



# Anlage zum Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag

## Ergänzende Bedingungen für die Erstellung eines/r Glasfaser-Hausanschlusses/Hausverkabelung

### 1. Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen regeln die Vertragsbeziehungen über die Installation, den Betrieb und die Instandhaltung eines/r Glasfaser-Hausanschlusses/Hausverkabelung im Rahmen des Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrages zwischen der Stadtwerke Münster GmbH, Hafenplatz 1, 48155 Münster, Handelsregister: Amtsgericht Münster Nr. B 343, („SWMS“) und einem Grundstückseigentümer bzw. dessen Vertreter („Anschlussnehmer“).

### 2. Glasfaser-Hausanschluss/Hausverkabelung

- 2.1 Der Glasfaser-Hausanschluss beinhaltet die Anbindung des Gebäudes vom öffentlichen Grund über das private Grundstück und die Glasfaseranbindung der Glasfasertrasse auf öffentlichem Grund bis in den Abschlussraum des Grundstücks-/Gebäude-/Wohneigentümers im Keller/Erdgeschoss des Gebäudes. Der Glasfaserabschlusspunkt im Gebäude erfolgt auf einem geeigneten Glasfaser-Verteiler der SWMS. Die Hausverkabelung erfolgt vom Glasfaserabschlusspunkt des Hauses bis zum Teilnehmeranschluss bei den Bewohnern oder Gewerbetreibenden. Dies beinhaltet den Teilnehmeranschluss innerhalb der Wohneinheit.
- 2.2 Art und Lage des/r Glasfaser-Hausanschlusses/Hausverkabelung werden nach Anhörung des Anschlussnehmers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen entweder von den SWMS oder durch deren Beauftragte bestimmt.
- 2.3 Der Glasfaser-Hausanschluss/die Hausverkabelung umfasst nicht die Aktivierung des Anschlusses, sodass über das Glasfaserkabel im Haus noch keine Signale ankommen. Hierfür kann bei den SWMS oder Dritten ein Vertrag über ein Glasfaser-Endkundenprodukt abgeschlossen werden.
- 2.4 Die SWMS ist berechtigt, den verlegten Glasfaser-Hausanschluss inkl. der zuführenden Leitungen nach Abschluss der Installationsarbeiten auf dem Grundstück geografisch zu vermessen und in ihre Trassendokumentation aufzunehmen, um jederzeit die Leitungssicherheit gewährleisten zu können. Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, diese Vermessungen zuzulassen und den Mitarbeitern bzw. Beauftragten der SWMS hierfür nach Anmeldung Zutritt zum Grundstück zu gewähren.
- 2.5 Die SWMS überlassen bei Mehrfamilienhäusern den Glasfaserabschlusspunkt dem Anschlussnehmer nicht zur alleinigen Nutzung, sondern zur gemeinschaftlichen Nutzung mit allen Nutzern (z. B. Mieter oder Wohnungseigentümer), die im Versorgungsbereich des/r betreffenden Glasfaser-Hausanschlusses/Hausverkabelung die Leistung der SWMS oder Dritter für Glasfaser-Endkundenprodukte in Anspruch nehmen möchten. Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, anderen Interessenten im Versorgungsbereich des/r betreffenden Glasfaser-Hausanschlusses/Hausverkabelung Gelegenheit zu geben, als Kunde der SWMS oder Dritter den Glasfaser-Hausanschluss/die Hausverkabelung für Glasfaser-Endkundenprodukte zu nutzen.
- 2.6 Der Anschlussnehmer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des/r Glasfaser-Hausanschlusses/Hausverkabelung zu schaffen und für die Zugänglichkeit zu sorgen. Der Raum, in dem sich der Glasfaser-Hausanschluss befindet, ist vom Anschlussnehmer in einem Zustand zu halten, der einen störungsfreien Betrieb ermöglicht. Der Anschlussnehmer hat alles zu unterlassen, was den störungsfreien Betrieb der Anschlussanlagen beeinträchtigen oder gefährden könnte. Er ist insbesondere nicht berechtigt, selbst oder durch Dritte Veränderungen oder Reparaturen an den Anschlussanlagen durchzuführen oder sonstige Einwirkungen daran vorzunehmen oder zuzulassen. Jede Störung, Beschädigung und jeder Mangel des/r Glasfaser-Hausanschlusses/Hausverkabelung ist den SWMS unverzüglich mitzuteilen.
- 2.7 Die SWMS sind berechtigt, entsprechend dem Stand der Technik Änderungen an den durch sie installierten Vorrichtungen vorzunehmen.
- 2.8 Glasfaser-Hausanschlüsse/Hausverkabelungen gehören zu den Betriebsanlagen der SWMS, stehen in deren Eigentum und werden dem Anschlussnehmer zur Nutzung überlassen. Der Anschlussnehmer erlangt kein Eigentum am Glasfaser-Hausanschluss/an der Hausverkabelung. Der Glasfaser-Hausanschluss/die Hausverkabelung ist lediglich Scheinbestandteil des jeweiligen Grundstücks gemäß § 95 BGB. Glasfaser-Hausanschlüsse/Hausverkabelungen werden ausschließlich durch die SWMS oder deren Beauftragte hergestellt, unterhalten, erneuert, abgetrennt und beseitigt. Dies gilt nicht für die vom Anschlussnehmer beigegebenen Anschlussanlagen.

### 3. Kosten des Hausanschlusses in der Initialphase

Sofern der Glasfaser-Hausanschluss während der Initialphase beauftragt wird, ist er kostenfrei, wenn im Anschlussgebäude ein Vertrag über ein Glasfaser-Endkundenprodukt bei den SWMS oder Dritten abgeschlossen wird. Erfolgt der Ausbau auf Wunsch des Anschlussnehmers ohne Produktbuchung eines Glasfaser-Endkundenproduktes, werden die Errichtungskosten gesondert vereinbart. Als Initialausbau gilt die Planungs- und Bauphase. Der Initialausbau endet zu einem von den SWMS bekannt gegebenen Zeitpunkt, der auf der Homepage einsehbar ist. Ab diesem Zeitpunkt gelten die Preise und Bedingungen der Regelvermarktung.

### 4. Bauweise

- 4.1 Der Ausbau erfolgt in der Standardbauweise. Mit der Standardbauweise beschreiben die SWMS die unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte sowie baulicher und technischer Vorgaben und Vorschriften erforderlichen Arbeiten und Tätigkeiten, die für die Bereitstellung oder Änderung von Glasfaser-Breitbandnetzen in Gebäuden, die fest mit Grund und Boden verbunden sind, erbracht werden. Die Installation der Komponenten erfolgt in Absprache mit dem Grundstücks-/Gebäudeeigentümer an geeigneten Orten in der für die SWMS wirtschaftlich günstigsten Bauweise.
- 4.2 Abweichungen von der nach der Standardbauweise vorgesehenen Bauweise können nur nach vorheriger Abstimmung und Beauftragung durch den Anschlussnehmer und nur im Rahmen der zurzeit der Bauausführung bei den SWMS gegebenen technischen und betrieblichen Möglichkeiten als Sonderbauweisen ausgeführt werden. Die gewünschte Bauweise und die hierdurch für den Anschlussnehmer entstehenden Mehrkosten werden vor der Ausführung mit dem Anschlussnehmer vereinbart.
- 4.3 In allen Fällen erfolgt die Installation der Hausverkabelung bis zum Glasfaserabschlusspunkt auf Putz mit geeignetem Befestigungsmaterial. Soweit Netzinfrastrukturen von Gebäuden (Kabelkanäle, Leerrohre oder sonstige Kabelführungssysteme) vorhanden und wirtschaftlich nutzbar sind, werden diese von den SWMS für das Verlegen der Gebäudeverkabelung genutzt.
- 4.4 Es gilt die dem Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag beigegebenen Technische Spezifikationen der SWMS.

### 5. Zutrittsrecht

Der Anschlussnehmer hat den mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der SWMS den jederzeitigen Zutritt zum Glasfaser-Hausanschluss/zur Hausverkabelung in seinen Räumlichkeiten bzw. auf seinem Grundstück nach angemessener Anmeldung zu gestatten, soweit dies für die Installation, Prüfung und Entstörung der technischen Einrichtungen sowie zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten aus dem Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag sowie diesen ergänzenden Bedingungen für die Herstellung eines/r Glasfaser-Hausanschlusses/Hausverkabelung erforderlich ist.

### 6. Rechtsnachfolge

Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, bei Veräußerung oder Vererbung des Gebäudes seinem Rechtsnachfolger den Eintritt in diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten aufzuerlegen. Die veränderten Eigentumsverhältnisse sind den SWMS zeitnah in Textform mitzuteilen.