Leitungs- und Nutzungsrechtsvertrag für Glasfaserinfrastrukturen in Gebäuden

Geschlossen zwischen:

(1) VX Fiber GmbH, FN 545712, Am Belvedere 8, 1100 Wien („VX Fiber")

und dem

(2) Eigentümer

◯ **Frau** ◯ **Herr** ◯ **Div.** ◯ **Wohnungseigentümergemeinschaft** ◯ **Firma**

Name / Firma	Firmenbuchnr.	(Mobil) Rufnummer

Straße	Hausnummer

Postleitzahl	Ort	E-Mail Adresse

Für das/die Grundstück(e)

Adresse(n)	KG-Nr.	Grundstücks-Nr.

Kontakt für Ausführung ◯ **Frau** ◯ **Herr** ◯ **Div.**

Firma	Ansprechpartner	E-Mail Adresse	(Mobil) Rufnummer

Die oben in Punkt (1) bis (2) aufgelisteten Parteien werden nachfolgend gemeinsam auch als die **„Parteien"** und einzeln als eine **„Partei"** bezeichnet.

PRÄAMBEL

(A) VX Fiber plant ein öffentliches Glasfasernetz („**GlasfaserDirekt-Netz**") zu errichten und bereitzustellen, um den Bewohnern und Gewerbebetrieben der Region einen zukunftssicheren Internetzugang mit symmetrischen, hohen Bandbreiten zur Verfügung zu stellen. Im Zuge dieser Planungs- und Baumaßnahmen ist die Führung von Leitungen und Einrichtungen auf folgender, in Ihrem Eigentum stehender, Immobilie sowie die Einleitung in Gebäude und Nutzungseinheiten erforderlich.
(B) Der Eigentümer wertet diese Immobilien, die sich im Ausbaugebiet des GlasfaserDirekt-Netzbetreibers VX Fiber befinden auf, indem die darin befindlichen Nutzungseinheiten an ein modernes Glasfasernetz angeschlossen werden.
(C) VX Fiber wird den GlasfaserDirekt-Anschluss bis in die jeweiligen Nutzungseinheiten (zB. Wohnungen oder Gewerbebetriebe) im Gebäude auf eigene Kosten errichten.

VEREINBARUNG

1. Leitungsrecht
1.1 Der Eigentümer räumt VX Fiber auf den in der Präambel genannten Grundstücken ein Leitungsrecht im Sinn von § 51 TKG 2021 ein. Das Leitungsrecht erstreckt sich auf alle aktiven und passiven Bestandteile des GlasfaserDirekt-Netzes von der Grundstücksgrenze von Eigentümer bis zum jeweiligen Abschlusspunkt in/vor jeder Nutzungseinheit.
1.2 Dieses Leitungsrecht besteht auch, soweit Mitbenutzung möglich wäre.

2. Nutzungsrecht für gebäudeinterne Infrastruktur und Verkabelung
2.1 Der Eigentümer räumt der VX Fiber zusätzlich zum Leitungsrecht auch ein Recht auf Benutzung von vorhandenen gebäudeinternen physischen Infrastrukturen oder von vorhandenen Rohren und Verkabelungen samt Zubehör in Gebäuden ein.

3. Abgeltung
3.1 Der Eigentümer hat VX Fiber keine Kosten zu ersetzen, räumt dieser jedoch im Gegenzug für die (wirtschaftliche) Aufwertung der betroffenen Gebäude das Leitungs- und Nutzungsrecht abgeltungsfrei ein.

4. Gemeinsame Bestimmungen

4.1 Das Eigentum an allen auf Grund dieses Leitungs- oder Nutzungsrechts errichteten oder eingebrachten ober- und unterirdischen Leitungen und Anlagen(-teilen), auch zu/in Gebäuden, liegt ausschließlich bei VX Fiber als Teil des GlasfaserDirekt-Netzes.

4.2 Der Eigentümer hat VX Fiber vor eigenen oder Maßnahmen der Nutzer, bei denen Leitungen oder Anlagen(teile) beschädigt werden können, schriftlich zu informieren. VX Fiber kann dann nach ihrer Wahl Leitungen oder Anlagen(teile) versetzen oder erforderliche und nachgewiesene Mehrkosten vom Eigentümer übernehmen.

5. Projektumsetzung

5.1 VX Fiber wird den GlasfaserDirekt-Anschluss bis zu jeder Nutzungseinheit auf eigene Kosten errichten, auch wenn (noch) keine Bestellung der Nutzer vorliegt. Davon ausgenommen sind nur Nutzungseinheiten in Wohnungseigentumsobjekten, deren Eigentümer die Herstellung ablehnen. Das umfasst u.a.:

5.1.1 die Leitungsverlegung von der Grundgrenze des Eigentümers bis zum Hauseintrittspunkt

5.1.2 die Herstellung des Hauseintritts

5.1.3 Die Verlegung von Glasfaser-Inhouse-Kabeln bis in die jeweiligen Nutzungseinheiten

5.1.4 die Montage und Inbetriebnahme der jeweils erforderlichen Endgeräte z.B Hausanschlusskasten (HAK), Medienkonverter, SDD (Service Demarcation Device), Router

5.1.5 Eine Kontrollmessung (der Anschluss ist dann für die verschiedenen angebotenen Internetdienste in Betrieb ("ready for use")

5.2 VX Fiber legt die technische Ausführung, die Lage und etwaige Wiederherstellungsmaßnahmen der Oberflächen bei einer gemeinsamen Begehung fest und das Protokoll dieser Begehung wird dem Vertrag als integrierender Bestandteil hinzugefügt.

5.3 Darüberhinausgehende oder andere Leistungen erbringt VX Fiber nicht. Die Verteilung des Internetsignals/-zugangs in den Nutzungseinheiten hat durch die Mieter/Nutzer selbst zu erfolgen. Dies kann auch von anderen Internet Service Provider zur Verfügung gestellt werden.

5.4 Eine Verpflichtung zur Herstellung von Anschlüssen durch VX Fiber an das Glasfaser-Direkt-Netz besteht nach diesem Vertrag nicht.

6. Exklusivität

6.1 Der Eigentümer räumt das Leitungs- und das Nutzungsrecht der VX Fiber exklusiv ein und räumt ausschließlich der VX Fiber ein diesem Vertrag vergleichbares Leitungs- und/oder Nutzungsrecht ein.

6.2 Im Gegenzug übernimmt VX Fiber auf eigenes Risiko und eigene Rechnung die Abwicklung, Verhandlung und Einräumung von allfälligen (Nachfragen auf) Mitbenutzungsrechte(n) gemäß TKG und hält den Eigentümer diesbezüglich schad- und klaglos.

7. Sonstiges

7.1 Abtretung und Übertragung

VX Fiber ist jederzeit berechtigt, ihre Rechte und Pflichten – zB ihr Leitungs- und/oder Nutzungsrecht und/oder das Eigentum an Leitungen und Anlagen(teilen) aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag insgesamt oder einzeln an ein verbundenes Unternehmen in welcher Form auch immer zu übertragen oder dieses in diesen Vertrag eintreten zu lassen, ohne dass dies einer Zustimmung vom Eigentümer bedürfte oder Ansprüche vom Eigentümer begründet.

7.2 Der Eigentümer sichert VX Fiber zu und gewährleistet, alleiniger Eigentümer und/oder Baurechtsinhaber zu sein, oder die wirksame Zustimmung weiterer Eigentümer und Baurechtsberechtigter zu diesem Vertrag eingeholt zu haben, und stellt VX Fiber im Zusammenhang damit verschuldensunabhängig von allen Ansprüchen Dritter frei.

7.3 Eigentümer verpflichtet sich, seine Rechtsnachfolger vor Abschluss jeder Übertragung einer Immobilie in welcher Form auch immer über den Inhalt dieser Vereinbarung nachweislich zu informieren und diese wirksam zur Weitergabe der Pflichten aus diesem Vertrag auf deren Rechtsnachfolger zu verpflichten und alle seine aus einer Verletzung dieser Überbindungspflicht entstehenden Ansprüche an VX Fiber abzutreten.

8. Datenschutz

Soweit zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich, ist VX Fiber berechtigt, erhobene personenbezogene und gebäudenetzbezogene Daten zu verarbeiten, insbesondere innerhalb von Datenverarbeitungsanlagen zu speichern und zu verarbeiten. Dies beinhaltet auch die Weitergabe erforderlicher Daten an Auftragnehmer der VX Fiber, die mit Tätigkeiten der VX Fiber aus diesem Vertrag beauftragt sind, oder an Bereitsteller von Internetzugangsdiensten.

UNTERSCHRIFTEN

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift	Unterschrift
VX Fiber GmbH vertreten durch:	**Eigentümer vertreten durch:**
Name	Name

LilaConnect ist eine Marke der VX Fiber GmbH | Am Belvedere 8, 1100 Wien | FN 545712 v | ATU76211948 | Kontakt: liegenschaft@lilaconnect.at | Telefon +43 (0)800 3000 61 | **lilaconnect.at**