

## Nutzungsvertrag des Eigentümers\*

Nachname		Vorname	
Telefon	Fax	E-Mail	
Straße		Hausnummer	
Postleitzahl	Ort		

mit der **VX Fiber GmbH, Französische Straße 12, 10117 Berlin** (der „Netzeigentümer“). Es wird hiermit Folgendes vereinbart:

1. Der Eigentümer ist damit einverstanden und gestattet es hiermit dem Netzeigentümer, dass der Netzeigentümer auf dem Grundstück des Eigentümers

Straße		Hausnummer	Grundbuch / Gemarkung (falls bekannt)
Postleitzahl	Ort	Flur / Flurstück (falls bekannt)	

sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden alle die Vorrichtungen anbringt, die erforderlich sind, um Zugänge zu seinem öffentlichen Telekommunikationsnetz auf diesem 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 führen.

Der Netzeigentümer verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, das vorbezeichnete Grundstück des Eigentümers 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 seinem öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und/oder in den darauf befindlichen Gebäuden infolge der Inanspruchnahme durch den Netzeigentümer beschädigt worden sind. Im Rahmen der technischen Möglichkeiten und der bestehenden Sicherheitsanforderungen kann der Netzeigentümer vorinstallierte Hausverkabelungen nutzen. Der Netzeigentümer wird die von ihm errichteten Vorrichtungen verlegen oder – soweit sie nicht das Grundstück versorgen und eine Verlegung nicht ausreicht – entfernen, wenn sie einer veränderten Nutzung des Grundstücks entgegenstehen und ihr Verbleib an der bisherigen Stelle nicht mehr zumutbar ist. Die Kosten für die Entfernung oder Verlegung trägt der Netzeigentümer. Dies gilt nicht für Vorrichtungen, die ausschließlich das Grundstück versorgen, wenn nicht gleichzeitig Änderungen am öffentlichen Telekommunikationsnetz erforderlich sind.

2. Der Eigentümer ist ferner damit einverstanden und gestattet es hiermit dem Netzeigentümer ferner, sein(e) auf dem oben bezeichneten Grundstück aufstehende(s/n) Gebäude im Inneren, das heißt zwischen APL (Abschlusspunkt Linientechnik) und Netzabschlusspunkt(en) in den Räumen des/der (potentiellen) Endnutzer(s), mit im Eigentum des Netzeigentümers verbleibender, vollständig aus Glasfaserkomponenten bestehender Netzinfrastruktur einschließlich eingezogener Glasfaserkabel und Netzabschlusspunkten zur Versorgung von (potentiellen) Endkunden bzw. Wohn- und Geschäftseinheiten im Gebäude mit Telekommunikationsdiensten (Inhouse-Verkabelung) auszustatten, diese Netzinfrastruktur an sein öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen, diese Netzinfrastruktur – auch durch einen Dritten als Netzbetreiber – zu betreiben, zu prüfen und instand zu halten und über diese Netzinfrastruktur Endnutzer im Gebäude unter Abschluss von entsprechenden Verträgen – auch durch einen Dritten – mit Telekommunikationsdiensten zu versorgen. Ggf. bereits vorhandene Netzinfrastruktur, wie z. B. Schächte oder Leerrohre, darf der Netzeigentümer mitnutzen, soweit dies den Gebrauch durch den Eigentümer nicht beeinträchtigt. Die Regelungen der Ziff. 1. finden ergänzend entsprechende Anwendung.

3. Die vorstehenden Einverständnisse, Gestattungen und Nutzungsrechte werden unentgeltlich und unbeschadet gesetzlicher Nutzungsrechte des Netzeigentümers bzw. Duldungspflichten des Eigentümers, wie z.B. nach § 134 TKG und § 145 TKG, erteilt und eingeräumt. Der Netzeigentümer handelt auf eigene Kosten. § 599 BGB findet keine Anwendung.

4. Alle Sachen, die der Netzeigentümer zu den Zwecken der vorstehenden Ziff. 1. oder 2. mit dem Grundstück oder dem/den Gebäuden(n) verbindet (verlegt, vergräbt, anbringt, befestigt o. Ä.), werden nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 BGB damit verbunden und bleiben Eigentum des Netzeigentümers; der Netzeigentümer darf die Sachen als sein Eigentum kennzeichnen. Alles, was der Netzeigentümer auf dem Grundstück und in Gebäuden baut und installiert, muss den aktuellen Regeln der Technik und den gesetzlichen Vorgaben entsprechen. Eingriffe in die Substanz bzw. das Eigentum haben möglichst geringfügig unter Berücksichtigung der Interessen des Eigentümers zu erfolgen. Die Art und Weise der Bauausführung/Installation der Netzinfrastruktur (Inhouse-Verkabelung) gem. vorstehender Ziff.2 können der Eigentümer und Netzeigentümer einvernehmlich festlegen.

5. Der Eigentümer hat dem Netzeigentümer auf Ersuchen unverzüglich den für die gestattete Nutzung, insbesondere Betrieb, Wartung, Störungsbeseitigung und/oder Instandhaltung, erforderlichen Zugang zu gewähren.

6. Der Eigentümer hat den Netzeigentümer unverzüglich zu informieren, wenn ein Dritter die Mitbenutzung der auf dem Grundstück oder in dem Gebäude vom Netzeigentümer gebauten bzw. installierten Vorrichtungen und/oder Netzinfrastruktur des Netzeigentümers verlangt bzw. geltend macht. Dem Eigentümer ist es nicht erlaubt, eine solche Mitbenutzung zu gestatten.

7. Dieser Nutzungsvertrag hat eine feste Laufzeit von 20 Jahren beginnend ab Unterzeichnung durch den Eigentümer. Er verlängert sich hiernach um jeweils 1 Jahr (verlängerte Laufzeit), wenn er nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende der festen bzw. verlängerten Laufzeit schriftlich gekündigt wird.

8. Der Netzeigentümer ist berechtigt, die von ihm angebrachten Vorrichtungen und Netzinfrastruktur nach Vertragsende auf eigene Kosten wieder zu beseitigen. Hierzu verpflichtet ist der Netzeigentümer nur, wenn und soweit hierzu eine entsprechende zwingende gesetzliche Verpflichtung besteht und der Netzeigentümer nicht auf gesetzlicher Grundlage berechtigt ist, die von ihm angebrachten Vorrichtungen und Netzinfrastrukturen weiter zu unterhalten und zu betreiben bzw. der Eigentümer nicht verpflichtet ist, dies zu dulden, wie z.B. nach § 134 TKG oder § 145 TKG. Die Parteien können vereinbaren, dass der Eigentümer die Vorrichtungen und Netzinfrastrukturen bei Vertragsende zum Zeitwert übernimmt, den der Netzeigentümer nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) bestimmt.

9. Für den Fall einer Veräußerung des oben bezeichneten Grundstücks verpflichtet sich der Eigentümer, dem Erwerber und Rechtsnachfolger im Eigentum die Verpflichtungen aus diesem Nutzungsvertrag aufzuerlegen und diesen für den Fall der Weiterveräußerung in gleicher Weise zur Weitergabe zu verpflichten und dies dem Netzeigentümer unter Nennung des Erwerbers anzuzeigen.

## Datenschutz

Soweit zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich, ist VXFIBER berechtigt, die erhobenen personen- und gebäudenetzbezogenen Daten – insbesondere Name, Anschrift, ggf. Flur/Katasterangaben und Kontaktinformationen – zu verarbeiten, insbesondere innerhalb von Datenverarbeitungsanlagen zu speichern und zu verarbeiten. Dies beinhaltet auch die Weitergabe der Daten an zur Grundstücks-/Gebäudeerschließung beauftragte Dritte sowie an den von VXFIBER verschiedenen Anbieter von Telekommunikationsdiensten, der den Glasfaserhausanschluss des Eigentümers für das Bereitstellen der Telekommunikationsdienste nutzt. Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung sind Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b) und f) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Die Löschung der Daten erfolgt nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen. Gem. Art. 15 ff. der DSGVO steht dem Eigentümer ein Recht auf Auskunft über die ihn betreffenden personenbezogenen Daten, auf Berichtigung, Löschung, auf Einschränkung der Verarbeitung und ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu. Soweit die Datenverarbeitung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f) DSGVO erfolgt, hat der Eigentümer ein Widerspruchsrecht nach Maßgabe von Art. 21 DSGVO. Soweit der Eigentümer der Ansicht ist, dass die Verarbeitung der ihn betreffenden personenbezogenen Daten gegen die DSGVO verstößt, steht ihm ein Beschwerderecht bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu.

## Unterschriften

VX Fiber GmbH vertreten durch ihren Geschäftsführer,  
Herrn Andreas Diamant



Ort	Datum	Unterschrift des Eigentümers*
-----	-------	-------------------------------

**\*Hinweise:** Die Verwendung des Begriffs „Eigentümer“ in diesem Dokument umfasst alle Geschlechter und dient der besseren Lesbarkeit. Soweit das Grundstück und das darauf befindliche Gebäude im Eigentum einer Gemeinschaft von Wohnungseigentümern nach dem Wohnungseigentumsgesetz stehen, wird die Gemeinschaft der Eigentümer bei Abschluss dieses Vertrages von dem Verwalter vertreten oder, falls kein solcher Verwalter vorhanden ist, von den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich. Ob ein Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung erforderlich ist, bitten wir Sie intern zu klären und ist für die Vertretungsbefugnis des Verwalters grundsätzlich unerheblich. Wir behalten uns vor, die Vorlage eines Vertretungsnachweises des Verwalters zu verlangen.