



Entwurf

**Kooperations- und Gestattungsvertrag
für die Errichtung und die Nutzung einer Inhouse-Kabelanlage in Mehrparteienhäusern
auf Grundlage von FTTH (Fibre-To-The-Home)**

zwischen

Woldegker Wohnungsverwaltung GmbH

Burgtorstraße 12
17348 Woldegk

- nachfolgend „Gestattungsgeber“ -

und

Landwerke M-V Breitband GmbH

Wilhelm-Stolte-Straße 90
17235 Neustrelitz

- nachfolgend „Gestattungsnehmer“ -

- beide gemeinsam nachfolgend „Vertragsparteien“ -

wird Folgendes vereinbart:

Vorbemerkungen / Begriffsbestimmungen

Der Gestattungsnehmer ist ein Anbieter von Telekommunikationsdiensten und Betreiber eines öffentlichen Telekommunikationsnetzes und als solcher bemüht und verpflichtet, den Glasfaserausbau voranzutreiben.

Der Gestattungsgeber ist Eigentümer oder bevollmächtigter Verwalter eines Mehrparteienhauses, welches mit moderner glasfaserbasierter Technologie ausgestattet werden soll. Der Gestattungsnehmer wird die Errichtung der Inhouse-Kabelanlage des Gebäudes als Stellvertreter des Gestattungsgebers gemäß den Regelungen dieses Vertrages koordinieren.

Ziel ist es, den Wohnungsnutzern/Mietern die Möglichkeit zu geben, neben der Telefonie auch hochleistungsfähiges Internet und weitere Dienstleistungen auf Basis von Fibre-To-The-Home („FTTH“) nutzen zu können.



Für diesen Vertrag werden die folgenden Begriffsbestimmungen zu Grunde gelegt:

1. Gestattungsvertrag:

Der Gestattungsvertrag ist ein schuldrechtlicher Vertrag, der die Einräumung und Regelung von Nutzungsrechten für den Gestattungsnehmer durch den Eigentümer beinhaltet.

2. Hausübergabepunkt (HÜP):

Der Hausübergabepunkt stellt den Übergang vom Außenkabel des Glasfasernetzes auf die Glasfaserverkabelung innerhalb eines Gebäudes dar. Der HÜP bildet die Verbindungsstelle zwischen der Netzebene 3 (örtliches Verteilnetz) und der Netzebene 4 (Hausnetz).

3. Netzebene 4 (auch Hausnetz, NE4):

Die Netzebene 4 bezeichnet den Teil des Breitbandnetzes zur Signalübermittlung hinter einem definierten Übergabepunkt innerhalb des Gebäudes (HÜP) bis zum Übergabepunkt in der Wohnung (WÜP).

4. Fiber-To-The-Home (FTTH):

FTTH bezeichnet eine Netzstruktur, die unter Verwendung einer ausschließlich auf Glasfaserkabeln basierenden Inhouse-Verkabelung breitbandige Multimediadienste bis zur Wohnung des Kunden transportiert.

5. Inhouse-Kabelanlage:

Die Inhouse-Kabelanlage umfasst das gesamte Kabelnetz der Netzebene 4 zur Übertragung von Kommunikationssignalen in die einzelnen Wohn- bzw. Geschäftseinheiten.

6. Wohnungsübergabepunkt:

Als Wohnungsübergabepunkt (WÜP) wird der Übergang zwischen dem Hausnetz (NE4) und der Wohnungsverkabelung (NE5) bezeichnet. Der Übergabepunkt dient dem Anschluss eines glasfaserfähigen Routers.



A. Vertragsgegenstand

- 1.1 Der Gestattungsgeber ist Eigentümer der in **Anlage 1 (Objektliste)** aufgeführten Grundstücke, die jeweils mit einem Mehrparteienhaus / mit Mehrparteienhäusern bebaut sind (nachfolgend „Vertragsliegenschaften“).
- 1.2 Der Gestattungsgeber verfügt in seiner Vertragsliegenschaft über noch keine eigene Inhouse-Kabelanlage (Netzebene 4) auf Basis von Glasfaserkabeln, die für die Versorgung der einzelnen Wohn- bzw. Geschäftseinheiten genutzt werden kann (FTTH).
- 1.3 Gegenstand dieses Vertrages sind die Koordinierung der Errichtung und die Nutzung der Inhouse-Kabelanlage in der Vertragsliegenschaft. Der Gestattungsnehmer ist nicht verpflichtet, auf der Grundlage dieses Vertrages auf der Vertragsliegenschaft eine Inhouse-Kabelanlage selbst zu errichten. Die Einzelheiten sind in Ziff. 2 dieses Vertrages geregelt.
- 1.4 Der Vertrag kommt durch beiderseitige Unterzeichnung der Vertragsparteien zustande.
- 1.5 Der Vertrag steht unter der Bedingung der technischen Umsetzbarkeit. Sollte die technische Umsetzbarkeit nicht gegeben sein oder eine Begehung nach Ziff. 2.3 nicht innerhalb von maximal 18 Monate nach Vertragsschluss stattgefunden haben, so ist der gesamte Vertrag unwirksam.
- 1.6 Soweit der Gestattungsgeber nach Vertragsschluss weitere Liegenschaften im Netzgebiet des Gestattungsnehmers erwirbt bzw. errichtet, wird er den Gestattungsnehmer hierüber informieren und mit diesem in Verhandlungen über den Abschluss weiterer „Kooperations- und Gestattungsverträge“ treten.

1. Art und Umfang der Leistungen zur Koordinierung der Errichtung

- 2.1 Der Anschluss des Gebäudes an das Glasfasernetz des Gestattungsnehmers (Glasfaser-Hausanschluss) ist **nicht** Gegenstand dieses Vertrages.
Der Gestattungsgeber kann dem Gestattungsnehmer separat mit der Erstellung eines Hausanschlusses bis zum Hausübergabepunkt (HÜP) beauftragen. Die jeweiligen Rechte und Pflichten werden ausschließlich im Antrag zum Anschluss an das Glasfasernetz (abrufbar unter: https://rene-mv.de/wp-content/uploads/2023/02/LWBB-01-09_Einverstaendniserklaerung_Antrag-Hausanschluss_x_2023.pdf) geregelt.
- 2.2 Mit der Errichtung des Gebäudenetzes wird der Gestattungsnehmer ordnungsgemäß ausgewählte und überwachte Drittfirmen in Abstimmung mit dem Gestattungsgeber als dessen Stellvertreter beauftragen. Der Vertrag über die Errichtung der Inhouse-Kabelanlage kommt damit ausschließlich zwischen dem Gestattungsnehmer und dem jeweils beauftragten Fachunternehmen zustande.
- 2.3 Zur Festlegung von Art und Lage der Inhouse-Kabelanlage im Gebäude sowie ggf. durchzuführender Änderungen erfolgt eine Vor-Ort-Begehung mit dem Gestattungsgeber und dem Fachunternehmen im Beisein des Gestattungsnehmers.



2. Eigentumsrechte

- 3.1 Die finale Eigentumsgrenze der Anschlusseinrichtungen zur FTTH-Verkabelung liegt hinter dem hausseitigen Ausgang des Glasfaser Abschlusspunkts Linientechnik („Gf-APL“) am Hausübergabepunkt (HÜP).
- Die in der Vertragsliegenschaft durch das Fachunternehmen errichtete Inhouse-Kabelanlage einschließlich sämtlicher Anlagenbestandteile (TK-Schrank, Aktivtechnik), geht unmittelbar in das Eigentum des Gestattungsgebers über und ist nicht nach § 95 BGB als Scheinbestandteil zu werten.
- 3.2 Hinter dem wohnungsseitigen Ausgang des WÜP ist der jeweilige Endkunde (Wohnungsnutzer/Mieter) für die ordnungsgemäße Errichtung einer etwaigen in seinem Eigentum befindlichen oder von ihm betriebenen Wohnungsverkabelung (Inhouse-Verkabelung der Netzebene 5) sowie der dazugehörigen Komponenten verantwortlich und trägt die damit verbundenen Kosten, soweit nichts anderes vereinbart ist.

3. Nutzungsrechte (Grundstück, Inhouse-Kabelanlage), Zutrittsrechte

- 4.1 Der Gestattungsgeber gestattet dem Gestattungsnehmer oder von ihm beauftragten Dritten unentgeltlich, die errichtete Inhouse-Kabelanlage zur Erbringung von Telekommunikationsdiensten zu nutzen.
- 4.2 Die Mitarbeiter des Gestattungsnehmers oder eines von ihm beauftragten Dritten sind berechtigt, die Vertragsliegenschaft im Zusammenhang mit den in diesem Vertrag geregelten Rechten und Pflichten nach vorheriger Terminabsprache zu betreten; im Falle der Dringlichkeit ist die vorherige Terminabsprache entbehrlich.
- 4.3 Von der Gestattung umfasst ist die Erbringung von Telekommunikationsdiensten über die Inhouse-Kabelanlage einschließlich solcher, die sich im Zuge zukünftiger technischer Entwicklungen ggf. neu ergeben. Der Gestattungsnehmer ist berechtigt, den Wohnungsnutzern/Mietern die Erbringung von Telekommunikationsdiensten über separat abzuschließende Einzelverträge anzubieten.
- 4.4 Der Gestattungsnehmer oder einem von ihm beauftragten Unternehmen ist es gestattet, Werbung in Form von Flyern/Broschüren für seine Telekommunikationsdienste in der Vertragsliegenschaft bereitzustellen. Der Gestattungsgeber gestattet insofern die Nutzung der Vertragsliegenschaft.



B. Errichtungskosten

- 5.1 Die Kosten der Errichtung der Inhouse-Kabelanlage nebst der erforderlichen Vorrichtungen (TK-Schrank, Aktivtechnik) tragen der Gestattungsgeber und der Gestattungsnehmer jeweils zur Hälfte. Der Gestattungsnehmer übernimmt ein Maximalbudget in Höhe von 100.000 € (netto) für den Ausbau der Objekte des Gestattungsgebers inklusive aller verwalteten Objekte. Beide Vertragsparteien priorisieren die auszubauenden Objekte.
- 5.2 Der Gestattungsnehmer wird die Kosten der Errichtung der Inhouse-Kabelanlage vorstrecken, d.h. die Rechnungen der beauftragten Fachunternehmen diesen gegenüber begleichen, und dem Gestattungsgeber seinerseits den hälftigen (Gesamt-) Betrag (brutto) in Rechnung stellen. Der Gestattungsgeber wird den abgerechneten Betrag innerhalb von vier Wochen ab Rechnungseingang an den Gestattungsnehmer begleichen.

C. Betrieb, Instandhaltung und Entstörung der Inhouse-Kabelanlage

- 6.1 Der Gestattungsgeber ist – insbesondere gegenüber den Wohnungsnutzern/Mietern – selbst verantwortlich, die Inhouse-Kabelanlage in einem ordnungsgemäßen und funktionstüchtigen Zustand zu halten.
- 6.2 Der Gestattungsnehmer übernimmt weder den Betrieb noch die Wartung oder die Entstörung der Inhouse-Kabelanlage. Der Gestattungsgeber wird ggf. erforderliche Maßnahmen auf eigene Kosten durch ein von ihm beauftragtes Fachunternehmen ausführen lassen.

D. Veräußerung des Grundstücks

- 7.1 Im Falle der Grundstücksveräußerung wird der Gestattungsgeber den Gestattungsnehmer entsprechend im Vorhinein über diesen Umstand informieren.
- 7.2 Der Gestattungsgeber verpflichtet sich, im Falle der Grundstücksveräußerung auf eine Vertragsübernahme durch den jeweiligen Käufer hinzuwirken.

E. Laufzeit

- 8.1 Der Vertrag läuft für eine Dauer von mindestens zehn Jahren und kann mit einer Frist von drei Monaten zum jeweiligen Vertragsende gekündigt werden.
- Erfolgt keine (rechtzeitige) Kündigung verlängert sich der Vertrag jeweils um ein weiteres Jahr.



- 8.2 Die Möglichkeit zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.
- 8.3 Ist der Gestattungsgeber ein Unternehmer gemäß § 14 BGB, so hat die Kündigung nach Ziff. 8.1 in der gesetzlichen Schriftform zu erfolgen.

F. Haftung

- 9.1 Der Gestattungsnehmer haftet unbeschränkt, soweit die Schadensursache auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht. Er haftet auch für die leicht fahrlässige Verletzung von wesentlichen Pflichten (Pflichten, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet) sowie für die Verletzung von Kardinalpflichten (Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Gestattungsgeber regelmäßig vertraut), jedoch jeweils nur für den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. Für die leicht fahrlässige Verletzung anderer als der vorstehenden Pflichten haftet der Gestattungsnehmer nicht.
- 9.2 Die Haftungsbeschränkungen des vorstehenden Absatzes gelten nicht bei der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, für einen Mangel nach Übernahme einer Garantie für die Beschaffenheit des Produktes und bei arglistig verschwiegenen Mängeln. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.
- 9.3 Ist die Haftung des Gestattungsnehmers ausgeschlossen oder beschränkt, so gilt dies ebenfalls für die persönliche Haftung seiner Angestellten, Vertreter und Erfüllungshelfen.
- 9.4 Der Gestattungsgeber haftet nach den gesetzlichen Vorschriften.

G. Datenschutz / Vertraulichkeit

- 10.1 Zur Erfüllung dieser Vereinbarung ist der Gestattungsnehmer berechtigt, die erhobenen personen- und gebäudebezogenen Daten zu speichern und zu verarbeiten. Die Verarbeitung erfolgt ausschließlich für Zwecke dieser Vereinbarung. Weitere Informationen sind den Datenschutzinformationen in der **Anlage 2** zu entnehmen.
- 10.2 Die Vertragsparteien sorgen dafür, dass alle Personen, die von ihnen mit der Bearbeitung oder Erfüllung des Vertrages betraut sind, die gesetzlichen Bestimmungen über den Datenschutz beachten.
- 10.3 Die Vertragsparteien sind verpflichtet, alle im Rahmen des Vertragsverhältnisses erlangten vertraulichen Informationen, Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse vertraulich zu behandeln, insbesondere nicht an Dritte weiterzugeben oder anders als zu vertraglichen Zwecken zu verwerten. Davon ausgenommen sind gesetzliche Offenbarungspflichten der Vertragsparteien.
- 10.4 Vertrauliche Informationen sind Informationen, die ein verständiger Dritter als schützenswert ansehen würde oder die als vertraulich gekennzeichnet sind; dies können auch solche Informationen sein, die während einer mündlichen Präsentation oder Diskussion bekannt werden. Vertrauliche Informationen dürfen ausschließlich zum Zweck der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Vertrag eingesetzt werden. Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit gilt nicht für Informationen, die den Vertragsparteien bereits



rechtmäßig bekannt sind oder außerhalb des Vertrages ohne Verstoß gegen eine Vertraulichkeitsverpflichtung bekannt werden.

H. Anlagen

Folgende Anlagen sind Vertragsbestandteil:

1. Objektliste
2. Datenschutzinformationen

.....
Ort, Datum

Neustrelitz,
Ort, Datum

.....
Gestattungsgeber

.....
Landwerke M-V Breitband GmbH