

zwischen: Namen und Anschriften aller Eigentümer  
(ggf. zusätzlich Seite 4 verwenden)

(ggf.) per beigefügter Vollmacht vertreten durch:

[Blank input field]  
Name, Vorname / Firma

[Blank input field]  
Straße, Hausnummer

[Blank input field]  
Postleitzahl, Ort

[Blank input field]  
E-Mail

[Blank input field]  
Name, Vorname / Firma / Hausverwaltung

[Blank input field]  
Straße, Hausnummer

[Blank input field]  
Postleitzahl, Ort

[Blank input field]  
E-Mail

– nachstehend „**Gestattungsgeber**“ genannt –

und

Yplay Germany GmbH  
Die Weidenbach 6  
63674 Altenstadt

– nachstehend „**Netzbetreiber**“ genannt –

– „**Gestattungsgeber**“ und „**Netzbetreiber**“ werden einzeln auch „**Vertragspartei**“  
und zusammen „**Parteien**“ genannt“ –

## Präambel

Der Netzbetreiber ist Multimediadienstleister und betreibt ein Glasfasernetz zur Übertragung von digitalen Diensten, insbesondere Telefonie und Internetzugang sowie IPTV (die vom Netzbetreiber jeweils konkret angebotenen Dienste werden nachstehend „**Breitbanddienste**“ genannt). Die Parteien schließen diesen Vertrag, um die Wohneinheiten auf den Vertragsgrundstücken mit den Breitbanddiensten versorgen zu können.

## 1. Vertragsgegenstand

### 1.1 Liegenschaft/en

Straße, Nummer	PLZ	Ort	Anzahl WE

(nachstehend „**Vertragsgrundstücke**“ genannt)

1.2 Der Gestattungsgeber gestattet dem Netzbetreiber, auf und in den Vertragsgrundstücken sowie den darauf befindlichen Gebäuden die Errichtung und den Betrieb einer Glasfaseranlage (im Folgenden „**Glasfaseranlage**“ genannt) sowie die Vermarktung der Breitbanddienste.

1.3 Der Gestattungsgeber gestattet dem Netzbetreiber, in/auf den Vertragsgrundstücken sowie den darauf befindlichen Gebäuden die Breitbanddienste an die Bewohner zu vermarkten und mit diesen individuelle, entgeltpflichtige Nutzungsverträge über die Breitbanddienste abzuschließen.

## 2. Pflichten des Netzbetreibers

2.1 Der Netzbetreiber verpflichtet sich, in/auf den Vertragsgrundstücken bzw. den darauf befindlichen Gebäuden in Absprache mit dem Gestattungsgeber eine Glasfaseranlage nach den jeweils zum Zeitpunkt der Errichtung der Glasfaseranlage geltenden VDE-, DIN- und öffentlichen Bauvorschriften zu errichten und während der Vertragslaufzeit zu betreiben.

- 2.2 Die Errichtung und Instandhaltung, insbesondere Wartung der Glasfaseranlage, erfolgen während der Vertragslaufzeit auf Kosten des Netzbetreibers. Durch den Gestattungsgeber ohne vorherige Zustimmung des Netzbetreibers veranlasste Veränderungen an der Glasfaseranlage und daraus resultierende negative Folgen gehen jedoch allein zu Lasten des Gestattungsgebers; der Gestattungsgeber erstattet dem Netzbetreiber alle Schäden und angemessenen Aufwendungen, die dem Netzbetreiber aufgrund von solchen Veränderungen entstehen, es sei denn, der Gestattungsgeber hat die Veränderungen nicht zu vertreten. Die Errichtung der Glasfaseranlage, insbesondere die Leitungsführung der Kabel, erfolgt auf Putz, soweit nicht bauseitig vorhandene Leerrohre usw. genutzt werden können. Der Netzbetreiber verpflichtet sich, die Glasfaseranlage während der Vertragslaufzeit in ordnungsgemäßem und funktionstüchtigem Zustand zu halten; bei einer Beschädigung oder anderweitigen Veränderung der Glasfaseranlage durch Dritte ist der Netzbetreiber berechtigt, den ihm entstehenden angemessenen Aufwand für die Reparatur bzw. vertragsgemäße Wiederherstellung der Glasfaseranlage vom Gestattungsgeber erstattet zu bekommen.
- 2.3 Sofern der Gestattungsgeber eine Sanierung/Modernisierung der Vertragsgrundstücke plant, die Auswirkungen auf die Glasfaseranlage (einschließlich deren Leitungen) haben kann, wird der Gestattungsgeber den Netzbetreiber unverzüglich informieren und in die Planungen der Sanierung/Modernisierung einbinden, sodass Beschädigungen oder andere negative Auswirkungen auf die Glasfaseranlage und deren Betrieb vermieden werden. Maßnahmen, die eine Beschädigung und andere negative Auswirkungen auf die Glasfaseranlage oder deren Betrieb haben können, dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Netzbetreibers vorgenommen werden.

### 3. Leistungen des Gestattungsgebers

- 3.1 Während der Vertragslaufzeit wird der Gestattungsgeber auf bzw. in den Vertragsgrundstücken sowie den darauf befindlichen Gebäuden keine weiteren Glasfasernetzinfrastrukturen errichten und/oder betreiben. Die vom Netzbetreiber errichtete Glasfaseranlage darf nicht von Dritten genutzt werden; es wird klargestellt, dass Mieter von Räumen auf den Vertragsgrundstücken, die durch die Glasfaseranlage erschlossen sind, nicht als Dritte im Sinne des vorstehenden Halbsatzes gelten und deshalb die vom Netzbetreiber errichtete Glasfaseranlage nutzen dürfen. Der Gestattungsgeber duldet, soweit rechtlich zulässig, in / auf den Vertragsgrundstücken sowie den dortigen Gebäuden auch nicht die Errichtung und/oder den Betrieb von Glasfasernetzinfrastrukturen durch Dritte, sofern sich aus zwingend gesetzlichen Vorschriften, bestandskräftigen oder vollstreckbaren Entscheidungen von Behörden bzw. Gerichten nicht etwas anderes ergibt; evtl. Duldungspflichten des Gestattungsgebers in Bezug auf die Errichtung, den Betrieb und die Erneuerung von Glasfasernetzinfrastrukturen aus § 134 Telekommunikationsgesetz (TKG) bleiben unberührt und dürfen vom Gestattungsgeber erfüllt werden.
- 3.2 Der Gestattungsgeber wird den Netzbetreiber während der Vertragslaufzeit über alle Störungen und Schäden der Glasfaseranlage unverzüglich nach deren Feststellung informieren. Ferner wird der Gestattungsgeber den Netzbetreiber unverzüglich über die Verursacher derartiger Störungen und Schäden informieren, soweit ihm diese bekannt sind.
- 3.3 Der Gestattungsgeber gewährt dem Netzbetreiber und/oder den von ihm beauftragten Fachunternehmen zur Errichtung, dem Betrieb, der Instandhaltung, Instandsetzung und/oder Erneuerung der Glasfaseranlage Zutritt zu sämtlichen Grundstücks- und Gebäudeteilen der Vertragsgrundstücke, wo sich Bestandteile der Glasfaseranlage befinden. Der Gestattungsgeber sorgt dafür, dass der vorstehende Zutritt auch durch alle Dritten (Mieter, Pächter etc.) gewährt wird, die zur Nutzung der betreffenden Grundstücks- und Gebäudeteile der Vertragsgrundstücke befugt sind.
- 3.4 Der Gestattungsgeber stellt dem Netzbetreiber alle für die Errichtung, den Betrieb, die Instandhaltung, Instandsetzung und/oder Erneuerung der Glasfaseranlage erforderlichen Grundstücks- und Gebäudeteile sowie den Stromanschluss nebst laufendem Strom unentgeltlich zur Verfügung.

### 4. Vertragslaufzeit / Vertragsbeendigung

- 4.1 Der Vertrag beginnt mit Unterzeichnung durch beide Parteien und hat eine feste Vertragslaufzeit von 5 Jahren. Der Vertrag verlängert sich anschließend um Zeiträume von jeweils 12 Monaten, sofern er nicht von einer Vertragspartei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ablauf der anfänglichen Mindestvertragslaufzeit oder eines solchen Verlängerungszeitraums gekündigt wird.
- 4.2 Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt von den vorstehenden Bestimmungen unberührt.
- 4.3 Jede Kündigung bedarf der Schrift- oder Textform.
- 4.4 Nach Vertragsbeendigung ist der Netzbetreiber weder zum Rückbau der Glasfaseranlage noch zur Erstattung evtl. Kosten eines Rückbaus verpflichtet. Sobald die Beendigung des Vertrags absehbar ist, werden sich die Parteien über das Schicksal der Glasfaseranlage und deren Betriebs nach Vertragsende austauschen.

### 5. Eigentum / Übergang auf Dritte

- 5.1 Die von dem Netzbetreiber errichtete Glasfaseranlage, einschließlich sämtlicher Anlagenbestandteile, steht und verbleibt vorbehaltlich Ziffer 5.2 während und nach Beendigung dieses Vertrags im Eigentum des Netzbetreibers. Die Glasfaseranlage ist nur zu einem vorübergehenden Zweck in die Vertragsgrundstücke des Gestattungsgebers eingefügt worden und somit nicht Bestandteil der Vertragsgrundstücke (§ 95 BGB).
- 5.2 Dem Netzbetreiber steht es frei, die Glasfaseranlage jederzeit an Dritte zu veräußern. Veräußert der Netzbetreiber die Glasfaseranlage während der Laufzeit dieses Vertrags, wird er dafür sorgen, dass seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag weiterhin vom Netzbetreiber oder Dritten erfüllt werden.
- 5.3 Beabsichtigt der Gestattungsgeber, das Eigentum an einzelnen oder allen Vertragsgrundstücken ganz oder teilweise auf einen oder mehrere Dritte zu übertragen, so ist der Gestattungsgeber verpflichtet, (i) dem Netzbetreiber den beabsichtigten Eigentumswechsel und den / die potenziellen Erwerber unverzüglich schriftlich oder in Textform mitzuteilen und (ii), im Falle eines tatsächlichen Eigentumsübergangs, gemäß Ziffer 5.4 dieses Vertrags vorzugehen.

5.4 Im Falle einer Veräußerung eines Vertragsgrundstücks oder Teilen davon, sowie bei jedem anderweitigen Übergang des Eigentums an einem Vertragsgrundstück oder an einem Teil davon auf einen oder mehrere Dritte, ist der Gestattungsgeber verpflichtet, alle seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag in Bezug auf das betreffende Vertragsgrundstück gleichzeitig mit Übergang des Eigentums und durch schriftliche Vereinbarung auf den/die neuen Eigentümer des Vertragsgrundstücks zu übertragen; der Netzbetreiber wird alle nötigen Erklärungen für diesen Übergang abgeben. Der Gestattungsgeber wird dem Netzbetreiber unverzüglich eine Kopie seiner schriftlichen Vereinbarung mit dem/den neuen Eigentümer/n gemäß vorstehendem Satz übergeben.

5.5 Der Netzbetreiber ist berechtigt, seine sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten ganz oder teilweise auf ein mit ihm verbundenes Unternehmen i.S.v. § 15 Aktiengesetz (AktG) oder auf einen Erwerber der Glasfaseranlage überzuleiten. Jede andere rechtsgeschäftliche Übertragung von Rechten oder Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte durch eine Vertragspartei bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der anderen Vertragspartei in Schrift- oder Textform, wobei diese Zustimmung nicht unbillig verweigert werden darf; Ziffer 5.4 bleibt unberührt.

## 6. Haftung des Netzbetreibers

6.1 Der Netzbetreiber haftet dem Gestattungsgeber gegenüber bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit in allen Fällen vertraglicher und außervertraglicher Haftung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen auf Schadensersatz oder Ersatz vergeblicher Aufwendungen.

6.2 In sonstigen Fällen haftet der Netzbetreiber – soweit in Ziffer 6.3 dieses Vertrags nicht abweichend geregelt – nur bei Verletzung einer Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Gestattungsgeber regelmäßig vertrauen darf (sogenannte Kardinalpflicht), und zwar beschränkt auf den Ersatz des typischen und vorhersehbaren Schaden.

6.3 Die Haftung des Netzbetreibers für Schäden (i) aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, (ii) nach dem Produkthaftungsgesetz sowie (iii) aus Beschaffenheits- oder Haltbarkeitsgarantien bleibt von den vorstehenden Haftungsbeschränkungen und Haftungsausschlüssen aus Ziffer 6.2 dieses Vertrags unberührt.

## 7. Schlussbestimmungen

7.1 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für eine Änderung oder Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

7.2 Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages vertraulich zu behandeln und ausschließlich zum Zwecke der Vertragserfüllung zu verwenden. Zwingende gesetzliche Pflichten der Parteien zur Offenlegung dieses Vertrags bleiben unberührt.

7.3 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen verbleibenden Bestimmungen davon nicht berührt. Die unwirksame oder nicht durchsetzbare Bestimmung ist, soweit rechtlich zulässig, als durch diejenige wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt anzusehen, die dem mit der unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung verfolgten Sinn und Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für die Füllung etwaiger Lücken in diesem Vertrag. Soweit eine Ersetzung bzw. Ergänzung gemäß den vorstehenden Regelungen rechtlich nicht zulässig ist, werden die Parteien anstelle der unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung eine wirksame und durchsetzbare Bestimmung vereinbaren, die dem mit der unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung verfolgten Sinn und Zweck am nächsten kommt.

7.4 Ist der Gestattungsgeber Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen oder hat der Gestattungsgeber seinen Sitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, ist Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag Frankfurt am Main.

## Für Gestattungsgeber, ggf. vertreten durch

Name, Vorname / Firma / Hausverwaltung

Funktion

Ort, Datum

 Unterschrift

Hinweis:

Bei mehreren Eigentümern verwenden Sie bitte zusätzlich Seite 4.

## Für Yplay Germany GmbH

Name, Vorname

Altenstadt, den

Unterschrift

## Namen und Anschriften aller weiteren Eigentümer

Name, Vorname / Firma

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Ort, Datum

E-Mail

**X**

Unterschrift

Name, Vorname / Firma

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Ort, Datum

E-Mail

**X**

Unterschrift

Name, Vorname / Firma

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Ort, Datum

E-Mail

**X**

Unterschrift

Name, Vorname / Firma

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Ort, Datum

E-Mail

**X**

Unterschrift

Name, Vorname / Firma

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Ort, Datum

E-Mail

**X**

Unterschrift

Name, Vorname / Firma

Straße, Hausnummer

Postleitzahl, Ort

Ort, Datum

E-Mail

**X**

Unterschrift