

GRUNDSTÜCKS- UND GEBÄUDE- NUTZUNGSVERTRAG (GNV)

[gültig ab 01.12.2025]



ZWISCHEN DEM GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER BZW. DEM SONST DINGLICH BERECHTIGTEN UND DER GGEW AG GRUPPEN-GAS- UND ELEKTRIZITÄTSWERK BERGSTRASSE AKTIENGESELLSCHAFT (FOLGEND GGEW), DAMMSTRASSE 68, 64625 BENSHEIM.

Der Grundstückseigentümer bzw. der sonst dinglich Berechtigte erteilt hiermit seine Zustimmung für die Errichtung eines auf moderner Telekommunikationsinfrastruktur basierenden Grundstücks- und Gebäudenetzes, sowie die Anbindung an das öffentliche Telekommunikationsnetz, auf den nachstehend aufgeführten, vertragsgegenständlichen Liegenschaften:

1. ANTRAGSTELLER/DINGLICH BERECHTIGTER

Straße, Haus-Nr. _____ PLZ, Ort _____
Flur, Kataster (wenn bekannt) _____

2. ANGABEN DES GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS

☐ w ☐ m ☐ d

Name, Vorname _____ Firma _____
Straße, Haus-Nr. _____ PLZ, Ort _____
Telefon-/Mobilnummer _____ E-Mail _____

3. ANGABEN ZUM VERTRETER DES ANTRAGSTELLERS, der auch namens des Eigentümers ermächtigt ist, verbindliche Absprachen im Zusammenhang mit der Herstellung des Glasfaseranschlusses zu treffen (z. B. Hausmeister, Hausverwaltung):

☐ w ☐ m ☐ d

Name, Vorname _____ Firma _____
Straße, Haus-Nr. _____ PLZ, Ort _____
Telefon-/Mobilnummer _____ E-Mail _____

Dem Grundstückseigentümer liegt die Zustimmung des Antragstellers/dinglich Berechtigten für dessen namentliche Benennung vor.

4. HAUSTYP / ANSCHLUSSRAUM

Bei den vertragsgegenständlichen Liegenschaften handelt es sich um ein:

- ☐ Einfamilienhaus
☐ Zweifamilienhaus
☐ Mehrfamilienhaus mit _____ Wohneinheiten und _____ Gewerbeeinheiten
☐ Gewerbeimmobilie mit _____ Gewerbeeinheiten
☐ sonstige Grundstücke und Gebäude gemäß beigefügter Auflistung

5. KOMMERZIELLE BEDINGUNGEN

Die Investitionen in die vertragsgegenständliche Infrastruktur für den sogenannten Hausstich, d. h. die Anbindung an das Gebäude bis zum Abschlusspunkt Linientechnik (APL – in der Regel im Keller) erfolgen durch GGEW.

Sofern im Vertrag mit der GGEW net keine Sonderkonditionen, z.B. im Rahmen von Vermarktungsaktionen, vereinbart sind, ist für die Herstellung des Hausanschlusses folgender Baukostenzuschuss (vorbehaltlich Wirtschaftlichkeitsprüfung) zu entrichten:

- 2.999 € ohne Internet-Vertrag mit der GGEW net
- 1.499 € mit Internet-Vertrag mit der GGEW net

Bitte prüfen Sie Ihre Auftragsbestätigung in Bezug auf eventuelle Sonderkonditionen in Verbindung mit dem Internetvertrag der GGEW net.

Das Angebot gilt für Standardbaumaßnahmen mit einer Länge von bis zu 10 Metern (Grundstücksgrenze bis zum Haus), darüber hinaus nach Aufwand.

Der Grundstückseigentümer gestattet GGEW die Mitbenutzung des in Ziffer 1. genannten Grundstücks zum Zweck der Errichtung, des Betriebs und der Unterhaltung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) von GGEW.

6. ABSCHLUSSVORBEHALT

Sollten Sie in einem Neuausbaugebiet für GGEW-Glasfaser wohnen, ist dieser Vertrag abhängig von einer Erschließungsquote von mindestens 40 % (gilt nicht für Nachverdichtungen im bestehenden Netz). Sofern und soweit der vorliegende Vertrag unter Vorbehalt geschlossen wird (insbesondere von der Erreichung einer Erschließungsquote bis zu einem bestimmten Zeitpunkt abhängig ist), steht der vorliegende Nutzungsvertrag unter Vorbehalt, dass die Erschließungsquote bis zum aufgeführten Vorvermarktungszeitpunkt erreicht ist und GGEW dem Grundstückseigentümer die Erreichung der Quote bzw. den Wegfall des sonstigen Vorbehaltes bestätigt hat. Erst mit Zugang dieser Bestätigung durch GGEW ist der vorliegende Nutzungsvertrag unwiderruflich geschlossen.

Ansonsten gilt der Nutzungsvertrag als nicht abgeschlossen.

7. EIGENTUMSRECHTE

Sämtliche von GGEW bzw. ihrer Verrichtungs- oder Erfüllungsgehilfen eingebrachten Gegenstände und Sachen von der Grundstücksgrenze bis zum jeweiligen Gebäude zum Anschluss der Inhaus-Verkabelung und innerhalb der betreffenden Gebäude bleiben im alleinigen Eigentum von GGEW bzw. deren Verrichtungs- oder Erfüllungsgehilfen. Die Gegenstände und Sachen werden keine wesentlichen Bestandteile im Sinne der §§ 93, 94 BGB, sondern sind ausdrücklich nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 BGB mit den im Eigentum von Gestattungsgeber stehenden Gegenständen und Sachen verbunden. Sämtliche vom Gestattungsgeber eingebrachten Gegenstände und Sachen von der Grundstücksgrenze bis zum jeweiligen Gebäude zum Anschluss der Inhaus-Verkabelung und innerhalb der betreffenden Gebäude stehen im alleinigen Eigentum des Gestattungsgebers. Aufgrund des von GGEW durchgeführten Betriebes der im Eigentum des Gestattungsgebers stehenden Netzinfrastruktur, ist GGEW Inhaber der Funktionsherrschaft über die betreffenden Sachen und Gegenstände, folglich der Inhaber des wirtschaftlichen Eigentums an den Sachen und Gegenständen.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Es gelten die Gestattungsbedingungen von GGEW, die der Gestattungsgeber zur Kenntnis nehmen konnte und mit deren Inhalt er sich einverstanden erklärt. Anderslautenden Bedingungen wird ausdrücklich widersprochen.

Sollte eine Regelung dieses Vertrages teilweise oder vollständig ungültig oder nicht durchsetzbar sein oder eine Lücke aufweisen, bleiben alle übrigen Regelungen davon unberührt. Die unwirksame Klausel ist durch eine gültige und durchsetzbare Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der unwirksamen Klausel am nächsten kommt. Eine Vertragslücke ist entsprechend diesem Maßstab zu schließen.

Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. UN-Kaufrecht ist ausgeschlossen. Der Gerichtsstand ist Bensheim. Soweit nicht abweichend vereinbart, bedürfen Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieses Schriftformerfordernisses. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in diesem Vertrag die männliche Sprachform gewählt. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für sämtliche Geschlechter.

9. UNTERSCHRIFT

Ort, Datum

x Unterschrift
Antragsteller/dinglich Berechtigter

HINWEIS:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern auf diesem Formular die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

WEITERE INFORMATIONEN:

GGEW AG

GRUPPEN-GAS UND ELEKTRIZITÄTSWERK
BERGSTRASSE AKTIENGESELLSCHAFT

Dammstraße 68
64625 Bensheim
T 06251 1301-223
F 06251 1301-229
info@ggew-net.de
www.ggew-net.de

GESTATTUNGSBEDINGUNGEN DER GGEW AG



Die GGEW AG GRUPPEN-GAS- UND ELEKTRIZITÄTSWERK BERGSTRASSE AKTIENGESELLSCHAFT, Dammstraße 68, 64625 Bensheim erhält vom Gestattungsgeber das Recht der Gestattung zur Versorgung der vertragsgegenständlichen Liegenschaften mit Telekommunikations- und Rundfunkleistungen sowie dem technischen Betrieb der Netzinfrastruktur auf eigener Infrastruktur der GGEW. Hierzu wird die GGEW die vertragsgegenständlichen Liegenschaften mit Glasfaser oder anderer hochbitratiger Netzinfrastruktur erschließen und mit ihrem Telekommunikationsnetz verbinden. Der Gestattungsgeber ist damit einverstanden, dass die GGEW auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück und den darauf befindlichen Gebäuden alle die Vorrichtungen an- oder einbringt, die notwendig sind, um Endkunden mit Telekommunikations- und Rundfunkleistungen zu bedienen.

Der Gestattungsgeber gestattet der GGEW, sofern vertraglich vereinbart, die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude erstmalig mit einer Inhaus-Netzinfrastruktur auszustatten, die vollständig aus Glasfaserkomponenten besteht und diese an ein öffentliches Netz mit sehr hoher Kapazität anzuschließen und technisch zu betreiben. Im Gegenzug verpflichtet sich der Gestattungsgeber nach Rechnungsstellung durch die GGEW gemäß den Anforderungen aus § 72 Abs. 4 TKG, ein Glasfaserbereitstellungsentgelt in vertraglich vereinbarter Höhe an die GGEW zu zahlen. Die GGEW gewährleistet für den vertraglich vereinbarten Bereitstellungszeitraum die Betriebsbereitschaft der zu errichtenden Inhausnetzinfrastruktur. Die GGEW verpflichtet sich, Anbietern von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten zum Zwecke der Versorgung von Endnutzern während des genannten Bereitstellungszeitraums auf Antrag kostenfrei Zugang zur passiven Netzinfrastruktur sowie den Glasfaserkabeln am Hausübergabepunkt zu transparenten und diskriminierungsfreien Bedingungen zu gewähren.

Das Grundstücksnetz besteht aus der Zuführung (Anschlussleitung) von der Grundstücksgrenze bis zum Hausübergabepunkt (bis Abschlusspunkt Linientechnik = APL in der Regel im Keller – (Gestattung Liegenschaft) und ggf. der Zuführung zum Nachbargrundstück. Das Gebäudenetz (Gestattung Inhaus-Verkabelung) besteht aus der Verbindung des Hausübergabepunkts mit den Teilnehmeranschlussdosen in den jeweiligen Räumlichkeiten. Die Infrastruktur ermöglicht die Versorgung Wohn- und Gewerbeeinheiten mit hochleistungsfähigen Internet- und Telekommunikationsdiensten.

Die Vermarktung der Telekommunikations- und Rundfunkleistungen gegenüber Endkunden (Eigentümer, Mieter, Netzbetreiber, sonstige Nutzungsberechtigte) erfolgt auf Basis der eigenen Infrastruktur von der GGEW im Sinne dieses Vertrages. Die Endkundenverhältnisse bzgl. der vertragsgegenständlichen Leistungen liegen ausschließlich bei der GGEW.

Die vertraglich vereinbarten Rahmenbedingungen gelten, nur für den Fall, dass die GGEW ein Exklusivrecht auf die Versorgung der vertragsgegenständlichen Liegenschaften mit Infrastruktur eingeräumt wird. Anderen Versorgern wird es seitens des Gestattungsgebers nicht erlaubt, eigene Infrastruktur einzubringen und Produkte auf dieser Basis zu vermarkten. Die GGEW wird anderen Telekommunikationsunternehmen auf Basis „Open Access“ Vorleistungsprodukte zur Vermarktung eigener Produkte anbieten, wenn dies seitens anderer Telekommunikationsunternehmen angefragt wird. Das vom Gestattungsgeber eingeräumte Exklusivitätsrecht findet keine Anwendung, sofern zwischen den Parteien ein Bereitstellungsentgelt vereinbart ist.

Die GGEW verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, die vertragsgegenständlichen Liegenschaften und die darauf befindlichen Gebäude wieder ordnungsgemäß instand zu setzen, soweit die Liegenschaften und/oder die Gebäude durch die Errichtung, die Änderung, den Betrieb oder die Unterhaltung der Infrastruktur der GGEW beschädigt wird/werden.

Der Gestattungsgeber stellt der GGEW geeignete Standorte für die Aufstellung der für die von der GGEW zu erbringenden vertragsgegenständlichen Leistungen notwendigen Systemtechnik kostenfrei zur Verfügung. Die mit dem Betrieb der notwendigen Systemtechnik einhergehenden Kosten (z. B. Stromkosten) werden vollständig vom Gestattungsgeber getragen. Die GGEW unterhält während der Vertragsdauer je nach Servicelevel für ihre Endkundenleistungen einen Bereitschaftsdienst rund um die Uhr an 365 Tagen/Jahr. Der Gestattungsgeber trägt dafür Sorge, dass die GGEW jederzeit uneingeschränkter Zugang zu den vertragsgegenständlichen Liegenschaften erhält, sofern dieses für die Errichtung der vertragsgegenständlichen Infrastruktur, zum Anschluss der Infrastruktur an die Inhaus-Verkabelung am jeweiligen Hausübergabepunkt, die Glasfaser-Inhaus-Verkabelung und die ordnungsgemäße Erbringung der vertragsgegenständlichen Leistungen für die GGEW erforderlich ist.

Über und im Abstand von 50 cm beiderseits der von der GGEW errichteten Infrastruktur dürfen ohne Zustimmung der GGEW auf Grund und Boden keine Einwirkungen vorgenommen werden (z.B. Baumpflanzungen, Weidezäune, Auslegen von Drainagerohren, Herstellen von Entwässerungsgräben), durch die die errichtete Infrastruktur gefährdet oder beschädigt werden könnten.

Bei oberirdischer Führung der errichteten Infrastruktur ist die GGEW berechtigt, nach vorheriger Absprache mit dem Grundstückseigentümer Gehölze oder Bäume zu beschneiden bzw. auszuästen, wenn ansonsten der Betrieb der zu errichtenden Infrastruktur beeinträchtigt würde.

Der Gestattungsgeber wird der GGEW im Rahmen der technischen und betrieblichen Möglichkeiten bei jedweder Beseitigung von Störungsquellen unterstützen. Dazu verpflichtet sich der Gestattungsgeber, den Mitarbeitern oder Verrichtungs- und Erfüllungsgehilfen jederzeit Zutritt zu den vertragsgegenständlichen Liegenschaften und der gebäudeinternen Infrastruktur zu gewähren, damit die GGEW insbesondere aber nicht abschließend erforderlich werdende Störungen der Systemtechnik oder zur Erhaltung der Netzintegrität und der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich werdenden Tätigkeiten innerhalb der gegenüber den Endkunden geltenden Fristen einhalten kann.

Der Gestattungsgeber hat der GGEW den nachweislich entstandenen Aufwand zu zahlen, sofern der Gestattungsgeber schuldhaft gegen die in vorstehenden Ziffern (6) und (7) aufgeführten Mitwirkungspflichten verstößt, wobei die GGEW dem Gestattungsgeber eine einmalige, angemessene Frist zur Abstellung des Verstoßes gegen die Mitwirkungspflicht schriftlich zu setzen hat.

Liegt die Störungsquelle nicht im Verantwortungsbereich der GGEW, verpflichtet sich der Gestattungsgeber die Aufwendungen nach den dann jeweils gültigen Stundenverrechnungssätzen zu ersetzen.

Sämtliche von der GGEW bzw. ihrer Verrichtungs- oder Erfüllungsgehilfen eingebrachten Gegenstände und Sachen von der Grundstücksgrenze bis zum jeweiligen Gebäude zum Anschluss der Inhaus-Verkabelung und innerhalb der betreffenden Gebäude bleiben im alleinigen Eigentum der GGEW bzw. deren Verrichtungs- oder Erfüllungsgehilfen. Die Gegenstände und Sachen werden keine wesentlichen Bestandteile im Sinne der §§ 93, 94 BGB, sondern sind ausdrücklich nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 BGB mit den im Eigentum des Gestattungsgebers stehenden Gegenständen und Sachen verbunden.

Die GGEW verpflichtet sich, sämtliche Tätigkeiten auf den Liegenschaften und in den Gebäuden zeitlich und von der Intensität her so gering wie möglich zu halten, um Rücksichtnahme gegenüber Dritten zu nehmen.

Die Mindestvertragslaufzeit des Vertrages beträgt 10 Jahre und beginnt mit Aufnahme der Signaleinspeisung (Datum Abnahmeprotokoll). Eine ordentliche Kündigung ist erstmals zum Ende der vorgenannten Mindestvertragslaufzeit möglich. Der Vertrag verlängert sich automatisch jeweils um 24 Monate, wenn er nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf der Laufzeit von einer der Parteien gekündigt wird.

Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit einer Person haftet die GGEW für jegliches Verschulden unbeschränkt. Für sonstige Schäden haftet die GGEW unbeschränkt, wenn der Schaden von der GGEW, ihren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurde. Darüber hinaus haftet die GGEW bei einfacher Fahrlässigkeit nur, sofern eine wesentliche Vertragspflicht (Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf) verletzt wird. Die Haftung ist in diesem Fall begrenzt auf solche Schäden, mit deren Entstehen im Rahmen des Vertrages typischerweise gerechnet werden kann. Die GGEW haftet nicht für Senderumstellungen, Veränderungen der Sendesignale, Senderausfälle und atmosphärisch bedingte Störungen, ferner nicht für geänderte Empfangsbedingungen am Standort der BK-Anlage durch Einwirkungen Dritter (z.B. öffentliche und private Funknetze, Funkamateure, CB-Funker, abschattende Bauwerke, Stromausfälle). Die GGEW haftet auch nicht für Störungen oder Beeinträchtigungen der von Signallieferanten zur Verfügung gestellten Signale oder Senderverfahren. Die GGEW haftet ebenfalls nicht für Schäden, die durch eine Beeinflussung, Veränderung oder unsachgemäße Handhabung der BK-Anlage, der Teilnehmeranschlussdosen, der Verkabelung oder sonstiger mit der BK-Anlage verbundenen Teile durch den Kunden, deren Mieter oder durch sonstige Dritte entstanden sind.

Der Gestattungsgeber und die GGEW verpflichten sich, im Falle einer Beendigung dieses Vertrags unverzüglich gemeinsam alle Maßnahmen abzustimmen und durchzuführen, die für die Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlich sind. Im Hinblick auf die zum Zeitpunkt der Kündigung des Vertrages von der GGEW in den Vertragsgegenstand eingebrachten, im Eigentum der GGEW befindlichen, Sachen und Gegenstände unterbreitet diese dem Eigentümer ein marktübliches Angebot, diese ganz oder teilweise entgeltlich zu erwerben. Der angebotene Kaufpreis darf nicht höher sein als der Ertragswert gemäß IDW S 1. Im Falle der Nichteinigung über den Erwerb von der GGEW zu einem vorübergehenden Zweck eingebauten, im Eigentum der GGEW stehenden, Sachen und Gegenstände, wird die GGEW diese spätestens innerhalb eines Jahres nach Vertragsbeendigung entfernen.

Im Falle der Grundstücks(-teil)veräußerung wird der Gestattungsgeber der GGEW entsprechend über diesen Umstand informieren. Der Gestattungsgeber stellt den Vertragseintritt des betreffenden Erwerbers bzw. der betreffenden Erwerbergemeinschaft in diesen Vertrag gemäß §§ 578, 566 BGB sicher.

Änderungen vorbehalten, Stand Oktober 2025