudeanschlusses

Der Grundstücks- und Gebäudeanschluss beginnt mit der Zuleitung auf privaten Grund und endet mit dem Glasfaser-Gebäudeverteiler (GVt) als definierten Übergabepunkt, der das Gebäudenetz mit dem Glasfasernetz des Netzbetreibers verbindet.

### 1. Generelles zur Realisierung

Das glasfaserbasierte Grundstücksnetz besteht aus der Zuführung (Gebäudeanschluss von der Grundstücksgrenze bis zum Gebäudeverteiler (GVt) in der Regel im Keller (sog. Hausanschluss/Hausstich) und ggf. der Zuführung zum Nachbargrundstück. Das Gebäudenetz (Inhausverkabelung – sog. Wohnungsstich) besteht aus der glasfaserbasierten Verbindung des Glasfaser-Gebäudeverters (GVt) mit den Teilnehmeranschlussdosen in den jeweiligen Räumlichkeiten (FTTH).

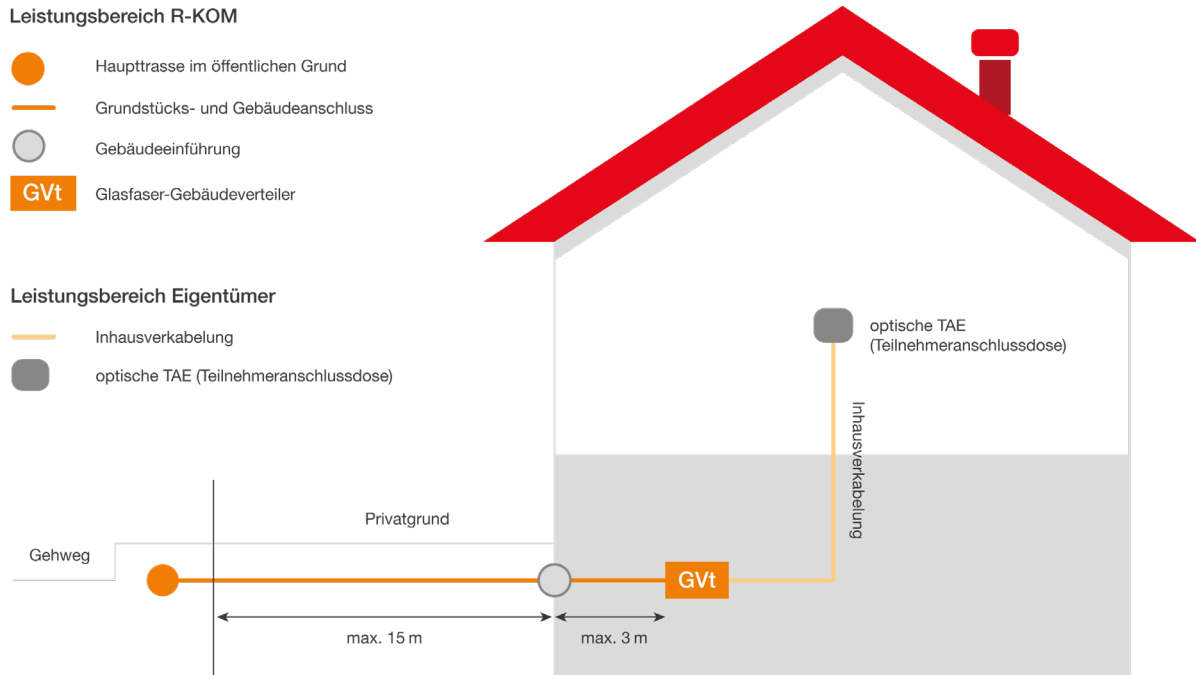
Die grafische Darstellung ist wie folgt:

#### Leistungsbereich R-KOM

-  Haupttrasse im öffentlichen Grund
-  Grundstücks- und Gebäudeanschluss
-  Gebäudeeinführung
-  GVt Glasfaser-Gebäudeverteiler

#### Leistungsbereich Eigentümer

-  Inhausverkabelung
-  optische TAE (Teilnehmeranschlussdose)



Dieses Glasfasernetz ermöglicht die Versorgung der vorstehend aufgeführten Wohn- und Gewerbeeinheiten mit hochleistungsfähigen Internet- und Telekommunikationsdiensten für den Grundstückseigentümer bzw. sonstigen private und/oder gewerbliche Nutzer der Wohn- und Gewerbeeinheiten.

### 2. Bestandteile des Grundstücks- und Gebäudeanschlusses und der vertraglichen Leistung

Leistungsbestandteil des Grundstück- und Gebäudeanschlusses ist eine Begehung vor Ort, der erforderliche Tiefbau, das Verlegen eines Leerrohrs sowie Glasfaserkabels, die Gebäudeeinführung (im Keller oder Erdgeschoss) und die Montage des Gebäudeverters (GVt).

Die Zuführung (Gebäudeanschluss) von der Grundstücksgrenze bis zur Gebäudeeinführung im Keller oder Erdgeschoss des Gebäudes umfasst eine Anschlusslänge von bis zu 15 Meter. Mehrlängen ab dem 16. Meter werden nach Abschluss der Baumaßnahme ermittelt und gesondert in Rechnung gestellt.

Die Montage des Gebäudeverters (GVt) erfolgt in einer Entfernung bis maximal 3 Meter von der Gebäudeeinführung.

Art und Lage des Gebäudeanschlusses sowie dessen Änderungen werden nach Anhörung des Eigentümers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen entweder vom Netzbetreiber oder durch dessen Beauftragte bestimmt.

### 3. Nicht Teil des Grundstücks- und Gebäudeanschlusses und der vertraglichen Leistung

Die Leitungen, Verbindungen und Kabel in dem Gebäude des Kunden (Inhausverkabelung) sind nicht Gegenstand dieser Leistungsbeschreibung und der auf ihrer Basis vereinbarten Dienstleistungen des Netzbetreibers, soweit nicht ausdrücklich etwas Anderweitiges vereinbart ist. Der Auftraggeber kann für die Errichtung der Inhausverkabelung ein gesondertes Angebot des Netzbetreibers anfordern. Die Entscheidung über die Realisierung der Inhausverkabelung obliegt allein dem Netzbetreiber. Im Falle der Realisierung der Inhausverkabelung ist der Eigentümer verpflichtet, den Netzbetreiber bei der Errichtung der Inhausverkabelung zu unterstützen und entsprechende Kabelkanalkapazitäten und sonstige vorhanden Strukturen zur Verfügung zu stellen. Der Netzbetreiber wird im Rahmen der technischen Möglichkeiten und der bestehenden Sicherheitsanforderungen die vorinstallierte Inhausverkabelung nutzen. Soweit der Netzbetreiber die Inhausverkabelung nicht realisiert, bleibt die Realisierung des sogenannten Wohnungsstichs in der alleinigen Verantwortung des Eigentümers.

Die mit Hilfe des Grundstück- und Gebäudeanschlusses nutzbaren Telefon-, Internet- oder sonstigen Dienstleistungen sind nicht Bestandteil dieses Vertrages, sondern müssen separat beauftragt werden.