

GESTATTUNGSVERTRAG



Gültig ab
01.02.2024

diverse Liegenschaften
vertreten durch
Hausverwaltung & Immobilien Frey GmbH
Alte Post-Stege 2
47495 Rheinberg

(nachstehend Vertragspartner genannt)

und

Deutsche GigaNetz GmbH
Schauenburgerstraße 27 | 20095 Hamburg
(nachstehend Deutsche GigaNetz genannt)

schließen folgenden Vertrag:

PRÄAMBEL

Der Vertragspartner ist Eigentümer oder Verwalter der vertragsgegenständlichen Liegenschaften gemäß Anlage 1 (Liegenschaftsliste). Die Deutsche GigaNetz baut und betreibt Glasfasernetze für breitbandige Telekommunikationsdienste. Sie beabsichtigt, den Nutzern der Liegenschaften des Vertragspartners im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Telekommunikationsdienste anzubieten. Für den Bezug dieser Dienste müssen separate Bezugsverträge zwischen den entsprechenden Nutzern und der Deutschen GigaNetz abgeschlossen werden, welche nicht Teil dieses Vertrags sind.

Die Deutsche GigaNetz übernimmt dabei die Versorgung der Liegenschaften durch den Bau neuer Glasfasernetze innerhalb der Liegenschaften NE4 (Netzebene 4), den Anschluss der Liegenschaften an die vorgelagerten Zuführungsnetze NE3 (Netzebene 3) der Deutschen GigaNetz sowie den Betrieb, die Wartung, Instandhaltung und Entstörung der entsprechend genutzten Netze. Die Errichtung der NE3 und NE4 wird in den Liegenschaften (vgl. Anlage 1) erst durchgeführt, wenn feststeht, dass das jeweils zu versorgende Grundstück und Gebäude durch die Deutsche GigaNetz mit FttH (Fiber to the Home) im Rahmen der technischen und betrieblichen Möglichkeiten versorgt werden kann und Einvernehmen mit dem Vertragspartner über die Bauweise erzielt worden ist (vgl. §1, 1b).

§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND

Dieser Gestattungsvertrag bezieht sich auf die in Anlage 1 (Liegenschaftsliste) aufgeführten Liegenschaften.

(1) Errichtung von Glasfasernetzen (NE4)

a. Die Deutsche GigaNetz verpflichtet sich zur Errichtung einer Glasfaser-NE4 innerhalb der vertragsgegenständlichen Liegenschaften unter Berücksichtigung der Festlegungen des Begehungsprotokolls.

b. Die Errichtung der NE4 wird bedarfsgetrieben erfolgen. Dies bedeutet, dass die baulichen Maßnahmen der NE4 erst beginnen, sobald ein Bewohner des Gebäudes ein Endkundenprodukt beauftragt hat und Einvernehmen mit dem Vertragspartner über die Bauweise erzielt worden ist (Begehungsprotokoll). Für den Anschluss der NE4 ist ein Zuführungsnetz (NE3) vorgesehen, welches die Deutsche GigaNetz einschließlich des Gebäudestichs errichten wird. Die NE3 endet dabei am Glasfaser-Accesspoint im Gebäude.

☒ Jede WE (Wohneinheit), deren Bewohner ein Endkundenprodukt beauftragt hat, wird durch eine Anschlussdose an das Glasfasernetz angeschlossen.

○ Jede WE (Wohneinheit) wird durch eine Anschlussdose an das Glasfasernetz angeschlossen.

Als termingerecht fertiggestellt gelten dabei auch solche WE, bei denen die Arbeiten trotz mindestens zweifacher vergeblicher Terminvereinbarung nicht fertiggestellt werden konnten.

c. Falls es nachträglich nach Vertragsschluss aus rechtlichen Gründen erforderlich ist, für den Weiterbetrieb des Glasfasernetzes Änderungen durchzuführen, kann es erforderlich sein, die Mindestvertragslaufzeit dieses Vertrags anzupassen.

d. Eine Modernisierung vorhandener anderer Telekommunikationsnetze in den Liegenschaften des Vertragspartners, insbesondere der vorhandenen NE4, ist nicht geschuldet.

(2) Eigentum an den Glasfasernetzen

a. Die neu zu errichtenden Glasfasernetze werden dabei nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebaut, nämlich für das Angebot des Bezugs von Telekommunikationsdiensten durch Endnutzer während der Laufzeit dieses Gestattungsvertrags, und stehen im Eigentum der Deutschen GigaNetz.

b. Für den Fall eines Eigentümerwechsels von Liegenschaft oder

Glasfasernetz gilt diese Vereinbarung entsprechend fort. Der Vertragspartner stellt in diesem Fall sicher, dass die Deutsche GigaNetz das Glasfasernetz während der Laufzeit dieses Gestattungsvertrags in dem Umfang weiter nutzen kann, wie es zur Erfüllung der mit den Endnutzern geschlossenen Verträge erforderlich ist.

Nach Beendigung dieses Gestattungsvertrags kann der Vertragspartner die Glasfasernetze zum Zeitwert erwerben. Hierfür muss ein separater Kaufvertrag zwischen den Parteien abgeschlossen werden. Zu diesem Zeitpunkt bestehende Vertragsbeziehungen mit Endnutzern in den Liegenschaften des Vertragspartners werden dabei nicht mitverkauft. Sollten sich die Parteien nicht über den zugrunde zu legenden Zeitwert einigen können, so wird auf Kosten beider Parteien ein unabhängiger, öffentlich vereidigter Gutachter bestellt, der verbindlich den Zeitwert feststellt. Falls der Vertragspartner die Glasfasernetze nach Vertragsbeendigung nicht erwirbt, so verbleiben diese im Eigentum der Deutschen GigaNetz, die darüber frei verfügen kann. Dabei ist die Deutsche GigaNetz zum Rückbau der Netze berechtigt, jedoch nicht verpflichtet. Die Deutsche GigaNetz ist auch nicht zum Kostenersatz für den Rückbau durch den Vertragspartner oder einen von ihm beauftragten Dritten verpflichtet.

(3) Anschluss der Liegenschaften an die vorgelagerten Zuführungsnetze (NE3)

a. Die Deutsche GigaNetz schließt die zu errichtenden Glasfasernetze auf eigene Kosten an die NE3 an, sobald diese betriebsbereit fertiggestellt sind.

b. Sobald die Versorgung der Liegenschaften durch die Nutzung einer vorhandenen Koaxial- und/oder Kupfer-Doppelader-Infrastruktur in der NE4 vorgenommen wird, kann das Produktangebot der angebotenen Telekommunikationsdienste für diesen Übergangszeitraum aus technischen Gründen eingeschränkt sein.

(4) Betrieb der Hausverteilnetze

a. Die Deutsche GigaNetz betreibt die Glasfasernetze und ist verpflichtet, diese während der Vertragslaufzeit in einem ordnungsgemäßen und funktionsfähigen Zustand zu erhalten.

b. Die Betriebsverpflichtung umfasst dabei die Wartung, Instandhaltung und Entstörung sämtlicher Netzkomponenten. Störungen und Schäden sind dabei von der Deutschen GigaNetz im Rahmen ihrer technischen und betrieblichen Möglichkeiten auf eigene Kosten zu beseitigen. Die Deutsche GigaNetz ist bei der Störungsbeseitigung gegebenenfalls von der Mitwirkung Dritter abhängig, auf welche die Deutsche GigaNetz keinen Einfluss hat.

c. Die Behebung von Störungen oder Schäden, welche durch Fremdeinwirkung verursacht worden sind, ist nicht Bestandteil der Betriebsverpflichtung. Die für die Beseitigung anfallenden Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt. Hierzu zählen auch solche Schäden oder Beeinträchtigungen der Glasfasernetze, die vom Vertragspartner verursacht werden. Ist der Verursacher nicht zu ermitteln, so einigen sich die Parteien, nach Möglichkeit vor Arbeitsausführung, über die Kostenverteilung.

d. Die Deutsche GigaNetz stellt dem Vertragspartner und den angeschlossenen Endnutzern eine telefonische 24/7-Erreichbarkeit zur Verfügung.

(5) Angebot von Telekommunikationsdiensten

a. Die Deutsche GigaNetz bietet selbst oder durch von ihr beauftragte Dritte den Nutzern der WE Einzelnutzerverträge zum Bezug von Telekommunikationsleistungen an.

b. Zusätzlich zum Standard-Produktangebot wird die Deutsche GigaNetz spezielle Angebote für die Immobilienwirtschaft anbieten.

c. Soweit die angebotenen Telekommunikationsdienste Rundfunkangebote umfassen, sind diese und insbesondere Auswahl und Umfang der Programme Gegenstand einer medienrechtlichen Regulierung. Auswahl und Umfang der in den entsprechenden Telekommunikationsprodukten enthaltenen Rundfunkangebote können sich daher jederzeit ändern.

Des Weiteren hat die Deutsche GigaNetz das Recht, etwa für Produktverbesserungen die Belegung und Nutzung der einzelnen Kanäle zu ändern, insbesondere die Übertragung von Fernsehsendern in SD-Qualität zu reduzieren, um die Bandbreite für höherwertige HD-Qualität zu nutzen. Solche Änderungen liegen in der ausschließlichen Verantwortung der Deutschen GigaNetz und begründen kein Widerspruchsrecht und keine Schadensersatzansprüche des Vertragspartners oder von den Vertragspartnern der entsprechenden Einzelnutzerverträge.

(6) Ab Inbetriebnahme der Glasfasernetze der Deutschen GigaNetz in den vertragsgegenständlichen Liegenschaften kann die Deutsche GigaNetz im Rahmen des sogenannten Open-Access-Zugangs Dritten auf deren Nachfrage im Rahmen des TKG (Telekommunikationsgesetzes) Zugang zu ihrem Netz gewähren, soweit dies technisch möglich ist. Die fairen, angemessenen und diskriminierungsfreien technischen und kommerziellen Bedingungen eines solchen Zugangs werden dem Dritten im Rahmen der Regelungen des TKG auf dessen Anfrage von der Deutschen GigaNetz zur Verfügung gestellt. Sämtliche in diesem Zusammenhang vereinnahmten Entgelte stehen der Deutschen GigaNetz zu.

(7) Die Deutsche GigaNetz kann einzelne Leistungen bei Errichtung, Betrieb oder Wartung durch Dritte erbringen lassen.

(8) Aus diesem Gestattungsvertrag ergibt sich allein das Einverständnis des Vertragspartners zum Bau und Betrieb von Glasfasernetzen und zum Anschluss dieser an die Zuführungsnetze. Dabei hat die Deutsche GigaNetz das exklusive Nutzungsrecht an den von ihr errichteten Netzen, einschließlich der entgeltlichen Überlassung an Dritte. Finanzielle Verpflichtungen ergeben sich ausdrücklich nicht aus diesem Vertrag. Telekommunikationsdienste wie Rundfunk oder Internetzugang sind von diesem Vertrag ebenfalls nicht umfasst und werden in individuellen Einzelnutzerverträgen mit den jeweiligen Nutzern der WE vereinbart.

§ 2 MITWIRKUNGSPFLICHTEN DES VERTRAGSPARTNERS

(1) Der Vertragspartner gewährt der Deutschen GigaNetz und ihren Dienstleistern Zutritt zu seinen Liegenschaften, soweit dies zum Erreichen der vertraglich vereinbarten Ziele erforderlich ist, und gestattet der Deutschen GigaNetz die Installation aller für die Errichtung und den Betrieb der Glasfasernetze erforderlichen Netzkomponenten.

(2) Der Vertragspartner unterstützt die Deutsche GigaNetz, soweit tatsächlich und rechtlich möglich, Zutritt zu den WE in den vertragsgegenständlichen Liegenschaften zu erhalten, soweit dies für Vermarktung, Errichtung, Betrieb und Wartung der vertragsgegenständlichen Netze erforderlich ist.

(3) Der Vertragspartner stellt der Deutschen GigaNetz unentgeltlich die erforderlichen Installationsflächen für alle Netzkomponenten der vertragsgegenständlichen Netze zur Verfügung und trägt alle laufenden Kosten für deren Energieversorgung.

(4) Der Vertragspartner ist verpflichtet, alle Maßnahmen zu unterlassen, die Bestand und Betrieb der vertragsgegenständlichen Netze und deren Zuführungsnetze gefährden oder beeinträchtigen können. Auf dem Schutzstreifen sind die Errichtung von Bauwerken aller Art, das Bepflanzen mit tiefwurzelnden Bäumen und Büschen sowie sonstige Einwirkungen ausgeschlossen, die den Bestand oder Betrieb der vertragsgegenständlichen Netze und deren Zuführungsnetze beeinträchtigen können.

(5) Bezüglich einer etwaigen Mitnutzung der Glasfasernetze durch Dritte im Sinne des § 145 Abs 2f. TKG ist die Deutsche GigaNetz Verfügungsberechtigte bezüglich solcher Mitnutzungen während der Laufzeit dieses Gestattungsvertrags. Die Deutsche GigaNetz legt die Bedingungen solcher Mitnutzung im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen selbst und zu eigenen Gunsten fest.

(6) Dem Vertragspartner ist es nicht gestattet, Arbeiten am Zuführungsnetz, den vertragsgegenständlichen Netzen oder den damit betriebsnotwendig verbundenen Anlagen vorzunehmen. Errichtung, Betrieb und Entstörung liegen in der ausschließlichen Verantwortungssphäre der Deutschen GigaNetz.

(7) Im Falle der Veräußerung einer vertragsgegenständlichen Liegenschaft stellt der Vertragspartner sicher, dass der Erwerber dieser Liegenschaft sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Gestattungsvertrag bezüglich der erworbenen Liegenschaft vollumfänglich übernimmt. Die Regelungen dieses Gestattungsvertrags werden im Übrigen durch einen solchen Verkauf nicht berührt, er gilt vollumfänglich fort.

(8) Soweit der Vertragspartner Maßnahmen plant, die zu einer Verringerung des Vermarktungspotenzials der Glasfasernetze führen (z. B. Abriss oder Zusammenlegung von WE), ist er verpflichtet, die Deutsche GigaNetz hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

(9) Der Vertragspartner wird einen Hausausgang mit Produktinformationen der Deutschen GigaNetz ermöglichen.

(10) Der Vertragspartner wird die Deutsche GigaNetz, wenn möglich, bei

der Information der Bewohner über wichtige Verbesserungen, neue Produkte, Sonderaktionen und Angebote für die Liegenschaften des Vertragspartners sowie bei der Vermarktung von digitalen und multimedialen Produkten unterstützen. Die Deutsche GigaNetz wird auf Wunsch des Vertragspartners Beratungspersonal für Fragen und Wünsche der Bewohner rund um den Glasfaseranschluss sowie zur Auftragserteilung in den Liegenschaften einsetzen.

§ 3 LAUFZEIT UND KÜNDIGUNG

(1) Dieser Vertrag beginnt am 01.02.2024 und endet am 31.01.2026 (Mindestvertragslaufzeit). Er verlängert sich um je ein weiteres Jahr, soweit er nicht mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende der Mindestvertragslaufzeit oder eines Verlängerungszeitraums gekündigt wird.

(2) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund (§ 314 BGB) bleibt unberührt.

(3) Ein wichtiger Grund im Sinne des § 314 BGB liegt insbesondere dann vor, wenn Gefahrstoffe den Bau der Glasfasernetze beeinträchtigen und der Vertragspartner die dadurch verursachten Mehrkosten nicht übernimmt. Die Deutsche GigaNetz hat auf Verlangen die Mehrkosten verbindlich zu beziffern.

(4) Eine Herauskkündigung einzelner Liegenschaften oder Teile von Liegenschaften ist nur zulässig, soweit die betroffenen WE unwiederbringlich untergehen (etwa durch Abriss oder Zusammenlegung).

(5) Eine Kündigung, gleich aus welchem Grund, muss schriftlich per Brief erfolgen.

§ 4 HAFTUNG

(1) Bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzungen sowie bei schuldhaften Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit haften die Parteien unbeschränkt. Im Übrigen haften die Parteien nur bei Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten und der Höhe nach begrenzt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden.

(2) Für Vermögensschäden oder Entschädigungen von Endnutzern gelten die Haftungsregeln des § 70 TKG.

(3) Die Deutsche GigaNetz haftet nicht für vorübergehende Störungen oder Signalausfälle, soweit diese nicht von ihr verschuldet wurden.

(4) Soweit die Liegenschaft bei Bau, Betrieb oder Instandhaltung der Glasfasernetze beschädigt wird, ist die Deutsche GigaNetz verpflichtet, die Schäden ordnungsgemäß zu beseitigen.

§ 5 VERTRAULICHKEIT UND DATENSCHUTZ

(1) Der Inhalt dieses Vertrags, die Details der Durchführung und insbesondere etwaig vereinbarte Preise oder Produktkonditionen gelten als vertraulich und dürfen nur insoweit weitergegeben werden, wie hierzu eine gesetzliche Pflicht besteht. Die Partei, die aufgrund einer gesetzlichen Pflicht vertrauliche Daten weitergibt, muss die andere Partei über diese Datenweitergabe schriftlich informieren.

(2) Zur Erfüllung dieses Vertrags ist die Deutsche GigaNetz berechtigt, personen- und gebäudebezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift und Kontaktinformationen, elektronisch zu speichern und zu verarbeiten. Die Verarbeitung erfolgt ausschließlich im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Vertrags auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Zu dieser Zweckbestimmung gehört insbesondere der Abschluss von Einzelnutzerverträgen mit den Nutzern der WE. Zur Verarbeitung gehört auch die zweckmäßige Weitergabe der Daten an zur Erschließung der Liegenschaften beauftragte Dritte. Sofern die Deutsche GigaNetz solche personenbezogenen Daten vom Vertragspartner erhält, stellt der Vertragspartner sicher, dass die Kontaktdateninhaber mit einer solchen Weitergabe einverstanden sind.

§ 6 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

(1) Mündliche oder schriftliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

(2) Alle Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform und der wechselseitigen Bestätigung. Dies gilt auch für eine Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

(3) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen hierdurch nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzlich zulässige Bestimmung, die dem bei Vertragsschluss Gewollten am nächsten kommt. Das Gleiche gilt für unbeabsichtigte Regelungslücken.

(4) Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Gestattungsvertrag ist der Ort des Geschäftssitzes der Deutschen GigaNetz, es sei denn, ein ausschließlicher Gerichtsstand kommt zur Anwendung.

Vertragspartner: Hausverwaltung & Immobilien Frey GmbH

Rheinberg, 20.07.2024
Ort, Datum/Unterschrift

Anlagen

Anlage 1 - Liegenschaftsliste
Anlage 2 - Legitimationsbestätigung Anlage
3a - Bewohneranschriften WoWi

Hausverwaltung
& Immobilien Frey GmbH

Alte Post-Stege 2
47495 Rheinberg

Telefon: 02843-6141
Telefax: 02843-80280

Deutsche GigaNetz GmbH: Marc Doerenkamp/Rafael Shnitzer

06.02.2024
Ort, Datum/Marc Doerenkamp - Prokurist, Leiter Vertrieb

06.02.2024
Ort, Datum/Rafael Shnitzer - Leiter Wohnungswirtschaft

Legitimation Medienberatung

Hiermit bestätigen wir, dass zwischen der Deutschen GigaNetz GmbH und Hausverwaltung & Immobilien Frey GmbH
Alte Post-Stege 2
47495 Rheinberg

eine Vereinbarung zur Erschließung der Liegenschaft mit Glasfaser-Internet abgeschlossen wurde. Diese beinhaltet, dass von der Deutschen GigaNetz zertifizierte¹ Medienberater/innen Sie als Hausbewohner/in über die Telekommunikationsangebote des Unternehmens informieren dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Rheinberg, 20.02.2024

Ort, Datum/Unterschrift Vertragspartner/in

**Hausverwaltung
& Immobilien Frey GmbH**

Stempel

Alte Post-Stege 2
47495 Rheinberg

Telefon: 02843-6141
Telefax: 02843-80280

¹Zertifizierung: In der Telekommunikationsbranche wird die Einführung eines Branchenkodex als Qualitätssiegel für mehr Verbraucherschutz und Transparenz im Haustürgeschäft diskutiert. Die Deutsche GigaNetz war bereits an der Entwicklung des Kodex beteiligt, verpflichtet sich freiwillig und bildet die für sie tätigen Medienberater/innen der Agenturen entsprechend aus.

Mehr Informationen finden sich unter:

<https://haustuerkodex.de/>

<https://www.vatm.de/schneller-glasfaserausbau-gelingt-nur-mit-gut-informierten-buergern/>

<https://sriw.de/detail/pressemitteilung-deutsche-giganetz-wird-mitglied-im-sriw>

An alle Bewohnerinnen und Bewohner

Für Sie als Bewohner/in dieses Hauses: Exklusives Glasfaser-Vorteilsangebot!

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner,

wir, die Deutsche GigaNetz GmbH, und Hausverwaltung & Immobilien Frey GmbH setzen uns gemeinsam für Ihre digitale Zukunft ein. Die Glasfasertechnologie ist deutlich schneller, stabiler und energieeffizienter als herkömmliche Kupferleitungen und bietet Topspeed-Internet mit Giga-Bandbreiten.

Sie brauchen sich um nichts zu kümmern, außer einen passenden Tarif zu wählen, um endlich Ihre Lieblingsfilme und -serien ruckelfrei zu streamen, im Homeoffice gestochen scharfe Videokonferenzen zu führen und Onlinegames ohne Limit zu spielen. Alle organisatorischen Details klären wir direkt mit Ihrer Hausverwaltung oder Ihrem Vermieter.

Und das Beste: Neben einem kostenlosen Wechselservice steht Ihnen der Tarif MyNet 150 zum exklusiven Vorteilspreis von dauerhaft günstigen 29,90 Euro/Monat¹ inklusive Komfort-Router zu.



Jetzt Glasfaser bestellen

deutsche-giganetz.de/bewohner

Sie haben noch Fragen? Ihre Glasfaser-Expertinnen und -Experten sind rund um die Uhr **telefonisch unter 040 593 6300** für Sie erreichbar.

Wir freuen uns auf eine rasend schnelle Zukunft!

Herzliche Grüße

Ihre Deutsche GigaNetz

**Hausverwaltung
& Immobilien Frey GmbH**

Alte Post-Stege 2
47495 Rheinberg

Telefon: 02843-8141
Telefax: 02843-80280

Stempel / Unterschrift Gestattungsgeber

¹ Zzgl. einmalige Bereitstellungsgebühr von 59,90 €. Es gelten unsere AGB und Datenschutzbestimmungen, zu finden unter deutsche-giganetz.de