



# Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag

Die Stadtwerke Münster GmbH (nachfolgend SWMS genannt) möchte den 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 des alleinigen Hauseigentümers oder eines rechtsgeschäftlichen Vertreters (nachfolgend berechtigter Vertreter 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 wird 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 Bewohnern bzw. Gewerbetreibenden erforderlich sind. Es gelten die technischen Anforderungen der Technischen Spezifikation SWMS.

\*In diesem Text wird ausschließlich die männliche Form verwendet. Damit sind alle anderen Formen gleichermaßen mitgemeint.

## 1. Daten des alleinigen Hauseigentümers oder eines berechtigten Vertreters

Frau  Herr  Firma z. B. Hausverwaltung \_\_\_\_\_  
Name der Hausverwaltung

\_\_\_\_\_  
Vorname Nachname

\_\_\_\_\_  
Straße Haus-Nr. PLZ Ort

\_\_\_\_\_  
Vorwahl Telefon-Nr. Telefon-Nr. E-Mail-Adresse

Die oben benannte Person ist  der alleinige Hauseigentümer\*  der berechtigte Vertreter (z. B. Hausverwaltung)\*\*

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

\*\*Der berechtigte Vertreter bestätigt hiermit, dass er als vom Eigentümer/von den Eigentümern bevollmächtigte Person zur Vornahme dieses Rechtsgeschäftes berechtigt ist.

## 2. Adresse des Anschlussgebäudes/Installationsadresse (wenn abweichend von Daten des alleinigen Hauseigentümers oder eines berechtigten Vertreters)

\_\_\_\_\_  
Straße Haus-Nr. PLZ Ort

**Hinweis für Wohnungswirtschaften und Wohnungseigentümergeinschafts-Verwaltungen:**

Mehrere Installationsadressen bitte als Anlage „Liegenschaftsliste“ beifügen.

## 3. Ansprechpartner vor Ort zur Kontaktaufnahme\*\*\* (wenn abweichend von Daten des alleinigen Hauseigentümers oder eines berechtigten Vertreters)

Frau  Herr  Firma z. B. Hausverwaltung \_\_\_\_\_  
Name der Hausverwaltung

\_\_\_\_\_  
Vorname Nachname

\_\_\_\_\_  
Vorwahl Telefon-Nr. Telefon-Nr. E-Mail-Adresse

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

## 4. Inhalt des Vertrages

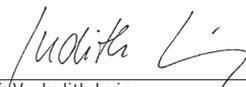
- Mit diesem Vertrag werden sowohl die Grundstücksnutzung im Rahmen des Glasfaser-Hausanschlusses als auch die Errichtung und Nutzung eines Glasfaser-Hausanschlusses und einer Hausverkabelung inklusive der Anbringung etwaiger technischer Vorrichtungen zur Datenübertragung geregelt. Diese sind erforderlich, um Glasfaserdienstleistungen für die Bewohner 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.
- Zum Zweck der Anbringung technischer Vorrichtungen zur Datenübertragung dürfen die SWMS und/oder deren Beauftragte das Gebäude nach Abstimmung im Rahmen dieses Vertrages betreten.

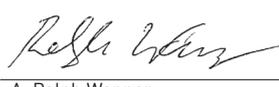


- 4.3 Durch den Abschluss dieses Vertrages werden die SWMS nicht zur Errichtung des Glasfaser-Hausanschlusses und der Hausverkabelung auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück sowie innerhalb des Gebäudes des alleinigen Hauseigentümers oder dessen berechtigten Vertreters verpflichtet. Die SWMS erstellen den Glasfaser-Hausanschluss nur, wenn
- im Anschlussgebäude ein Vertrag über ein Glasfaser-Endkundenprodukt bei den SWMS oder Dritten abgeschlossen wird;
  - der alleinige Hauseigentümer oder ein berechtigter Vertreter den Hausanschluss auch ohne Glasfaser-Endkundenprodukt ausdrücklich wünscht. Etwaige Errichtungskosten werden zwischen den Vertragspartnern gesondert vereinbart.
- 4.4 Ergeben sich im Zuge der Planung oder Grundstücksbegehung Gründe, die den 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 Ausbauentscheidung wird dem alleinigen Hauseigentümer oder seinem berechtigten Vertreter in Textform mitgeteilt.
- 4.5 Sofern die SWMS das Gebäude erschließen und dieses nicht bereits über einen nutzbaren Leitungsweg oder eine geeignete Hausverkabelung verfügt, errichten die SWMS eine Hausverkabelung vom Glasfaserabschlusspunkt des Hauses bis zum Teilnehmeranschluss bei den Bewohnern oder Gewerbetreibenden auf eigene Kosten. Dies beinhaltet den Teilnehmeranschluss 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 den SWMS genutzt werden. In diesem Fall stellt der Eigentümer diese Hausverkabelung/einen Leitungsweg den SWMS unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung.
- 4.7 Unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche verpflichten sich die SWMS, etwaige Schäden im Haus des alleinigen Hauseigentümers oder eines berechtigten Vertreters, 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 1 Jahr schriftlich gekündigt werden. Der alleinige Hauseigentümer oder ein berechtigter Vertreter verzichtet auf sein Kündigungsrecht, sofern schutzwürdige Interessen Dritter entgegenstehen (z. B. bestehender Vertrag zwischen 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 werden nach erfolgter Kündigung von den SWMS angebrachte und in ihrem Eigentum stehende Vorrichtungen binnen Jahresfrist fachgerecht und auf eigene Kosten entfernen.
- 4.9 Die erhobenen Daten speichern 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 beigelegt und im Internet unter <https://www.glasfaser-muenster.de/datenschutz> 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

  
i.V. Judith Luig  
Projektleitung Breitband

  
i. A. Ralph Wanner  
Infrastrukturvertrieb Breitband



Ort, Datum



Unterschrift des alleinigen Hauseigentümers oder seines berechtigten Vertreters

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)