

GESTATTUNGSVERTRAG

Open NRW Fiber

zwischen

(ggf.) per beigefügter Vollmacht vertreten durch

_____	_____
Eigentümer (Name, Vorname)	Hausverwaltung (Firma, Name, Vorname)
_____	_____
Straße, Hausnummer	Straße, Hausnummer
_____	_____
PLZ, Ort	PLZ, Ort
_____	_____
Telefonnummer und E-Mail-Adresse	Telefonnummer und E-Mail-Adresse

-nachstehend „**Gestattungsgeber**“ genannt-

und

Open NRW Fiber GmbH & Co. KG

Kurfürstendamm 186

10707 Berlin

-nachfolgend „**Gestattungsnehmer**“ genannt-

„**Gestattungsgeber**“ und „**Gestattungsnehmer**“ einzeln „**Vertragspartei**“ und zusammen „**Parteien**“ genannt“ Gestattungsvertrag Standard MFH (Stand April 2025)

Präambel

Der Gestattungsnehmer ist Eigentümer eines Glasfasernetzes, das er durch einen Multimediadienstleister zur Übertragung von digitalen Diensten, insbesondere Telefonie und Internetzugang sowie Rundfunksignalen (nachstehend „Breitbanddienste“ genannt) betreiben lässt. Die Parteien schließen diesen Vertrag, um die Wohneinheiten auf den Vertragsgrundstücken mit modernen Breitbanddiensten versorgen zu können.

1. Gegenstand der Nutzungsvereinbarung

1.1 Liegenschaft/en [Bei Bedarf weitere Adressen bitte auf einer Kopie dieser Seite beifügen.]

Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Anzahl Wohneinheiten

(nachstehend „Vertragsgrundstücke“ genannt)

- 1.2 Der Gestattungsgeber gestattet dem Gestattungsnehmer, unbeschadet von § 134 TKG, auf dem/den vorgenannten Grundstück/en und dem/den darauf befindlichen Gebäude/n eine Telekommunikationslinie in Schutzrohren mit Nebeneinrichtungen (Anlage) zu bauen, dort dauernd zu belassen, zu betreiben, zu unterhalten und auszuwechseln und das/die Grundstück(e) zur Ausführung dieser Arbeit jederzeit von ihren Beauftragten im erforderlichen Umfang zu benutzen.
- 1.3 Die Gestattung nach diesem Vertrag umfasst sämtliche für die Erstellung und Nutzung 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. Kabelschutzrohre sowie die Auswechslung und/oder Erneuerung der Anbindungen und/oder von Teilen derselben.
- 1.4 Die von dem Gestattungsnehmer errichtete Glasfaseranlage, einschließlich sämtlicher Anlagenbestandteile, steht im Eigentum des Gestattungsnehmers und ist nur zu einem vorübergehenden Zweck in die Vertragsgrundstücke des Gestattungsgebers eingefügt worden (§ 95 BGB).
- 1.5 Der Gestattungsgeber ist verpflichtet, bei einem Wechsel in der Hausverwaltung bzw. in der Person des Berechtigten oder bei Veräußerung des Grundstücks bzw. des/der darauf befindlichen Gebäudes/e seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den neuen Eigentümer, den neuen Berechtigten oder den Käufer zu übertragen. Der Gestattungsgeber hat dem Gestattungsnehmer die vollständige Firmen-/ Namensbezeichnungen sowie die Anschrift des in den Vertrag eintretenden unverzüglich anzuzeigen.
- 1.6 Im Falle einer Veräußerung von Vertragsgrundstücken, sowie für jeden anderweitigen Übergang des Eigentumsrechts an den Vertragsgrundstücken auf einen Dritten gilt § 566 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.
- 1.7 Der Gestattungsnehmer ist berechtigt, seine sich aus diesem Vertrag ergebende Rechtsposition ganz oder teilweise auf verbundene Unternehmen i.S.v. § 15 Aktiengesetz (AktG) überzuleiten. Jede andere rechtsgeschäftliche Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte durch eine Vertragspartei, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung der anderen Vertragspartei, wobei diese Zustimmung nicht unbillig verweigert werden darf.

2. Durchführung der Baumaßnahme und Betrieb

- 2.1 Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich, in den Vertragsgrundstücken in Absprache mit dem Gestattungsgeber eine Glasfaseranlage nach den jeweils zum Zeitpunkt der Errichtung der Glasfaseranlage geltenden VDE-, DIN- und Bauvorschriften zu errichten und zu betreiben bzw. betreiben zu lassen. Grundlage ist ein von den Parteien zu unterzeichnendes Begehungsprotokolls. Eine Verpflichtung zur Durchführung der Baumaßnahme besteht für den Gestattungsnehmer nicht.
- 2.2 Die von dem Gestattungsnehmer auf dem Grundstück und an und in den darauf befindlichen Gebäuden verlegte Anlage steht im Eigentum des Gestattungsnehmers und ist lediglich zu einem vorübergehenden Zweck i. S. d. § 95 BGB installiert.
- 2.3 Vor Baubeginn wird der Zustand des/der Grundstücks/e dokumentiert.

- 2.4 Der Gestattungsnehmer reguliert alle durch den Bau, Betrieb oder eine eventuelle Entfernung des Kabels an dem Grundstück entstandenen nachgewiesenen Schäden. Gestattungsvertrag
- 2.5 Der Gestattungsgeber wird den Gestattungsnehmer während der Vertragslaufzeit über alle Störungen und Schäden unverzüglich nach deren Feststellung informieren.

3. Entgelt

- 3.1 Das Nutzungsrecht (Gestattung) wird seitens des Gestattungsgebers unentgeltlich bereitgestellt.
- 3.2 Der Eigentümer stellt den Gestattungsnehmer hinsichtlich des in dieser Gestattung vereinbarten Nutzungsrechtes von jedweden Ansprüchen weiterer nutzungsberechtigter Dritter, insbesondere Pächter und Mieter, frei.
- 3.3 Die Errichtung und Instandhaltung, insbesondere Service und Wartung der Glasfaseranlage, erfolgen auf Kosten des Gestattungsnehmers; allein durch den Gestattungsgeber veranlasste Veränderungen an der Breitbandkabelanlage gehen zu seinen Lasten. Die Errichtung der Breitbandkabelanlage, insbesondere die Leitungsführung der Kabel, erfolgt auf Putz, soweit nicht bauseitig vorhandene Leerrohre usw. genutzt werden können. Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich, die Glasfaseranlage während der Vertragslaufzeit in ordnungsgemäßem und funktionstüchtigem Zustand zu halten.
- 3.4 Im Falle einer Sanierung/Modernisierung der Vertragsgrundstücke, verpflichtet sich der Gestattungsnehmer, die Glasfaseranlage (insbesondere die Leitungen) in Abstimmung mit und zu Lasten des Gestattungsgebers in den dafür von diesem bereitzustellenden Vorrichtungen, wie Leerrohre usw., zu verlegen. Der Gestattungsgeber wird den Gestattungsnehmer mindestens 90 Tage vor Beginn der Sanierungs- / Modernisierungsmaßnahme in Kenntnis setzen.

4. Zutritt zum Grundstück

Der Gestattungsnehmer ist berechtigt, das (die) Grundstücke zur Beseitigung von Störungen, zur Vornahme aller Maßnahmen, die mit den in Ziffer 1 festgelegten Nutzungsrechten im Zusammenhang stehen, nach vorheriger Terminabsprache zu betreten und alle dafür erforderlichen Arbeiten, auch Aufgrabungen, vorzunehmen. Diese Berechtigung bezieht sich auch auf Maßnahmen zur Vornahme von baulichen Erweiterungen an den bestehenden Anlagen, soweit eine Zustimmung des Gestattungsgebers nach dieser Vereinbarung vorliegt. Ein Betretungsrecht an Sonn- und Feiertagen sowie zur Nachtzeit besteht ausnahmsweise dann, wenn es zur Störungsbeseitigung unvermeidbar ist und diese keinen Aufschub duldet.

5. Vertragslaufzeit / Vertragsbeendigung

- 5.1 Der Gestattungsnehmer ist berechtigt, das Grundstück für die Dauer der Duldungspflicht nach § 134 TKG zu nutzen.
- 5.2 Die Mindestvertragslaufzeit beginnt mit dem 01.01. des Folgejahres nach Vertragsunterzeichnung. Die Mindestvertragslaufzeit beträgt 5 Jahre. Der Vertrag verlängert sich jeweils um 12 Monate, sofern er nicht von einer Vertragspartei spätestens 6 Monate vor Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gekündigt wird.

5.3 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund sowie gemäß § 544 BGB bleibt von den vorstehenden Bestimmungen unberührt. Jede Kündigung bedarf der Schriftform; die elektronische Form ist ausgeschlossen.

5.4 Nach Vertragsbeendigung ist der Gestattungsnehmer weder zum Rückbau der Breitbandkabelanlage noch zur Erstattung der Kosten eines Rückbaus verpflichtet. Dem Gestattungsnehmer steht es frei, die Glasfaseranlage an Dritte zu veräußern.

6. Haftung

6.1 Der Gestattungsnehmer haftet bei schuldhafter Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie aufgrund zwingender gesetzlicher Haftungsbestimmungen (Produkthaftungsgesetz) bis zu einer Höhe von 5,0 Mio. €.

6.2 Für die Haftung auch für die in dieser Vereinbarung nicht ausdrücklich geregelten Schäden gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Eine Berufung auf § 831 Abs.1 Satz 2 BGB ist ausgeschlossen.

6.3 Bei der Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen haftet der Gestattungsnehmer für Vermögens- und Sachschäden, die nicht auf Vorsatz beruhen, der Höhe nach begrenzt auf die Haftungssumme des § 70 TKG. Im Übrigen haftet der Gestattungsnehmer nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Die Haftung für Folgeschäden, sowie entgangenen Gewinn, ist ausgeschlossen.

7. Schlussbestimmungen

7.1 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für eine Änderung oder Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

7.2 Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages vertraulich zu behandeln und ausschließlich zum Zwecke der Vertragserfüllung zu verwenden.

7.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder der Vertrag eine Lücke aufweisen, so wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen dadurch nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich anstelle der unwirksamen Bestimmung bzw. fehlenden Regelung eine Vereinbarung zu treffen, die dem Zweck des Vertrages wirtschaftlich am nächsten kommt.

7.4 Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Berlin.

Ort, Datum

Gestattungsgeber

Ort, Datum

Open NRW Fiber GmbH & Co. KG
Gestattungsnehmer