

**Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag**  
zwischen  
Grundstückseigentümer/Grundstückseigentümerin

Herr  Frau  Firma

.....  
Name, Vorname/Firma, Registergericht, Registernummer

.....  
Straße und Hausnummer

.....  
Telefon

.....  
PLZ und Wohnort

.....  
E-Mail

nachfolgend Grundstückseigentümer genannt  
und der  
Stadtwerke Ahrensburg GmbH, Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg  
nachfolgend SWA genannt.

Die SWA wird das nachfolgend genannte Grundstück in Ahrensburg und das sich auf diesem Grundstück befindliche Gebäude gemäß den Regelungen dieses Vertrages mit moderner lichtwellenleiterbasierter Technologie ausstatten und die im Eigentum des Grundstückseigentümers stehenden lichtwellenleiterbasierten Infrastrukturen verwenden, um den Grundstücksnutzern die Möglichkeit zu geben, neben Telefonieleistungen auch hochleistungsfähiges Internet und weitere Dienstleistungen, wie z.B. TV oder Rundfunk zu nutzen. Hierzu wird folgender Grundstücksnutzungsvertrag geschlossen:

1. Der Grundstückseigentümer gestattet SWA die Mitbenutzung folgender Grundstücke

PLZ: .....

Ort: .....

Strasse: .....

Hausnummer: .....

Grundbuch/Flur/Flurstück: .....

.....  
und der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude  
(nur von Privatkunden anzugeben)

- Einfamilienhaus  
 Doppelhaushälfte  
 Mehrfamilienhaus mit ..... Wohneinheiten  
 Reihenhaus

samt etwaiger bereits im Eigentum des Grundstückseigentümers verbleibenden, vorhandenen Leerrohrkapazitäten oder Versorgungsschächte zur Errichtung und/oder Änderung sowie zum Betrieb und zur Unterhaltung eines lichtwellenleiterbasierten Grundstücksnetzes inklusive des Hausübergabepunktes (nachfolgend Lichtwellenleiternetz) einschließlich der Zuführung zum öffentlichen Telekommunikationsnetz.

- Das Grundstück liegt an einer Privatstraße  
(bitte ankreuzen, wenn zutreffend)

2. Der Grundstückseigentümer versichert, zum Zeitpunkt der Unterzeichnung dieser Vereinbarung als Eigentümer im Grundbuch eingetragen zu sein oder die Eintragung auf Basis eines Kaufvertrages veranlasst zu haben. Die Gestattung umfasst zudem die Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen einschließlich solcher, die sich im Zuge der technischen Entwicklung neu ergeben sowie die Versorgung von Nachbargrundstücken.

3. SWA verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, das Grundstück und die darauf befindlichen Gebäude wieder ordnungsgemäß instand zu setzen, soweit das Grundstück und/oder die Gebäude durch die Vorrichtungen zur Einrichtung, Instandhaltung oder Erweiterung von Zugängen zu einem öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und/oder in den darauf befindlichen Gebäuden infolge der Inanspruchnahme durch SWA beschädigt wird.

4. Das Lichtwellenleiternetz auf dem Grundstück besteht aus der Anschlussleitung von der Grenze des Grundstücks inklusive des Hausübergabepunktes (HÜP) und ggf. der Anschlussleitung zum Nachbargrundstück. Die genaue Beschreibung der Realisation des Lichtwellenleiternetzes ergibt sich aus der „Leistungsbeschreibung Hausanschluss“, die dem Vertrag als **Anlage 1** beigelegt ist. Abweichungen von der „Leistungsbeschreibung Hausanschluss“ sind im Einzelfall möglich. Die Festlegung von Art und Lage des Lichtwellenleiternetzes sowie ggf. durchzuführender Änderungen erfolgt dabei nach Anhörung des Eigentümers unter Wahrung seiner berechtigten Interessen durch SWA. Mitarbeiter der SWA sind nach vorheriger Anmeldung jederzeit berechtigt, das Grundstück und/oder das Gebäude im Rahmen von Arbeiten am vertragsgegenständlichen Lichtwellenleiternetz zu betreten, in dringlichen Fällen auch ohne Anmeldung.

5. Auf Wunsch des Eigentümers beruhende Abweichungen von den Festlegungen in der „Leistungsbeschreibung Hausanschluss“ sind vom Eigentümer nach Aufwand zu zahlen.

6. SWA ist nicht verpflichtet, auf der Grundlage dieses Grundstücksnutzungsvertrages das Lichtwellenleiternetz auf dem Grundstück und im Gebäude zu errichten. SWA ist berechtigt, jederzeit aus einem beliebigen Grund von der Errichtung des Lichtwellenleiternetzes abzusehen.

7. SWA ist ausschließlich Berechtigter zum Betrieb, zur Nutzung sowie der Überlassung an Dritte des von ihr errichteten Lichtwellenleiternetzes auf dem Grundstück und im Gebäude. Dies gilt unberührt von gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtungen der SWA, ggf. das errichtete Lichtwellenleiternetz Dritten, insbesondere Wettbewerbern zur Nutzung, überlassen zu müssen und dem Recht des Eigentümers, mit Dritten weitere Gestattungsverträge abzuschließen.

8. Bei der Einholung der für die Installation und Nutzung des Lichtwellenleiternetzes ggf. erforderlichen Erlaubnisse oder Genehmigungen wird der Eigentümer die SWA im Rahmen des Möglichen unterstützen. Der Eigentümer verpflichtet sich, für den Fall, dass er das Grundstück ganz oder teilweise veräußert, SWA zu benachrichtigen

und in den Kaufvertrag die folgende Klausel aufzunehmen:  
„Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus dieser Nutzungsvereinbarung für glasfaserbasierte Grundstücks- und Gebäudenetze ergeben.“

9. Die SWA erklärt bereits jetzt die Zustimmung zu dieser Übertragung. Der Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam und hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Der Vertrag verlängert sich jeweils um weitere fünf Jahre, wenn er nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende der Erstlaufzeit bzw. den weiteren Laufzeiten gekündigt wird. Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Bei Kündigung des Vertragsverhältnisses erfolgt der Rückbau des Hausanschlusses nach Aufwand.
10. Die von SWA eingebauten Anlagen sind nur zu einem vorübergehenden Zweck in das Grundstück/Gebäude eingebracht und verbleiben im Eigentum der SWA.
11. Sofern der Grundstückseigentümer der SWA dieses nach Vertragsbeendigung schriftlich mitteilt, wird SWA das vertragsgegenständliche Lichtwellenleiternetz innerhalb eines Jahres nach Zugang der Mitteilung entfernen.
12. SWA haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit unbeschränkt. Die SWA haftet ferner bei der fahrlässigen Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglichen, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut (Kardinalpflichten). In diesem Fall ist die Haftung begrenzt auf den vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden. SWA haftet nicht bei leicht fahrlässiger Verletzung anderer Pflichten.  
  
Die vorstehenden Haftungsausschlüsse gelten nicht bei der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit. Die Haftung nach Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.
13. SWA ist berechtigt, sich zur Erfüllung ihrer Leistungspflichten Dritter zu bedienen.
14. SWA ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Der Grundstückseigentümer kann einer Übertragung nur widersprechen, wenn hierfür wichtige Gründe vorliegen. Der Widerspruch muss innerhalb eines Monats nach Anzeige der Übertragung schriftlich gegenüber der SWA begründet werden.
15. SWA ist berechtigt, für die Herstellung des Glasfaser-Netzanschlusses des Grundstücks einen einmaligen Betrag gemäß den Regelungen des als **Anlage 2** beigefügten Preisblattes vom Grundstückseigentümer zu verlangen.

Der Grundstückseigentümer ist darüber hinaus zur Kostentragung verpflichtet, sollte aus von ihm veranlassten Gründen eine Verle-

gung des Lichtwellenleiternetzes oder Teilen des Lichtwellenleiternetzes erforderlich werden. Dieses gilt nicht, wenn die vorgesehene Verlegung ausschließlich der Versorgung des Nachbargrundstücks dient.

16. SWA ist berechtigt, die erhobenen personen- und gebäudebezogenen Daten zu speichern und zu verarbeiten, sofern dieses im Rahmen der Zweckbestimmung dieses Vertrages erforderlich ist. Verantwortliche Stelle gemäß Bundesdatenschutzgesetz ist SWA.
17. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sowie seine Aufhebung bedürfen der Schriftform.
18. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleiben die übrigen Regelungen des Vertrages wirksam.

Für Verbraucher gilt Folgendes:

#### **Widerrufsbelehrung**

##### **Widerrufsrecht**

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Stadtwerke Ahrensburg GmbH [Manfred-Samusch-Str. 5, 22926 Ahrensburg, Fax: 04102 9974 10, E-Mail: glasfaser@stadtwerke-ahrensburg.de]) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster – Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

##### **Folgen des Widerrufs**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die unsere Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Verhältnis zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ahrensburg, den

,den

.....  
Unterschrift Stadtwerke Ahrensburg GmbH

.....  
Unterschrift Grundstückseigentümer

Die für die Verarbeitung verantwortliche Stelle im Sinne der EU-Datenschutz-Grundverordnung ist die

Stadtwerke Ahrensburg GmbH  
Klaus-Groth-Straße 2-4  
22926 Ahrensburg  
Tel.: 04102 / 9974 - 0  
Fax: 04102 / 9974 -10  
info@stadtwerke-ahrensburg.de

Den Datenschutzbeauftragten der Stadtwerke Ahrensburg GmbH erreichen Sie unter der oben genannten Adresse.

#### **Folgende Unterlagen sind vom Eigentümer einzureichen:**

1. Grundstücks-Lageplan mit Gebäudeeinzeichnung (M 1:500)
2. Grundrissplan des Geschosses in dem der Hausübergabepunkt hergestellt werden soll (M 1:100)

#### **Anlagen zum Vertrag:**

1. Leistungsbeschreibung Hausanschluss
2. Preisblatt

## **Anlage 1** zum Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag

### **1. Hausanschluss**

- 1.1 Die SWA (Stadtwerke Ahrensburg GmbH) errichtet nach gesonderter Beauftragung durch den Kunden (Grundstücks-/Gebäudenutzungsvertrag) einen Hausanschluss gem. den anerkannten Regeln der Technik. Die dadurch entstehenden Kosten für den Eigentümer ergeben sich aus dem Preisblatt.
- 1.2 Art und Lage des Hausanschlusses sowie dessen Änderung werden unter Wahrung der Interessen des/der Eigentümer und nach einer Hausbegehung entweder von der SWA oder durch deren Beauftragte bestimmt.
- 1.3 Hausanschlüsse gehören zu den Betriebsanlagen der SWA und stehen in deren Eigentum. Hausanschlüsse werden ausschließlich durch die SWA oder deren Beauftragte hergestellt, unterhalten, erneuert, abgetrennt und beseitigt. Die Hausanschlüsse müssen zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein. Der Kunde hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Hausanschlusses zu schaffen. Er darf keine Einwirkungen auf den Hausanschluss vornehmen oder vornehmen lassen.
- 1.4 Jede Beschädigung des Hausanschlusses, insbesondere das Fehlen von Plomben und Siegeln, ist der SWA unverzüglich mitzuteilen.
- 1.5 Sind zur Versorgung zusätzliche Einrichtungen (z. B. Signalverstärkeranlage, Medien-Konverter (ONT (Optical Network Terminal)), IAD (Integrated Access Device)) erforderlich, so stellt der Kunde für die Dauer der Versorgung unentgeltlich den Platz und den Strombedarf zur Verfügung.

### **2. Leistungsumfang**

- 2.1 Mit Errichtung des Hausanschlusses installiert die SWA für einen von ihr bestimmten Versorgungsbereich jeweils einen Hausanschlussübergabepunkt (HÜP) als Abschluss ihres Breitbandnetzes auf dem Grundstück, auf dem der Kunde die Leistung nutzen will. Die SWA errichtet den Hausanschluss inklusive Tiefbauleistung und Hauseinführung.
- 2.2 Die SWA überlässt den HÜP dem Kunden nicht zur alleinigen Nutzung, sondern ggf. zur gemeinschaftlichen Nutzung mit anderen Kunden und mit zukünftigen Interessenten, die im Versorgungsbereich des betreffenden HÜP's die Leistung der SWA in Anspruch nehmen können. Der Kunde ist verpflichtet, anderen Interessenten im Versorgungsbereich Gelegenheit zu geben, ebenfalls als Kunde der SWA den HÜP zu nutzen, wobei die durch die gemeinschaftliche Nutzung anfallenden Kosten der Hausverteilanlage angemessen auszugleichen sind.
- 2.3 Die SWA ermöglicht den Zugang zum Breitbandnetz mittels Anbindung von Glasfaserkabeln an einen Hausanschlussübergabepunkt. Der Hausanschlussübergabepunkt wird zur Übertragung von Diensten mit der Hausverteilanlage verbunden. Die Installation, Verlegung und Anbindung der Hausverteilanlage wird individuell nach Angebotserstellung durch die SWA oder einen von ihr beauftragten Dritten nach den Wünschen des Hausanschlussnehmers durchgeführt und ist nicht Gegenstand dieses Auftrags.

### **3. Standardleistung**

#### 3.1 Die Hausanschlussarbeiten umfassen

- Tiefbau- und Verlegearbeiten für die Strecke zwischen dem öffentlichen Breitbandnetz und der Gebäudeeinführung sowie, wenn notwendig, die Wiederherstellung der Oberfläche auf dem Grundstück
- die Gebäudeeinführung
- Einführung des Glasfaserkabels und anschließende gas- und wasserdichte Abdichtung
- Montage eines ONT im Umkreis von zwei Metern um die Gebäudeeinführung

#### 3.2 SWA behält sich vor, den Hausanschluss als Mehrspartenhausanschluss vorzunehmen.

#### 3.3 Nach Bestellung eines Dienstes durch den Eigentümer/Mieter wird die Anbindung des Hausanschlussübergabepunkts an das öffentliche Breitbandnetz durch SWA realisiert. Ferner werden Montage und Anschluss des HÜP's sowie der Anschluss an das öffentliche Breitbandnetz vorgenommen.

#### 3.4 Der Anschluss der Hausverteilanlage an den Hausanschluss ist nicht Gegenstand des Auftrags.

Privatkunden

# Hausanschlusskosten<sup>1</sup> (einmalig)

Herstellung eines Glasfaser-Hausanschlusses inkl. 20 m Anschlusslänge <sup>1</sup>	Preis inkl. MwSt.
im Aktionszeitraum <sup>2</sup> des Ausbaugesbietes für Kunden, deren Gebäude von der SWA mit Strom und/oder Gas beliefert wird	kostenlos
im Aktionszeitraum <sup>2</sup> des Ausbaugesbietes	290,00 €
außerhalb des Aktionszeitraumes des Ausbaugesbietes für Kunden, deren Gebäude von der SWA mit Strom und/oder Gas beliefert wird	590,00 €
außerhalb des Aktionszeitraumes des Ausbaugesbietes <sup>1</sup>	1.100,00 €
Herstellung jedes weiteren Meters	35,00 €

Privatkunden

# Glasfaser - Innenhausverkabelung

Glasfaser-Innenhausverkabelung je angefangene 10 Meter	149,00 €
--	----------

Für Gewerbekunden gelten andere Preise. Bitte kontaktieren Sie uns für ein individuelles Angebot.



## Noch Fragen?

Immer montags bis donnerstags in der Zeit von 9 Uhr bis 18 Uhr und freitags von 9 Uhr bis 15 Uhr stehen wir persönlich im Kundenzentrum zur Verfügung. Telefonisch sind wir unter 04102/99 74 270 erreichbar oder im Netz: [stadtwerke-ahrensburg.de](http://stadtwerke-ahrensburg.de)

1 Inkl. einer Anschlusslänge von 20m (Grundstücksgrenze bis Hauseinführung), für die Herstellung jedes weiteren Meters werden 35,00€ brutto berechnet.  
2 Dieses Angebot gilt nur, wenn der Kunde sich spätestens bis zur Unterzeichnung des Hausanschlussvertrags für eines der SchlossMedia-Produkte entschieden hat. Zudem gilt dieses Angebot nur im Rahmen der Glasfaser-Erschließungsarbeiten und zeitlich befristet für Nachverdichtungsaktionen. Die Kosten für eine nachträgliche Herstellung eines Glasfaser-Hausanschlusses sind deutlich höher. Sollte bis zur Anschaltung des Hausanschlusses ein Eigentümer- oder Mieterwechsel stattfinden, sodass der Anschluss vom Antragsteller des SchlossMedia-Produkts nicht genutzt werden kann, behalten sich die Stadtwerke Ahrensburg GmbH vor, dem Unterzeichner des Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrags die Herstellungskosten des Glasfaser-hausanschlusses in voller Höhe in Rechnung zu stellen.

Änderungen und Irrtümer vorbehalten. Stand: Juni 2018

**KUNDENZENTRUM** Lohe 1, 22926 Ahrensburg  
Tel. 0 41 02/99 74 270 • Fax 0 41 02/99 74 10  
Mail [glasfaser@stadtwerke-ahrensburg.de](mailto:glasfaser@stadtwerke-ahrensburg.de)

**ÖFFNUNGSZEITEN**  
Mo – Do 9 – 18 Uhr • Fr 9 – 15 Uhr

Besuchen Sie uns



[ahrensburg-vernetzt-sich.de](http://ahrensburg-vernetzt-sich.de)