



## Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag

Die Stadtwerke Münster GmbH (nachfolgend SWMS genannt) möchte Bewohnerinnen/Bewohnern\* bzw. Gewerbetreibenden in dem unten aufgeführten Gebäude die anbieterneutrale Schaltung eines Internet-, Telefonie- und TV-Anschlusses über eine neue und moderne Glasfaserinfrastruktur ermöglichen. **Um diesen Anschluss zu realisieren, benötigen die SWMS die Zustimmung der alleinigen Hauseigentümerin/des alleinigen Hauseigentümers oder einer rechtsgeschäftlichen Vertretung (nachfolgend berechtigte Vertretung genannt, z. B. Hausverwaltung).**

Dieser Vertrag regelt die mögliche Erstellung eines Hausanschlusses für Glasfaser (nachfolgend „Glasfaser-Hausanschluss“) und die damit verbundene notwendige Nutzung des Grundstückes (soweit erforderlich) für die Verlegung (in der Regel unterirdisch) der Glasfaserleitungen. Zudem werden die Verwendung der vorhandenen Leerrohrinfrastruktur sowie eine notwendige Errichtung derselben im Gebäude geregelt. Vereinbart wird auch der Einzug der Glasfaser in die Leerrohrinfrastruktur (nachfolgend gesamt „Hausverkabelung“) und die Anbringung der ggf. erforderlichen technischen Vorrichtungen, soweit diese für den Anschluss von Bewohnerinnen/Bewohnern bzw. Gewerbetreibenden erforderlich sind. Es gelten die technischen Anforderungen der Technischen Spezifikationen der SWMS.

### 1. Daten der alleinigen Hauseigentümerin/des alleinigen Hauseigentümers o. einer berechtigten Vertretung

Herr  Frau  Firma, z. B. Hausverwaltung .....  
Name der Hausverwaltung

.....  
Vorname Nachname

.....  
Straße Hausnummer Hausnummernzusatz PLZ Wohnort

.....  
E-Mail Vorwahl Telefonnummer

Die oben benannte Person ist  die alleinige Hauseigentümerin/der alleinige Hauseigentümer\*  die berechtigte Vertretung (z. B. Hausverwaltung)\*\*

\*Die gesamte Immobilie gehört der benannten Person. Es zählt kein Miteigentum, z. B. in Form einer Eigentumswohnung in der Immobilie oder einer Eigentümergemeinschaft.

\*\*Die berechtigte Vertretung bestätigt hiermit, dass sie als von der Eigentumspartei/den Eigentumsparteien bevollmächtigte Person zur Vornahme dieses Rechtsgeschäftes berechtigt ist

### 2. Adresse des Anschlussgebäudes/Installationsadresse (der alleinigen Hauseigentümerin/des alleinigen Hauseigentümers oder einer berechtigten Vertretung)

.....  
Straße Hausnummer Hausnummernzusatz PLZ Wohnort

Hinweis für Wohnungswirtschaften und Wohnungseigentümergeinschafts-Verwaltungen:  
Mehrere Installationsadressen bitte als Anlage „Liegenschaftsliste“ beifügen.

### 3. Ansprechpartner/in vor Ort zur Kontaktaufnahme\*\*\* (der alleinigen Hauseigentümerin/des alleinigen Hauseigentümers oder einer berechtigten Vertretung)

Herr  Frau  Firma, z. B. Hausverwaltung .....  
Name der Hausverwaltung

.....  
Vorname Nachname

.....  
Straße Hausnummer Hausnummernzusatz PLZ Wohnort

.....  
E-Mail Vorwahl Telefonnummer

\*\*\*Die Person ist bevollmächtigt zur Vornahme des folgenden Rechtsgeschäftes: „Unterschrift des Begehungsprotokolls.“



## 4. Inhalt des Vertrages

**4.1** Mit diesem Vertrag werden sowohl die Grundstücksnutzung im Rahmen des Glasfaser-Hausanschlusses als auch die Errichtung und Nutzung eines Glasfaser-Hausanschlusses und einer -Hausverkabelung inklusive der Anbringung etwaiger technischer Vorrichtungen zur Datenübertragung geregelt. Diese sind erforderlich, um Glasfaserdienstleistungen für die Bewohner/innen bzw. Gewerbetreibenden bereitzustellen. Der Glasfaser-Hausanschluss und die -Hausverkabelung verbleiben im Eigentum der SWMS. Es gelten die beigefügten Ergänzenden Bedingungen für die Erstellung eines Glasfaser-Hausanschlusses.

**4.2** Zum Zweck der Anbringung technischer Vorrichtungen zur Datenübertragung darf die SWMS und/oder deren Beauftragte das Gebäude nach Abstimmung im Rahmen dieses Vertrages betreten.

**4.3** Durch den Abschluss dieses Vertrages wird die SWMS nicht zur Errichtung des Glasfaser-Hausanschlusses und der -Hausverkabelung auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück sowie innerhalb des Gebäudes der alleinigen Hauseigentümerin/des alleinigen Hauseigentümers oder der berechtigten Vertretung verpflichtet. Die SWMS erstellt den Glasfaser-Hausanschluss nur, wenn im Anschlussgebäude ein Vertrag über ein Glasfaser-Endkundenprodukt bei der SWMS oder Dritten abgeschlossen wird (dies gilt nicht für öffentlich geförderte Ausbaubereiche).

**4.4** Ergeben sich im Zuge der Planung oder Grundstücksbegehung Gründe, die der SWMS die Errichtung unter Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes erheblich erschweren, sind die SWMS berechtigt, von der Errichtung des Hausanschlusses und der Hausverkabelung ganz oder teilweise abzusehen und vom Vertrag zurückzutreten. Die Ausbauentcheidung wird dem alleinigen Hauseigentümer oder seinem berechtigten Vertreter in Textform mitgeteilt.

**4.5** Sofern die SWMS das Gebäude erschließt und dieses nicht bereits über einen nutzbaren Leitungsweg oder eine geeignete Hausverkabelung verfügt, errichtet die SWMS eine Hausverkabelung vom Glasfaserabschlusspunkt des Hauses bis zum Anschluss der teilnehmenden Person bei den Bewohnerinnen/Bewohnern oder Gewerbetreibenden auf eigene Kosten. Dies beinhaltet den Anschluss der teilnehmenden Person innerhalb der Wohneinheit.

Die Installation der Hausverkabelung entspricht den technischen Anforderungen gem. der Technischen Spezifikation SWMS. Zusätzliche Informationen sind unter <https://www.glasfaser-muenster.de> einsehbar.

**4.6** Sofern das Gebäude bereits über eine Hausverkabelung/einen Leitungsweg gem. der Technischen Spezifikation SWMS verfügt, kann diese von der SWMS genutzt werden. In diesem Fall stellt die Eigentümerin/der Eigentümer diese Hausverkabelung/einen Leitungsweg der SWMS unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung.

**4.7** Unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche verpflichtet sich die SWMS, etwaige Schäden im Haus der alleinigen Hauseigentümerin/des alleinigen Hauseigentümers oder einer berechtigten Vertretung, die durch die Errichtung der technischen Vorrichtungen entstanden sind, ordnungsgemäß zu beseitigen.

**4.8** Der Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag gilt auf unbestimmte Zeit. Er kann mit einer Frist von einem Jahr schriftlich gekündigt werden. Die alleinige Hauseigentümerin/der alleinige Hauseigentümer oder eine berechtigte Vertretung verzichtet auf ihr/sein Kündigungsrecht, sofern schutzwürdige Interessen Dritter entgegenstehen (z. B. bestehender Vertrag zwischen Bewohnerinnen/Bewohnern bzw. Gewerbetreibenden über die Erbringung eines Telekommunikationsdienstes, der über die Hausverkabelung realisiert wird). Die außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Die SWMS wird nach erfolgter Kündigung von der SWMS angebrachte und in ihrem Eigentum stehende Vorrichtungen binnen Jahresfrist fachgerecht und auf eigene Kosten entfernen.

**4.9** Die erhobenen Daten speichert die SWMS grundsätzlich nur, soweit es für die Erbringung der vertraglich vereinbarten Dienstleistungen (z. B. Erstellung des Hausanschlusses oder für spätere Reparatur oder Aktualisierungsarbeiten) notwendig ist. Informationen zum Datenschutz sind den Datenschutzhinweisen der SWMS zum Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag zu entnehmen, die diesem Vertrag beigefügt und im Internet unter <https://www.glasfasermuenster.de/datschutz> einsehbar sind.

**4.10** Sollte dieser Vertrag auf schriftlichem oder telefonischem Weg oder über das Internet zustande gekommen sein, haben Sie das Recht, ihn ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Das gesetzliche Widerrufsrecht gilt nicht bei persönlich in unseren Geschäftsräumen beauftragten Leistungen. Die Widerrufsbelehrung sowie ein Muster-Widerruf liegen diesem Vertrag bei.

## 5. Unterschriften

Ort / Datum

  
ppa. Judith Luig  
Abteilungsleitung Glasfaser

  
Mandy Krös  
Team Glasfaser

Ort / Datum

Unterschrift der alleinigen Hauseigentümerin/des alleinigen Hauseigentümers oder der berechtigten Vertretung

Bitte senden Sie diesen Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag unterschrieben an die Stadtwerke Münster GmbH entweder per Post oder per E-Mail an [glasfaseranschluss@stadtwerke-muenster.de](mailto:glasfaseranschluss@stadtwerke-muenster.de) zurück.

### Anlagen

- Technische Spezifikation SWMS
- Ergänzende Bedingungen für die Erstellung eines Glasfaser-Hausanschlusses/einer -Hausverkabelung
- Hinweise zum Datenschutz
- Widerrufsbelehrung
- Liegenschaftsliste (soweit erforderlich)