

Grundstücks- und Gebäudenutzungsvertrag



Vorbemerkung

Der/die Eigentümer:in bzw. im Namen dieser Person handelnde Verwaltende (nachfolgend Eigentümer:in) gestattet der NordConnect GmbH (folgend NordConnect), das im Vertrag genannte Grundstück sowie darauf befindliche Gebäude mit moderner Glasfasertechnologie (Lichtwellenleiter) auszustatten und hausinterne Infrastrukturen mitzubenzutzen.

Ziel des Vertrages ist es, Grundstücksnutzer:innen (Endkund:innen) Glasfaserinfrastruktur für Internet-, Telefonie- und TV-Kabeldienstleistungen zur Verfügung zu stellen.

Eigentümer:in bzw. Verwalter:in

Firma

Straße und Hausnummer

1. Person Anrede ☐ Herr ☐ Frau ☐ Divers Titel

Name 1. Person

E-Mail 1. Person

2. Person Anrede ☐ Herr ☐ Frau ☐ Divers Titel

Name 2. Person

E-Mail 2. Person

Mitbenutzung des Grundstücks und darauf befindlicher Gebäude

Straße und Hausnummer

§ 1 Der/die Eigentümer:in gestattet NordConnect die Mitbenutzung der oben genannten Grundstücke und darauf befindlicher Gebäude. Die Gestattung umfasst auch vorhandene Leerrohre und Versorgungsschächte, soweit diese für den Vertragszweck tauglich sind, sowie den Hausübergabepunkt (nachfolgend Lichtwellenleiternetz) einschließlich der Zuführung zum öffentlichen Telekommunikationsnetz und etwaiger vorhandener Gebäudenetze. An der Eigentumslage vorhandener Einrichtungen ändert dieser Vertrag nichts.

Das von NordConnect neu errichtete Lichtwellenleiternetz steht im Eigentum von NordConnect. Mit der Gestattung verpflichtet sich der/die Eigentümer:in, NordConnect und seinen Beauftragten den Zugang zu Grundstück und Gebäuden zum Zwecke der Errichtung, Wartung und Instandhaltung des Lichtwellenleiternetzes zu ermöglichen.

§ 2 Die Gestattung erlaubt NordConnect, im Zuge des Erstausbaus oder der späteren Nacherschließung auch benachbarte Grundstücke mit einem Glasfaseranschluss auszustatten.

§ 3 Der Hausanschluss besteht aus der Anschlussleitung von der Grundstücksgrenze einschließlich des Hausübergabepunktes (HÜP) sowie ggf. der Anschlussleitung zum Nachbargrundstück. Das Lichtwellenleiternetz wird durch NordConnect erstellt. Das hausinterne Gebäudenetz (NE4) besteht aus der Glasfaserleitung vom HÜP bis zum Netzabschlussgerät bzw. bis zur Teilnehmeranschlussdose, ggf. weiteren Teilnehmeranschlussdosen sowie ggf. zusätzlicher Komponenten, die eine flexible Netzstruktur ermöglichen.

§ 4 Umfasst das Gebäude drei oder mehr Wohneinheiten (nachfolgend: MFH), hat der/die Eigentümer:in das hausinterne Gebäudenetz auf eigene Kosten zu erstellen. In allen anderen Fällen übernimmt NordConnect die Erstellung des hausinternen Netzes. NordConnect ist berechtigt, nach betrieblicher Notwendigkeit Anforderungen an die Art und Lage des von dem/die Eigentümer:in zu erstellenden Netzes vorzugeben (Leitungsführung, z. B. kürzeste Strecke, genaue Belegenheit der Hauseinführung, technische Anforderungen an den Betriebsraum). Wünscht der/die Eigentümer:in Abweichungen, kann von den Anforderungen abgewichen werden. NordConnect ist dann berechtigt, die Abweichungen dem/die Eigentümer:in nach Aufwand in Rechnung zu stellen.

§ 5 Durch die Gestattung wird NordConnect nicht zur Errichtung des Lichtwellenleiternetzes auf dem vertraglichen Grundstück verpflichtet. Ergeben sich im Zuge der Planung oder Grundstücksbegehung Gründe, die NordConnect die Errichtung unter Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes erheblich erschweren, kann NordConnect von der Errichtung vollständig oder teilweise absehen und vom Vertrag zurücktreten.

Umsatzsteuer-ID

PLZ und Ort

☐ mobil ☐ Telefon

Vorname 1. Person

Geburtsdatum 1. Person (zur Authentifizierung bei Auskünften)

☐ mobil ☐ Telefon

Vorname 2. Person

Geburtsdatum 2. Person (zur Authentifizierung bei Auskünften)

PLZ und Ort

§ 6 Während der Durchführung des Vertrages mit dem/die Grundstücksnutzer:in verpflichtet sich der/die Eigentümer:in, Betrieb, Wartung und etwaige Reparaturen des hausinternen Gebäudenetzes auf eigenes Risiko sicherzustellen. Dabei hat er/sie die telekommunikationsrechtlichen Vorschriften zu beachten.

§ 7 Zur Nutzung des Lichtwellenleiternetzes ist, unbeschadet gesetzlicher oder vertraglicher Verpflichtungen, Dritten (insbesondere Wettbewerbern) Zugriff zu gewähren, ausschließlich NordConnect berechtigt. Der/die Eigentümer:in bleibt berechtigt, mit Dritten weitere Grundstücks- und Gebäudenutzungsverträge abzuschließen.

§ 8 Im Falle einer Veräußerung von Grund und Boden hat der/die Eigentümer:in den/die Rechtsnachfolger:in in alle Rechte und Pflichten dieses Vertrages eintreten zu lassen. Er/sie verpflichtet sich daher, jeden Eigentumswechsel unverzüglich NordConnect anzuzeigen unter Vorlage einer rechtsverbindlichen und unwiderruflichen Erklärung des/der Rechtsnachfolger:in, in diesen Vertrag einzutreten. Für etwaige Schäden aus der Verletzung dieser Verpflichtung haftet der/die Eigentümer:in NordConnect gegenüber.

§ 9 Diese Vereinbarung wird für die Dauer von zehn Jahren ab Vertragschluss getroffen. Sie verlängert sich um jeweils fünf Jahre, wenn sie nicht sechs Monate vor Ablauf von einer Seite gekündigt wird. Nach Beendigung des Vertrages ist der Netzeigentümer berechtigt, aber nicht verpflichtet, das auf dem Grundstück errichtete Lichtwellenleiternetz weiter zu betreiben, zu entfernen oder zu veräußern. Im Falle der Veräußerung hat der/die Eigentümer:in ein Vorkaufsrecht zum Sachzeitwert, soweit nicht über das Grundstück weitere Grundstücke erschlossen werden (vgl. § 2). Der Netzeigentümer kann ihm eine einmonatige Frist zur Ausübung dieses Rechts setzen. Der/die Eigentümer:in kann bei Vertragsende die endgültige Entfernung oder Umverlegung nur bei einer erheblichen Einschränkung seiner Nutzungsmöglichkeit verlangen. Für die Kosten der Entfernung bzw. Umverlegung hat er/sie aufzukommen.

§ 10 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so verpflichten sich die Parteien, diese durch Bestimmungen zu ersetzen, die der beabsichtigten Regelung am nächsten kommen. Für jegliche vertragliche Änderung gilt das Schriftformerfordernis. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich vereinbar, Neumünster.

Verbindliche Erklärung der Vertragspartner:innen

Ort und Datum



Unterschrift Eigentümer:in bzw. Verwalter:in



Unterschrift GIGA⁵



GIGA⁵ ist eine Marke der NordConnect GmbH

Bismarckstraße 51 · 24534 Neumünster · Telefon: 04321 202-2750 · E-Mail: info@giga5.de · Sitz der Gesellschaft: Neumünster
Geschäftsführer: Fabian Bühring, Bernd Reichelt · Amtsgericht Kiel HRB 28858 KI · Steuer-Nr. 20 295 15584
Gläubiger-ID: DE48 ZZZ 00002872730 · Bankverbindung: Norddeutsche Landesbank, IBAN DE84 2505 0000 0151 3450 63

Sicherheitsklassifizierung: Vertraulich · Stand 07.09.2026

GIGA⁵.de