

Ergänzende Bestimmungen Netzanschluss Telekommunikation der FairNetz GmbH

Stand: 04/2026

A. Gestattungs- / Nutzungsvereinbarung zwischen der FairNetz GmbH und dem Grundstückseigentümer / Gebäudeeigentümer / Wohnungseigentümer

1. Geltungsbereich und Definitionen

- 1.1 Die besonderen Nutzungsbedingungen für die Inanspruchnahme von Privatgrundstücken für Telekommunikationszwecke regeln die Nutzung von Privatgrundstücken für Telekommunikationszwecke und die Installation, den Betrieb und die Instandhaltung eines Netzanschlusses und ggf. auch der Innenhausverkabelung.
- 1.2 Netzanschluss im Sinne dieser Ergänzenden Bestimmungen Netzanschluss Telekommunikation meint den Hausanschluss im Sinne des Telekommunikationsrechts.

2. Vertragsschluss

Der Vertrag über die Errichtung des Netzanschlusses kommt durch den Auftrag des Eigentümers und dem Zugang der Auftragsbestätigung beim Eigentümer, spätestens jedoch mit der Ausführung der Leistungen zustande.

3. Nutzung des Grundstücks

- 3.1 Die FairNetz GmbH (im Folgenden „FairNetz“) beabsichtigt auf dem im Angebot näher bezeichneten Grundstück (bzw. auf den Grundstücken) sowie die sich hierauf befindlichen Gebäude an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz mit hoher Kapazität im Sinne des § 134 TKG anzuschließen.
- 3.2 Der Grundstückseigentümer / Gebäudeeigentümer / Wohnungseigentümer (im Folgenden „Eigentümer“) erteilt hiermit seine Zustimmung für die Errichtung einer auf Glasfasertechnologie basierenden Telekommunikationsverbindung auf dem vorstehenden Grundstück, im Gebäude sowie die Anbindung ihres Gebäudes an das öffentliche Telekommunikationsnetz des FairNetz.
- 3.3 Der Eigentümer gestattet FairNetz, unbeschadet von § 134 TKG die Mitbenutzung des in seinem Eigentum befindlichen Grundstückes zum Zweck der Errichtung, des Betriebes sowie der Unterhaltung von Telekommunikationslinien und -anbindungen (Telekommunikationskabelanlagen einschließlich Zubehör, wie z. B. Verzweigungseinrichtung, Kabelkanalrohre), die sowohl betriebsinternen Zwecken als auch der Durchführung von Telekommunikationsdienstleistungen für die Öffentlichkeit und Überlassung an Dritte dienen. Die Gestattung deckt auch Nutzungserweiterungen in Form von neuen, sich im Zuge der technischen Entwicklung ergebenden Anwendungen ab. Die Nutzungserweiterung ist limitiert auf die im Zuge dieser Baumaßnahme verlegte Telekommunikationslinie.
- 3.4 Die Festlegung von Art und Lage der Telekommunikationslinien auf dem Grundstück und im Gebäude sowie ggf. durchzuführender Änderungen erfolgt in Abstimmung mit dem Eigentümer unter Wahrung seiner berechtigten Interessen durch FairNetz.
- 3.5 Mitarbeiter von FairNetz oder beauftragte Erfüllungsgehilfen sind im Rahmen des § 134 Abs. 2 TKG berechtigt, das Grundstück soweit notwendig zur Errichtung, Erneuerung bzw. Betrieb zu betreten. Soweit kein Notfall vorliegt, erfolgt dies nach vorangehender Mitteilung.
- 3.6 Die Gestattung nach diesem Vertrag umfasst sämtliche für die Erstellung und Nutzung der Telekommunikationslinien erforderlichen Maßnahmen, wie beispielsweise Errichtung, Unterhaltung, Wartung, Reparatur, Überprüfung, den Austausch sowie die Erneuerung der Telekommunikationslinien inklusive des Einziehens von weiteren Glasfaserleitungen in Kabelrohranlagen bzw. Kabelschutzrohren sowie die Auswechslung und/oder Erneuerung der Anbindungen und/oder Teilen derselben.
- 3.7 Die Art und Weise der Umsetzung bzw. die durch FairNetz erbrachten Leistungen bestimmen sich nach der Leistungsbeschreibung.

- 3.8 Leistet der/die Eigentümer keinen Netzanschlussbeitrag ist FairNetz nicht verpflichtet, auf der Grundlage des vorliegenden Vertrages die Telekommunikationslinien auf dem Grundstück zu errichten. FairNetz ist in diesem Fall berechtigt, jederzeit aus z. B. wirtschaftlichen Gründen, von der Errichtung des Netzanschlusses abzusehen. Auch im Falle einer Kostenbeteiligung des Kunden durch eine Glasfaser-Netzanschluss-Vergütung ist FairNetz berechtigt, den Auftrag nicht zu bestätigen bzw. nachträglich zu kündigen, wenn und soweit sich herausstellen sollte, dass aufgrund der konkreten Art der notwendigen Realisierung die Errichtung sich wirtschaftlich nicht darstellen lässt (z.B. wegen Probleme der Brandschottung, Denkmalschutz etc.).
- 3.9 Von FairNetz verlegte Leitungen, Rohre, Kabel und Abschlusseinheiten oder deren Bestandteile bleiben - unabhängig von einem ggf. erforderlichen Netzanschlussbeitrag - Eigentum von FairNetz, auch wenn diese fest mit dem Grundstück oder Gebäude verbunden sind. Die Parteien sind sich darüber einig, dass diese gem. § 95 BGB nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebaut werden.
- 3.10 FairNetz ist berechtigt, auf dem Grundstück des Eigentümers sowie an und in den darauf befindlichen Gebäuden alle Vorrichtungen anzubringen, die erforderlich sind, um ein Glasfasernetz einschließlich der Zugänge zum öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und in den darauf befindlichen Gebäuden einzurichten, zu betreiben, zu prüfen, zu ändern, zu erneuern und instand zu halten sowie weitere Glasfaserleitungen in Kabelrohranlagen bzw. Kabelschutzrohren einzuziehen. Dieses Recht erstreckt sich auch auf etwaiger vorhandener Leerrohrkapazitäten, Versorgungsschächte, Hauseinführungen, Hausübergabepunkte und vorinstallierten Gebäudeverkabelungen sowie weiterer, sich im Zuge des technischen Fortschritts ergebenden Technologien. Die Inanspruchnahme des Grundstücks durch Vorrichtungen darf nur zu einer notwendigen und zumutbaren Belastung führen.
- 3.11 FairNetz ist berechtigt, den verlegten Netzanschluss nach Abschluss der Installationsarbeiten auf dem Grundstück geographisch zu vermessen und in seine Trassendokumentation aufzunehmen, auch um jederzeit die Leitungssicherheit gewährleisten zu können. Der Eigentümer verpflichtet sich, diese Vermessungen zuzulassen und den Mitarbeitern bzw. Beauftragten des Netzbetreibers dafür nach Anmeldung Zutritt zum Grundstück zu gewähren.
- 3.12 Unberührt von gesetzlichen und behördlichen Verpflichtungen des Netzbetreibers ist allein der Netzbetreiber zum Betrieb und der Nutzung des von ihm errichteten Vorrichtungen und zur, auch entgeltlichen, Überlassung an Dritte berechtigt.

4. Mitwirkungs- und Beistellungspflichten des Eigentümers

- 4.1 Der glasfaserbasierte Netzanschluss besteht aus der Zuführung (Anschlussleitung) von der Grundstücksgrenze bis zum Glasfaserabschlusspunkt im Gebäude (APL) und ggf. der Zuführung zum Nachbargrundstück. Die konkreten Bestandteile des Netzanschlusses können der Leistungsbeschreibung (Teil B des Dokuments) entnommen werden.
- 4.2 Der von FairNetz realisierte Netzanschluss endet am Glasfaserabschlusspunkt (APL) im Gebäude. Die darüber hinausgehende Realisierung der Innenhausverkabelung obliegt dem Eigentümer. Der Eigentümer erbringt darüber hinaus bei Bedarf ohne gesonderte Vergütung hinaus folgende Mitwirkungsleistungen:
 - Die Bereitstellung eines unentgeltlichen 230 V Stromanschlusses inkl. Leistungsabnahme
 - Unterstützung bei der Akquisition von Verträgen für Glasfaser Tarife in den jeweiligen Wohneinheiten.
- 4.3 Der Eigentümer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Netzanschlusses zu schaffen.

- 4.4 Damit der Netzbetreiber die erforderlichen baulichen Maßnahmen treffen kann, um ein Eintreten von Grundwasser durch den Hausanschluss zu unterbinden, verpflichtet sich der Eigentümer den Netzbetreiber vor Baubeginn darüber zu unterrichten, ob sein Grundstück in einem Gebiet mit Grundwasser liegt, das einen ständigen hydrostatischen Druck auf das Gebäude ausübt (sog. drückendes Wasser). Ist dem Eigentümer nicht bekannt, ob sein Grundstück drückendem Wasser ausgesetzt ist, so wird er sich bei den zuständigen öffentlichen Stellen diesbezüglich informieren. Diese Informations- und Mitteilungsverpflichtung gilt auch für Besonderheiten des Hausgrundstücks, die für die Errichtung des Netzanschlusses bedeutsam sein kann. Verstößt der Eigentümer schuldhaft gegen diese Pflichten, so haftet der Netzbetreiber nicht für aufgrund der genannten Pflichtverstöße verursachten Schäden bzw. Mehrkosten bei der Installation des Netzanschlusses.
- 4.5 Der Eigentümer ist verpflichtet sicherzustellen, dass das auf dem Grundstück errichtete Glasfasernetz und der Netzanschluss jederzeit zugänglich und vor Beschädigungen geschützt ist. Im Falle einer Beschädigung verpflichtet sich der Eigentümer, den Netzbetreiber unverzüglich zu benachrichtigen. Eingriffe in das Glasfasernetz dürfen nur durch den Netzbetreiber oder seine Beauftragten erfolgen.
- 4.6 Der Eigentümer verpflichtet sich dem Netzbetreiber einen Wechsel in den Eigentumsverhältnissen unverzüglich anzuzeigen.
- 4.7 Soweit vorhanden räumt der Eigentümer dem Netzbetreiber das Recht ein, ggf. schon vorhandene Gebäudeinfrastruktur zum Zwecke der Realisierung des Gebäudeanschlusses (z.B. Nutzung bestehender Hauszuführungen) zu nutzen.

5. Pflichten von FairNetz

- 5.1 FairNetz verpflichtet sich, unbeschadet bestehender gesetzlicher oder vertraglicher Ansprüche, das 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 zum öffentlichen Telekommunikationsnetz auf dem betreffenden oder einem benachbarten Grundstück und/oder in den darauf befindlichen Gebäuden infolge der Inanspruchnahme durch FairNetz beschädigt worden sind.
- 5.2 FairNetz verpflichtet sich, die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Die gesamte Baumaßnahme ist nach Möglichkeit bei geeigneter Witterung durchzuführen.
- 5.3 FairNetz wird die von ihr 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 FairNetz. Dies gilt nicht für Vorrichtungen, die ausschließlich das Grundstück versorgen, wenn nicht gleichzeitig Änderungen am öffentlichen Telekommunikationsnetz erforderlich sind. Sollte die Verlegung der Vorrichtungen aus vom Eigentümer veranlassten Gründen erforderlich sein, hat dieser die Kosten der Verlegung zu tragen.

6. Entgelt und Kostentragung

- 6.1 FairNetz realisiert den Netzanschluss gegen die Zahlung des Netzanschlussbeitrags in der im Angebot bezeichneten Höhe. Die Mitwirkungs- und Beistellungspflichten des Eigentümers bleiben hiervon unberührt.
- 6.2 Der Eigentümer ist darüber hinaus zur Kostentragung verpflichtet, sollte aus von ihm veranlassten Gründen eine Verlegung der Telekommunikationslinie oder eine Verlegung von Teilen des Telekommunikationsnetzes erforderlich werden. Dies gilt nicht, wenn die zuvor benannte Verlegung ausschließlich zur Versorgung des Nachbargrundstücks dient.
- 6.3 Der Eigentümer wird die im Eigentum von FairNetz stehende Infrastruktur pfleglich behandeln.

7. Datenschutz

Die Datenschutzhinweise für Grundstückseigentümer im Zusammenhang mit der Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie unter: fairnetzgmbh.de/de/veroeffentlichungen/downloads.

8. Allgemeine Geschäftsbedingungen

- 8.1 Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen Telekommunikationsdienstleistungen der FairNetz GmbH. Diese finden Sie unter: fairnetzgmbh.de/de/veroeffentlichungen/downloads.

9. Rechtsnachfolge

- 9.1 Jeder Vertragspartner ist im Rahmen einer Einzelrechtsnachfolge oder auch einer (partiellen) Gesamtrechtsnachfolge berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag jederzeit mit Zustimmung der jeweils anderen Partei auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn gegen die technische oder wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Eintretenden begründete Bedenken bestehen.
- 9.2 Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an ein i. S. d. §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen ist auch ohne Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners zulässig.
- 9.3 Jede Übertragung ist der jeweils anderen Partei unverzüglich in Textform mitzuteilen.

10. Sonstige Bestimmungen

- 10.1 Im Falle einer Grundstücksveräußerung wird der Grundstückseigentümer FairNetz über diesen Umstand informieren. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er die vertragsgegenständlichen Grundstücke überträgt, insbesondere veräußert, dafür Sorge zu tragen, dass der neue Eigentümer in diese Nutzungsvereinbarung eintritt.
- 10.2 FairNetz und der Grundstückseigentümer gehen vom Vertragsantritt des Erwerbers gemäß § 578, 566 BGB in den bestehenden Vertrag aus.
- 10.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Gestattung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung unverzüglich durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem angestrebten Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- 10.4 Änderungen und / oder Ergänzungen bedürfen der Textform. Dasselbe gilt für die Aufhebung der Textformklausel.
- 10.5 Die Nutzung der Gebäudeverkabelung richtet sich nach diesem Vertrag in Verbindung mit den gesetzlich geregelten Rechten und Pflichten für die Verlegung auf Endstellen gem. §§ 134, 145 TKG.
- 10.6 Mit Annahme des Angebots über den Netzanschluss bestätigt/ bestätigen der/die Grundstückseigentümer, dass alle Eigentümer des Grundstücks in dieser Vereinbarung aufgeführt sind. Die Gestattung wird mit Annahme des Angebots über den Netzanschluss.

B. Leistungsbeschreibung für die Installationen und Bereitstellung eines Netzanschlusses

Der Netzanschluss beginnt mit der Zuleitung auf privaten Grund und endet mit dem Hausübergabepunkt (HÜP), der die Inhouse-Verkabelung mit dem Breitbandnetz von FairNetz verbindet.

11. Generelles zur Realisierung

Das glasfaserbasierte Grundstücksnetz besteht aus der Zuführung (Anschlussleitung) von der Grundstücksgrenze bis zum Hausübergabepunkt (bis Abschlusspunkt Linientechnik = APL in der Regel im Keller – sog. Netzanschluss) und ggf. der Zuführung zum Nachbargrundstück.

Das Gebäudenetz (Inhouse-Verkabelung) besteht aus der Verbindung des Hausübergabepunkts mit den Teilnehmeranschlusssdosen in den jeweiligen Räumlichkeiten.

12. Bestandteile des Netzanschlusses und der vertraglichen Leistung

Leistungsbestandteil des Grundstück- und Netzanschlusses ist je nach Angebot der erforderliche Tiefbau, das Verlegen eines Leerrohrs sowie Glasfaserkabels, die Hauseinführung (im Keller oder Erdgeschoss) sowie die Montage des Abschlusspunktes Linientechnik (APL). Die Montage des Abschlusspunkt (APL) erfolgt im selben Raum in einer Entfernung bis maximal 3 Meter von der Gebäudeeinführung.

Art und Lage des Netzanschlusses sowie dessen Änderungen werden nach Anhörung des Eigentümers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen entweder von FairNetz oder durch ihren Beauftragten bestimmt. Sofern hierfür eine Begehung vor Ort notwendig ist, wird durch eine Begehung des Netzbetreibers mit dem Eigentümer oder eine durch ihn berechnigte Person festgelegt. Die Realisierung wird immer durch Errichtung der kürzesten Verbindung zwischen Grundstücksgrenze und Abschlusspunkt Linientechnik (i.d.R. im Keller) vorgenommen. Die maximale Länge zwischen Grundstücksgrenze und Hausübergabepunkt beträgt 10 Meter; Überlängen sind gesondert abzustimmen und zu vergüten.

13. Keine Bestandteile des Netzanschlusses und der vertraglichen Leistung

Die Leitungen, Verbindungen und Kabel in dem Gebäude des Kunden (Inhouse-Verkabelung, auch „Netzebene 4“) sind nicht Gegenstand dieser Leistungsbeschreibung und der auf ihrer Basis vereinbarten Dienstleistungen des Netzbetreibers, soweit nicht ausdrücklich etwas anderweitiges vereinbart ist. Die Realisierung des sogenannten Wohnungsstichs liegt in der alleinigen Verantwortung des Eigentümers.