



**Verwaltungs  
Verband  
Langenau**  
Alb-Donau-Kreis

Verwaltungsverband Langenau, Kuftenstraße 19, 89129 Langenau  
nachfolgend als „**VVL**“ bezeichnet

und

.....  
Name, Vorname

.....  
Straße, Nr.

.....  
PLZ, Ort

.....  
Telefon, Mail

nachfolgend **Eigentümer** genannt

schließen folgenden

## **Hausanschluss- und Gestattungsvertrag**

### **Präambel**

Der VVL beabsichtigt vorrangig in den unterversorgten Gebieten ein leistungsfähiges Glasfasernetz zu errichten, um hierdurch flächendeckend die Grundvoraussetzung für einen Zugang der Bürger und der im VVL ansässigen Betriebe zu verbesserten und zukunftsorientierten Breitbandangeboten zu schaffen. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist der VVL auf den Abschluss einer möglichst hohen Zahl von Hausanschluss- und Gestattungsverträgen angewiesen.

Zu welchem Zeitpunkt der Kabelleitungstiefbau in den gemäß Ausbauplan betroffenen Straßenzügen abgeschlossen sein wird, steht noch nicht fest. Der VVL bzw. von ihm beauftragte Dritte dürfen das Glasfasernetz zwar bauen, aber selbst nicht öffentlich-rechtlich betreiben.

Mit dem Betreiber (derzeit, NetCom BW GmbH, Unterer Brühl 2, 73479 Ellwangen, Tel. 0800 3629 264, [www.netcom-bw.de](http://www.netcom-bw.de)) können auf Wunsch des Eigentümers Endkundenverträge zur Versorgung mit Mehrfachdiensten (Internet, Telefon, TV) abgeschlossen werden. Eine Verpflichtung des Eigentümers zum Abschluss von Endkundenverträgen über die Erbringung von Breitbanddiensten besteht nicht und wird mit Abschluss dieses Vertrages nicht begründet.

## **Aufschiebende Bedingung der Wirksamkeit des Vertrages**

**Die Parteien schließen diesen Vertrag unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Straßenzug, der das vertragsgegenständliche Grundstück verkehrlich erschließt, mit einem Glasfasernetz der Kommune tatsächlich ausgebaut wird. Maßgeblicher Zeitpunkt für den Eintritt der aufschiebenden Bedingung ist die Mitteilung des Baubeginns des Glasfasernetzes in dem Straßenzug (Bauanzeige) in Schriftform oder Textform durch den VVL an den Eigentümer.**

**Dieser Vertrag begründet vor Eintritt der aufschiebenden Bedingung weder einen konkreten Anspruch des Eigentümers auf die bauliche Umsetzung des Vorhabens noch auf die Bereitstellung entsprechender Breitbanddienste.**

### **1. Herstellung und Gestattung des Hausanschlusses**

#### 1.1

Der Eigentümer des Grundstücks (der Grundstücke),  
Grundbuch: .....Flst.-Nr.: .....  
auf Gemarkung ..... Straße, Nr.: .....  
gestattet dem VVL oder von ihm beauftragten Dritten das/die oben eingetragene/n Grundstück/e unentgeltlich zur Verlegung von Kommunikationsleitungen zu nutzen, diese Kommunikationsleitungen zu errichten, zu unterhalten, instandzuhalten, zu erweitern und zu erneuern. Er ist damit einverstanden, dass der VVL auf seinem Grundstück, sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden alle die Vorrichtungen, insbesondere den Hausanschluss, dauerhaft anbringt, die erforderlich sind, um Zugänge zu dem öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und in den darauf befindlichen Gebäuden einzurichten, zu prüfen und instand zu halten. Dieses Recht erstreckt sich auch auf vorinstallierte Hausverkabelungen. Die Inanspruchnahme des Grundstücks durch Vorrichtungen darf nur zu einer notwendigen und zumutbaren Belastung des Eigentümers führen. Die hierfür erforderlichen Rechte werden dem VVL bzw. den von ihm beauftragten Dritten eingeräumt.

#### 1.2

Ein Anspruch des Eigentümers auf Versorgung mit Breitbanddiensten ist mit dem Anschluss an das Glasfasernetz nicht verbunden und wird mit Abschluss dieses Vertrages nicht begründet. Breitbanddienste werden ausschließlich vom künftigen Netzbetreiber/Diensteanbieter derzeit NetCom BW angeboten und erfordern die Vereinbarung eines gesonderten Versorgungsvertrages mit dem Netzbetreiber / Diensteanbieter derzeit NetCom BW.

#### 1.3

Der Eigentümer beauftragt auf seine Kosten den VVL mit der Herstellung eines Hausanschlusses ausgehend vom Glasfasernetz des VVL auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken des Eigentümers bis zum Hausübergabepunkt einschließlich der Netzabschlussdose (APL) bzw. Verteilspleissbox. Hausübergabepunkt ist die Schnittstelle zwischen dem Glasfasernetz der Kommune und dem Hausverteilnetz. Hausübergabepunkt bei Einfamilienhäusern ist eine Netzabschlussdose (APL) und bei Mehrfamilienhäusern die Verteilspleissbox. Nach mangelfreier Herstellung des Hausanschlusses und erfolgter Abnahme durch den Eigentümer übergibt der VVL den Hausanschluss einschließlich seiner sämtlichen Anlagen und Einrichtungen dem Eigentümer und überträgt diesem das Eigentum an den Einrichtungen und Anlagen des Hausanschlusses. Ausgenommen hiervon verbleibt das Eigentum an der/den in der Hausanschlussleitung eingezogene/n Glasfaser/n sowie der Netzabschlussdose bzw. der Verteilspleissbox beim VVL. Der VVL legt im Einvernehmen mit dem Eigentümer die technisch geeignete Stelle auf dem Grundstück bzw. innerhalb des Gebäudes fest, an der der Hausübergabepunkt installiert wird. Gleiches gilt für die auf dem Grundstück zu verlegende Trasse des Hausanschlusses. Die Leitungsführung des

Hausanschlusses wird nach den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten vor Ausführung der Bauarbeiten in Abstimmung mit dem Eigentümer vom VVL bzw. von ihm beauftragten Dritten festgelegt. Der VVL bzw. von ihm beauftragte Dritte sind befugt, die für sie wirtschaftlichste Leitungsführung zu wählen, soweit der Eigentümer hierdurch nicht unzumutbar belastet wird. Der Eigentümer verpflichtet sich, die elektrische Energie für die Installation, den Betrieb und die Instandhaltung des Hausanschlusses sowie des Übergabepunktes auf eigene Kosten bereitzustellen. Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Hausinstallation (Hausverteilnetz) ab dem Hausübergabepunkt bis zum Endgerät ist ausschließlich der Eigentümer verantwortlich.

## **2. Eigentum, Gefahrübergang und Nutzungsrecht**

### **2.1**

Die in der Hausanschlussleitung eingezogene/n Glasfaser/n sowie die Netzabschlussdose bzw. die Verteilspleißbox sind im Sinne des § 95 BGB nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und gehen nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über.

### **2.2**

Mit Übergabe des Hausanschlusses an den Eigentümer nach erfolgter Abnahme geht die Gefahr des Untergangs und der Verschlechterung auf den Eigentümer über, unbeschadet der für den Eigentümer gesetzlich geltenden Gewährleistungsrechte.

### **2.3**

Der Eigentümer ist berechtigt, den Hausübergabepunkt bestimmungsgemäß zu nutzen. Er hält die Hausanschlüsse zugänglich und schützt sie vor Beschädigungen. Er darf keine Einwirkungen auf die Kommunikationsleitungen oder den Hausanschluss vornehmen oder vornehmen lassen. Anlagen und Empfangsgeräte sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Anschlussnehmer und störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des VVL oder Dritter ausgeschlossen sind. Die Anlage des Eigentümers (z. Bsp. Hausverteilnetz, vorinstallierte Hausverkabelungen sowie Endgeräte) muss technisch die Schutzanforderungen gemäß dem Gesetz über elektromagnetische Verträglichkeit von Betriebsmitteln (EMVG) erfüllen bzw. die Vorschriften über die technischen Spezifikationen für Empfangs- und Verteilanlagen für Rundfunksignale (EVA) einhalten. Um die störungsfreie Funktion zu gewährleisten, müssen Endgeräte amtlich anerkannt sein (z.Bsp.: VDE-Zeichen, GS-Zeichen).

## **3. Wohnungsanschlüsse**

### **3.1**

Wird im Zuge des Hausanschlusses das Glasfaserkabel für mehrere Wohneinheiten aufgeteilt, so ist an Stelle der Netzabschlussdose eine Verteilspleißbox als Hausübergabepunkt erforderlich. Der VVL errichtet die Verteilspleißbox. Die Kosten hierfür sind im Anschlusspreis enthalten.

### **3.2**

Die Verlegung von Glasfaserkabeln von der Netzabschlussdose bzw. Verteilspleißbox in die entsprechenden Wohnungen (Hausverteilnetz) ist Sache des Eigentümers. Der Eigentümer hat dem VVL bzw. von ihm beauftragten Dritten den Zugang zur Netzabschlussdose bzw. Verteilspleißbox zu gewährleisten.

### 3.3

Änderungen am Hausanschluss, insbesondere der Netzabschlussdose bzw. an der Verteilspleißbox dürfen nur durch den VVL oder einem von ihm beauftragten Dritten vorgenommen werden. Der Eigentümer ist hierzu nicht berechtigt.

## 4. Rückbau und Eigentümerwechsel

### 4.1

Der VVL wird ferner binnen Jahresfrist nach Zugang einer rechtswirksamen Kündigung des Vertrages die von ihm angebrachten und in ihrem Eigentum stehenden Vorrichtungen (Netzabschlussdose/Verteilspleißbox/Glasfaser) auf eigene Kosten wieder beseitigen. Auf schriftliches Verlangen des Eigentümers wird der VVL die Vorrichtungen innerhalb 1 Jahr entfernen, soweit dem Verlangen keine schutzwürdigen Interessen Dritter, insbesondere Mietern oder dinglich Berechtigten, entgegenstehen.

### 4.2

Für den Fall eines Eigentümerwechsels gilt § 566 BGB (Kauf bricht nicht Miete).

## 5. Instandsetzung bei widerrechtlicher Beschädigung

Der VVL verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, das Grundstück des Eigentümers und die darauf befindlichen Gebäude, Anlagen und Bepflanzungen wieder ordnungsgemäß instand zu setzen, soweit das Grundstück und/oder die Gebäude durch die Vorrichtungen zur Einrichtung, Instandhaltung oder Erweiterung von Zugängen zu dem öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und/oder in den darauf befindlichen Gebäuden infolge der Inanspruchnahme durch den VVL bzw. von ihm beauftragten Dritten widerrechtlich beschädigt worden sind. Bei Beginn und Ende dieses Vertrages ist ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Protokoll anzufertigen, in dem der jeweilige Zustand des Grundstücks und/oder der Gebäude gemeinsam festgestellt wird.

## 6. Zutrittsrecht

Der Eigentümer hat dem VVL und seinen Mitarbeitern sowie beauftragten Dritten den Zutritt zum Hausanschluss und der Hausverteilungsanlage in seinen Räumen bzw. auf seinem Grundstück jederzeit während der üblichen Tages-/Geschäftszeiten nach angemessener Anmeldung unentgeltlich zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, Maßnahmen zur Unterhaltung und Instandhaltung sowie zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten erforderlich ist. Ein Betretungsrecht zur Unzeit (ges. Feiertag, Wochenenden, früh am Morgen usw.) besteht ausnahmsweise dann, wenn es zur Beseitigung einer Gefahr in Verzug oder einer wesentlichen Störung unvermeidbar ist und diese keinen Aufschub duldet. Der Eigentümer ist vom VVL oder von ihm beauftragten Dritten rechtzeitig über Art und Umfang des beabsichtigten Zutritts des Grundstücks zu benachrichtigen. Rechtzeitig im vorgenannten Sinne ist eine Benachrichtigung 7 Kalendertage vor dem beabsichtigten Zutritt. Bei Gefahr im Verzug oder dem Vorliegen einer wesentlichen Störung, die geeignet ist, erhebliche Schäden anzurichten, entfällt die Pflicht zur vorherigen Benachrichtigung.

## 7. Vertragslaufzeit und Kündigung

Dieser Vertrag beginnt mit der Unterzeichnung der Vertragsparteien und läuft auf unbestimmte Zeit. Er kann erstmals nach Ablauf von 15 Jahren mit einer Frist von sechs Wochen zum 31.12. eines jeden Jahres von jeder Vertragspartei schriftlich gekündigt

werden. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang der Kündigung beim VVL. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

## **8. Hausanschlusskosten**

### 8.1

Siehe beiliegendes Preisblatt

### 8.2

Bei Mehrfamilienhäusern

Bitte angeben, wie viele Wohneinheiten sich in Ihrem Haus befinden:

Anzahl: 2 3 4

### 8.3

Die Hausanschlusskosten können durch Eigenleistungen des Eigentümers ermäßigt werden. Die Festlegung der konkreten Höhe des festzusetzenden Betrages der Eigenleistung bedarf einer gesonderten Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien. Die Eigenleistung umfasst das Herstellen und Wiederverfüllen des Leitungsgrabens sowie das Einlegen des Leerrohres durch den Eigentümer ab der Grundstücksgrenze bis zur Außenmauer des Gebäudes nach den technischen Vorgaben des VVL. Das Einziehen des Glasfaserkabels bleibt Sache des VVL. Der Eigentümer hat im Fall der Erbringung der Eigenleistung dem VVL die Durchgängigkeit des Hausanschlusses bis zum Hausübergabeunkt zu gewährleisten.

### 8.4

Der Anspruch des VVL auf Erstattung der tatsächlich entstandenen Hausanschlusskosten entsteht mit mangelfreier Herstellung des Hausanschlusses. Die Kosten nach Ziffer 8.1 sind vom Eigentümer 14 Tage nach Stellung einer schriftlichen Rechnung des VVL zur Zahlung fällig.

## **9. Erstattung der Kosten notwendiger Maßnahmen zur Unterhaltung und Instandhaltung des Hausanschlusses**

Der VVL ist dazu berechtigt, vom Eigentümer die Erstattung der Kosten für die zur Gewährleistung des Betriebes notwendigen Maßnahmen der Unterhaltung, Instandhaltung, Veränderung und Erneuerung sowie Abtrennung des Hausanschlusses erstattet zu verlangen. Der Kostenerstattungsanspruch des VVL erstreckt sich der Höhe nach auf die tatsächlich entstandenen Kosten der jeweiligen Maßnahme und ist dem Eigentümer nachzuweisen. Der VVL ist berechtigt, den Anspruch an den künftigen Netzbetreiber des Glasfasernetzes abzutreten.

## **10. Haftung**

### 10.1

Der VVL haftet, sofern ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, für vertragliche Pflichtverletzungen sowie aus Delikt auf Ersatz des typischerweise vorhersehbaren entstehenden Schadens. Dies gilt nicht für Ansprüche bei Verletzung einer Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Auftraggeber regelmäßig Vertrauen darf (sogenannte Kardinalpflicht) sowie den Ersatz von Verzugsschaden (§ 286 BGB). Insoweit haftet der VVL auch für einfache Fahrlässigkeit auf Ersatz des typischerweise vorhersehbaren entstehenden Schadens.

## 10.2

Der VVL haftet darüber hinaus für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit, für Schäden, die nach dem Produkthaftungsgesetz zu ersetzen sind, sowie für gesetzliche Ansprüche. Im Übrigen ist eine Schadensersatzhaftung für Schäden aller Art, gleich aufgrund welcher Anspruchsgrundlage, einschließlich der Haftung für Verschulden bei Vertragsschluss ausgeschlossen.

## 10.3

Vorstehende Haftungsausschlüsse und –begrenzungen gelten auch zu Gunsten der Mitarbeiter des VVL, Erfüllungsgehilfen und sonstiger Dritter, deren sich der VVL zur Vertragserfüllung bedient.

## 11. Rücktrittsrecht

Der Eigentümer hat keinen Anspruch auf Herstellung des Hausanschlusses und Anbindung an das Glasfasernetz, solange nicht die aufschiebende Bedingung gemäß der Präambel des Vertrages eintritt. Steht der Baubeginn des Glasfasernetzes in dem das Grundstück des Eigentümers erschließenden Straßenzug nach den Planungen des VVL unmittelbar bevor, so zeigt der VVL dies dem Eigentümer in Schrift- oder Textform an (Bauanzeige) und gibt den voraussichtlichen Zeitpunkt der Herstellung des Hausanschlusses bekannt. Dem Eigentümer bleibt das Recht vorbehalten, innerhalb von zwei Wochen nach Zugang dieser Bauanzeige vom vorliegenden Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber dem VVL zurückzutreten, sofern hierfür ein sachlicher Grund vorliegt. Maßgeblich für die Fristwahrung ist der Zugang der Rücktrittserklärung beim VVL. Der VVL wird vor Ablauf der Rücktrittsfrist mit den Bauarbeiten zur Herstellung des Hausanschlusses nicht beginnen; gegenseitige Erstattungspflichten bestehen im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechtes nicht.

## 12. Weitergabe von Daten an Dritte

Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass der VVL seinen Namen und Adressdaten zum Zweck der Sicherstellung des Netzbetriebs sowie zur Einholung von Signallieferverträgen an den Netzbetreiber, Diensteanbieter, die Telekommunikations-Dienstleistungen über das Glasfasernetz dem VVL anbieten, und die Komm.Pakt.Net (Gemeinsame Selbständige Kommunalanstalt des öffentlichen Rechts), übermittelt. Eine Übermittlung der Daten an Dritte zu anderen Zwecken ist dem VVL nicht gestattet. Das Einverständnis kann vom Eigentümer jederzeit schriftlich gegenüber dem VVL widerrufen werden

## 13. Belehrung über das gesetzliche Widerrufsrecht für Verbraucher

### 13.1 Widerrufsrecht

Der Eigentümer hat das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Um sein Widerrufsrecht auszuüben, muss der Eigentümer dem VVL, Verwaltungsverband Langenau, Kuffenstraße 19, 89129 Langenau mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax 07345/9640-570 oder E-Mail [Breitband@Vv-Langenau.de](mailto:Breitband@Vv-Langenau.de)) über seinen Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Der Eigentümer kann dafür das in der Anlage stehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass der Eigentümer die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechtes vor Ablauf der Widerrufsfrist absendet.

### 13.2 Widerrufsfolgen

Wenn der Eigentümer diesen Vertrag widerruft, hat der VVL ihm alle Zahlungen, die er von ihm erhalten hat, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über den Widerruf dieses Vertrags durch den Eigentümer beim VVL eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwendet der VVL dasselbe Zahlungsmittel, das der Eigentümer bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt hat, es sei denn, mit dem Eigentümer wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden dem Eigentümer wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Wurde vom Eigentümer verlangt, dass die Herstellung des Hausanschlusses während der Widerrufsfrist beginnen soll, so hat der Eigentümer dem VVL für bereits erbrachte Leistungen einen angemessenen Betrag zu zahlen, der den Anteil der bis zu dem Zeitpunkt bereits erbrachten Leistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Leistungen entspricht.

## 14. Sonstige Bestimmungen

### 14.1. Salvatorische Klausel

Sind einzelne Bedingungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die vertragsschließenden Parteien verpflichten sich in diesem Fall, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine Regelung zu treffen, die dem gewollten Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, sofern der Vertrag eine Regelungslücke enthält.

### 14.2. Vertragsänderung

Andere als in diesem Vertrag getroffene Vereinbarungen bestehen nicht. Mündliche Absprachen, die nicht in diesem Vertrag aufgenommen worden sind, sind nicht bindend. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dasselbe gilt für die Aufhebung der Schriftformklausel.

14.3 Mit der Unterschrift unter diesem Vertrag bestätigt der Eigentümer, dass alle Eigentümer des/der Grundstücks/e und der darauf befindlichen Gebäude in diesem Vertrag aufgeführt sind.

---

Ort / Datum Ort / Datum

---

Ort / Datum Ort / Datum

---

**Eigentümer**

---

**VVL**

### **Anlage**

Muster-Widerrufsformular

**Muster-Widerrufsformular**

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

—

An Verwaltungsverband Langenau

Kuftenstraße 19

89129 Langenau

07345 / 9640-570

Breitband@Vv-Langenau.de

.....  
Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die  
Herstellung eines Hausanschlusses

.....  
Vertrag vereinbart am (\*)/erhalten am (\*)

.....  
Name des/der Verbraucher(s)

.....  
Anschrift des/der Verbraucher(s)

.....  
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

.....  
Datum

(\*) Unzutreffendes streichen.