

Vertrag zur Erstellung eines Glasfaser-Netzwerkes (NE4)

zwischen

**Gemeinde Reichenow-Möglin
Amt Barnim Oderbruch
Freienwalder Str. 48
16269 Wriezen**

Nachfolgend – Eigentümer

und

**Stadtwerke Schwedt GmbH
Heinersdorfer Damm 55 – 57
16303 Schwedt / Oder**

Nachfolgend – SWS -

Zusammen werden die Vertragspartner als – die Parteien – bezeichnet.

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	3
2. Glossar.....	3
3. Leistungsumfang	3
3.1. Projektmanagement.....	3
3.2. Standard Ausbau des NE4-Glasfaser-Netzwerk	4
3.3. Übergabe des NE4-Glasfaser-Netzwerk	5
3.4 Nutzung und Betrieb des NE4-Glasfaser-Netzwerkes	5
4. Objekte für NE4-Glasfaser-Ausbau	5
5. Rechte und Pflichten des Eigentümers	5
6. Rechte und Pflichten SWS	5
6.1. Nachunternehmer	6
7. Zusatzaufwendungen	7
8. Baubehinderungen und Unterbrechungen der Arbeiten.....	7
9. Abnahmen	8
10. Kaufpreis.....	8
11. Zahlungsbedingungen	8
12. Vertragskündigung.....	8
13. Geheimhaltung	9
14. Haftung	9
15. Schlussbestimmungen.....	10

1. Einführung

Im geförderten Breitbandausbau wird durch die e.discom Telekommunikation GmbH bzw. Stadtwerke Schwedt ein Glasfaser-Netzwerk für zukünftige Endkundenansprüche errichtet. Das Glasfasernetzwerk als Teil der sog. **Netzebene 3 a, 3 b sowie NE 4 a** endet an einem Haus-Übergabepunkt (HÜP/APL) in einem Gebäude.

Ziel dieses Vertrages ist es, im benannten Gebäude ein Glasfasernetz vom HÜP bis zur ersten Glasfaserdose in den Wohneinheiten, im nachfolgenden Dokument als NE4b (Netzebene 4b) bezeichnet, zu errichten und dieses an den Gebäudeeigentümer zu veräußern/zu übergeben.

2. Glossar

NE3	NE 3 a: e.discom Metro-/Überlandnetz öffentlicher Grund NE 3 b: e.discom Anbindung des Objektes im öffentlichen Grund
NE4	NE 4 a: e.discom Anbindung des Objektes im privaten Grund (von der Grundstücksgrenze bis zum HÜP im Gebäude) NE 4 b: Glasfasernetzwerk/e im Gebäude vom HÜP / APL bis Glasfaserdose / ONT (um dieses Glasfasernetzwerk geht es im Vertrag)
HÜP	Hausübergabepunkt / auch APL Abschluss Punkt Linientechnik
WE	Wohnungseinheit
GE	Gebäudeeinheit
TAE	Teilnehmer Anschluss Dose
ONT	Optical Network Termination / aktiver oder passiver optischer Abschluss

3. Leistungsumfang

3.1. Projektmanagement

- a) Auf Basis von Grundrissen/Geschossplänen, die nach Vertragsunterzeichnung SWS durch den Eigentümer zur Verfügung gestellt werden, erfolgt mit dem Eigentümer eine Festlegung der Erschließung der WE, Steigrassen, Kanäle, Durchbrüche in Abhängigkeit vorgegebener Bauverfahren in den Nutzungseinheiten (WE/GE).
- b) Nach Planung der Modernisierungsmaßnahmen stimmt SWS mit dem Eigentümer einen Installationstermin mit angemessener Vorlaufzeit (ca. 3 ½ Monate) ab. Der Bauzeitenplan und der Umfang der Modernisierung sind somit vor der Mieterinformation durch den Eigentümer festzulegen.
- c) Um eine Duldungspflicht der Modernisierung nach § 555d BGB erreichen, kündigt der Eigentümer die Modernisierung lt. § 555c BGB schriftlich mindestens 3 Monate vor Baubeginn bei seinen Mietern an.
- d) Zum Installationstermin sorgt der Eigentümer für den möglichst ungehinderten Zugang zu allen notwendigen Installationsorten und –trassen inkl. des Zugangs zu dem Installationsort der Glasfaserabschlusseinrichtung in den Wohneinheiten.
- e) Das Mieterkommunikationskonzept ist Teil des Vertrages und als Anlage beigefügt.

- f) Zur Ausführung der Tätigkeiten wird ein Protokoll der geplanten Ausführung gefertigt und zwischen den Parteien ausgetauscht und durch den Eigentümer unterschrieben. Dieses Protokoll ist Grundlage der nachfolgenden Arbeiten und ggfs. notwendiger Zusatzaufwendungen.
- g) Sofern während der Installationsarbeiten Abweichungen von der geplanten Verlegung erforderlich sind, wird SWS den Eigentümer darüber informieren und mit ihm Alternativen abstimmen.
- h) Für die Standard Installation der NE4 gemäß folgender Leistungsbeschreibung gilt der unter Absatz 10 genannte Pauschalpreis.
- i) Sind Zusatzleistungen erforderlich, so wird dies am Installationstermin im Protokoll festgehalten. Die Parteien werden sich vor Beginn der Arbeiten über die ggfs. entstehenden Zusatzaufwände abstimmen.
- j) Sollten Zusatzaufwände erst während der Installationsarbeiten deutlich werden, so wird die Installation abgebrochen und erst nach Einigung mit dem Eigentümer fortgesetzt.
- k) Für Zusatzaufwendungen gelten die Regelungen gem. Absatz 7 Zusatzaufwendungen.
- l) Nach Fertigstellung der Arbeiten schickt SWS innerhalb von max. 3 Wochen ein Abnahmeprotokoll inkl. der Bestätigung der Mieter über die erfolgten Arbeiten an den Eigentümer. Der Eigentümer erklärt die Abnahme mittels Unterschrift.

3.2. Standard Ausbau des NE4-Glasfaser-Netzwerk

- a) Die Standardinstallation erfolgt vorwiegend Aufputz durch die am Begehungstermin abgestimmten Durchbrüche und entlang der definierten Trassen. Grundsätzlich gelten für die Arbeiten die anerkannten Regeln der Technik und die geltenden Vorschriften von Bund und Ländern.
- b) Das Installationsmaterial (Qualität Class A) sowie erforderliche Glasfaser-Komponenten werden durch SWS für die Erstellung des NE4-Glasfaser-Netzwerkes beigestellt.
- c) Es werden ausschließlich geeignete halogenfreie Leerrohre verlegt, die einen nachhaltigen Austausch der Glasfasern möglich machen, Die halogenfreien Glasfasern werden mittels Kompressor Technik eingeblasen.
- d) Decken- und Wanddurchbrüche werden hergestellt und nach bautechnischen Regeln verschlossen (soweit erforderlich Brandschottung gemäß MLAR 11/2016).
- e) Alle Verbindungen der WE/GE in einem Objekt enden an einem zentralen Verteiler als netzwerkseitiger Endpunkt der NE 4 Verkabelung. Über diesen Verteiler wird die Verbindung zum HUP des NE3 Netzes hergestellt.
- f) In jeder WE/GE wird ein Glasfaser-Abschlusspunkt als kundenseitiger Endpunkt des NE4-Netzwerkes gesetzt.
- g) Die erforderlichen Messungen (OTDR) der Glasfaserverbindungen werden durchgeführt und in elektronischer Form dokumentiert. Diese Messprotokolle sind Teil der späteren Abnahme.
- h) Die Glasfaser-Verbindungen werden für alle Glasfaser-Endpunkte zwischen HÜP und Abschlusspunkt des NE4-Glasfaser-Netzwerkes im Objekt gesteckt.

- i) Der HÜP / APL sollte sich in einem verschließbaren Hauswirtschaftsraum mit Stromversorgung befinden.

3.3. Übergabe des NE4-Glasfaser-Netzwerk

- a) Im Rahmen der Abnahme durch den Eigentümer wird das errichtete NE4-Glasfaser-Netzwerk betriebsbereit übergeben. Die Übergabe erfolgt mit dem Abnahmeprotokoll und der Dokumentation der Leitungswege des Glasfasernetzwerkes und der Messungen. Die Abnahme erfolgt durch Unterzeichnung des Abnahmeprotokolls durch den Eigentümer innerhalb von 8 Werktagen.
- b) Mit der Übergabe (Abnahmeprotokoll) und Zahlung des Kaufpreises erfolgt grundsätzlich der Eigentumsübergang.

3.4 Nutzung und Betrieb des NE4-Glasfaser-Netzwerkes

Für die Nutzung und den Betrieb des NE4-Glasfaser-Netzwerkes schließt SWS innerhalb von 2 Wochen nach Abschluss dieses Vertrages einen separaten Gestattungsvertrag mit dem Eigentümer, in dem die Bedingungen der Nutzung und des Betriebes des NE4-Glasfaser-Netzwerkes durch SWS geregelt werden. Die Parteien sind sich jedoch bereits jetzt einig, dass SWS für die Erbringung der NE4-Glasfaser-Installation eine unentgeltliche Gestattung für 13 Jahre ab Betriebsbereitschaft der Anlage erhalten wird.

4. Objekte für NE4-Glasfaser-Ausbau

- Hauptstraße 15, 15345 Reichenow-Möglin, 4 WE
- Hauptstraße 16, 15345 Reichenow-Möglin, 4 WE

5. Rechte und Pflichten des Eigentümers

- a) Der Eigentümer koordiniert mit den Mietern/Nutzern der WE/GE den Zugang zur Wohnung zum genannten Installationstermin im vorgegebenem/abgestimmten Zeitfenster.
- b) Der Eigentümer nutzt das mit SWS erstellte Mieterkommunikationskonzept (siehe Anlage) und weist die Mieter auf die Duldungsverpflichtung gemäß § 555d BGB hin.
- c) Der Eigentümer hat das Recht, die vertragsgemäße Ausführung und die Qualität der Arbeiten zu überwachen und zu kontrollieren.
- d) Der Eigentümer ist befugt, gegenüber SWS Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung notwendig sind.

6. Rechte und Pflichten SWS

- VERTRAULICH -

Erstellt von: Abteilung

- a) SWS hat die Leistung unter eigener Verantwortung nach dem Vertrag auszuführen. Dabei hat SWS die anerkannten Regeln der Technik und die gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen zu beachten.
- b) Sofern SWS sich Nachunternehmern zur Erfüllung seiner vertraglichen Pflichten bedient, müssen diese die hier aufgeführten Pflichten ebenfalls einhalten und dem Eigentümer vor Ausführung angezeigt werden. SWS hat hierbei das Zusammenwirken seiner Nachunternehmer zu regeln.
- c) SWS hat unverzüglich für Ordnung und Sauberkeit auf seiner Arbeitsstelle zu sorgen.
- d) SWS hat die finanziellen und personellen Ressourcen bereitzustellen, die notwendig sind, um eventuell vereinbarte terminliche Ziele zu erreichen.
- e) SWS setzen ausschließlich Personal ein, das die zur Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendigen Qualifikationen hat.
- f) Die Mitarbeiter der SWS sowie alle Nachunternehmer müssen einen Nachweis über ihre Betriebszugehörigkeit auf der Baustelle mit sich führen.
- g) SWS ist für die unverzügliche Reinigung und Entsorgung aller unmittelbar mit der Baumaßnahme verbundenen Abfälle verantwortlich.

6.1. Nachunternehmer

- a) SWS ist berechtigt, Teile der vertraglichen Leistungen an geeignete Dritte als Nachunternehmer zu beauftragen. SWS hat sicherzustellen, dass auch die Nachunternehmer die gesetzlichen Verpflichtungen, insbesondere die Einhaltung der Sozialversicherungspflicht, der UVV, des Arbeitsschutzes, usw. einhalten. SWS hat die Qualität der durchgeführten Arbeiten seiner Nachunternehmer durch regelmäßige Qualitätskontrollen zu überprüfen.
- b) Der Einsatz von Nachunternehmern ist dem Eigentümer vor Aufnahme der Tätigkeit auf der Arbeitsstelle schriftlich anzuzeigen. Nachunternehmer sind gegenüber dem Eigentümer vor Aufnahme der Tätigkeiten zu benennen.
- c) Bei der Auswahl der Nachunternehmer hat SWS die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns anzuwenden und besonders auf Fachkunde, Leistungs- und Zuverlässigkeit zu achten. Der Nachunternehmer hat die für die vorgesehenen Arbeiten notwendigen Qualifikationen nachzuweisen (z. B. Zertifizierungen, Herstellerschulungen, etc.)
- d) Auf Anfrage hat der Nachunternehmer einen branchenüblichen Versicherungsschutz nachzuweisen.
- e) SWS sichert zu, dass alle Mitarbeiter des Nachunternehmers eine gültige Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis besitzen. Der Auftragnehmer stellt den Auftraggeber von allen Ansprüchen frei, die sich aus Nichtbeachtung dieser Verpflichtung ergeben.
- f) SWS verpflichtet alle Nachunternehmer vertraglich, dass diese die Datenschutz-, Geheimhaltungs- und Sicherheitsregelungen einhalten.
- g) SWS ist für die vom Nachunternehmer erbrachten Leistungen wie für eigene Leistungen verantwortlich.

7. Zusatzaufwendungen

- a) Wird im Rahmen der Vertragsdurchführung oder aufgrund einer Anordnung des Eigentümers eine Leistung erforderlich, die nicht über das Leistungsverzeichnis abgedeckt ist, dann wird SWS ein schriftliches Nachtragsangebot für diese Zusatzleistungen unterbreiten. Die hier entstehenden Kosten hat der Eigentümer zu tragen.
- b) Nachfolgend aufgeführte Leistungen sind Sonderleistungen in der Installation:
 - 1. Verlegung von Brandschutzkanal in Brandschutzbereichen (Flucht- Rettungswege), z.B. bei notwendigen oder vom Eigentümer geforderten Installationswegen über das Treppenhaus. Anmerkung: SWS geht davon aus, dass in ca. 90% der Installationsausführung keine Brandschutzkanäle erforderlich werden. Diese Auflage entsteht nur, wenn Flucht- und Rettungswege zu queren, oder in diesen zu Verlegen sind. Bei einer Wohnungsinstallation, senkrecht durch die Einheit, kann die Notwendigkeit dieser Maßnahmen nahezu ausgeschlossen werden.
 - 2. Besondere Installationsanforderungen bedingt durch Denkmalschutz, Gefahrenstoffe (z.B. Asbest),
 - 3. Bei geforderter oder notwendiger Kamininstallation ist durch den Eigentümer die Nutzung und der damit verbundenen Nutzungsfreigabe beim BSFM (Bezirksschornsteinfegermeister) selbst zu beantragen.
 - 4. Zusätzliche Anfahrten bei fehlender Baufreiheit (z.B. Abwesenheit von Bewohnern zum Termin, fehlende Baufreiheiten in Kellerbereichen oder Wohneinheiten)
 - 5. Gewerbe im Erdgeschoss und Installationsabweichung durch fehlende Unterkellerung
- c) Die Vergütung der Zusatzleistungen ist vor der Durchführung ausdrücklich schriftlich zu regeln. SWS wird insoweit zunächst ein Nachtragsangebot vorlegen, das angemessene Preise enthält. Bezweifelt der Eigentümer die Angemessenheit, sollen die Parteien binnen zwei Wochen Einvernehmen erzielen.
- d) Leistungen, die SWS ohne schriftliche Freigabe des Eigentümers oder unter eigenmächtiger Abweichung vom Auftrag durchführt, werden nicht vergütet.
- e) Eine Vergütung steht SWS jedoch zu, wenn der Eigentümer solche Leistungen nachträglich anerkennt. Eine Vergütung steht SWS auch zu, wenn die Leistungen für die Erfüllung des Vertrags notwendig waren, eine vorherige Abstimmung wegen Gefahr in Verzug nicht möglich war und dem Eigentümer unverzüglich angezeigt wurde.

8. Baubehinderungen und Unterbrechungen der Arbeiten

- a) Im Fall einer Baubehinderung zeigt SWS die Baubehinderung unverzüglich schriftlich (in Textform) dem Eigentümer an (Behinderungsanzeige).
- b) SWS hat alles zu tun, was ihm billigenderweise zugemutet werden kann, um die Fortführung der Arbeiten zu ermöglichen. Sobald die hindernden Umstände wegfallen, ist die Arbeit unverzüglich wiederaufzunehmen.

- c) Dauert eine Unterbrechung länger als 3 Monate, so kann jede Partei nach Ablauf dieser Zeit den Vertrag schriftlich kündigen.

9. Abnahmen

Die Abnahme der Leistungen hat generell förmlich zu erfolgen. Nach Fertigstellung der Leistung wird diese von beiden Vertragspartnern gemeinsam analog zu den Vorgaben § 12 VOB/B abgenommen und protokolliert. Ansprüche wegen verdeckter Mängel bleiben in jedem Fall vorbehalten.

10. Kaufpreis

Beide Parteien vereinbaren für die Standardinstallation einen Kaufpreis von **850,00 EUR** pro erschlossener WE zzgl. der bei Übergabe/Abnahme geltenden Umsatzsteuer.

11. Zahlungsbedingungen

- a) SWS ist berechtigt nach Beginn der Leistungserbringung 10% des Installationspreises je WE/GE je Objekt zu berechnen.
- b) Die Endabrechnung erfolgt auf Grundlage aller im Objekt ausgebauten WE/GE nach Fertigstellung. Die Endabrechnung erfolgt jeweils Objektweise und nach Abnahme der Leistungen.
- c) Der vereinbarte Installationspreis ist ein Nettopreis. Hinzu kommen Umsatzsteuern in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.
- d) Das Zahlungsziel beträgt (18) Kalendertage ab ordentlichen Zugang der Rechnung.

12. Vertragskündigung

- a) Eigentümer und SWS können den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen. Als wichtige Gründe kommen insbesondere in Betracht:
1. Erheblicher Dissens über Gestaltung und Durchführung des Auftrages, der eine weitere Zusammenarbeit unmöglich macht;
 2. Leistungsverzug von mehr als drei Monate ohne Bekanntgabe von Gründen;
 3. Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen von SWS.
- b) Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- c) Wird aus einem wichtigen Grund gekündigt, den der Eigentümer zu vertreten hat, so behält SWS den Anspruch auf die ganze Vergütung der ihm übertragenen Leistungen, jedoch unter Abzug dessen, was er infolge der Auflösung des Vertrages an Aufwendungen erspart oder durch anderweitige Verwendung seiner Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben böswillig unterlässt.

- d) Wird aus einem wichtigen Grund gekündigt, den SWS oder ihr Nachunternehmer zu vertreten hat, so steht ihm nur die anteilige Vergütung für die bis dahin erbrachte Leistungen zu, soweit diese Leistungen für den Eigentümer verwertbar sind und dem Eigentümer die Verwertung zumutbar ist. Schadensersatzansprüche des Eigentümers aufgrund der Kündigung bleiben unberührt.
- e) Wird aus einem wichtigen Grund gekündigt, den weder der Eigentümer noch SWS zu vertreten haben, so steht SWS die Vergütung für die bis zur Kündigung geleistete Arbeit zuzüglich der Aufwendungen zu, die ihr aufgrund dieses Vertragsverhältnisses erwachsen.
- f) Sonstige Kündigungsrechte sowie Rechte wegen Pflichtverletzungen, einschließlich Sach- und Rechtsmängelrechten, bleiben unberührt.

13. Geheimhaltung

- a) SWS wird – auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses – über die ihr bei ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Angelegenheiten Verschwiegenheit bewahren. Hierzu verpflichtet sie auch die bei der Herstellung des Werkes beschäftigten Mitarbeiter und Nachunternehmer.
- b) SWS wird die ihr zur Ausführung dieses Vertrages zugänglich gemachten Schriftstücke, Zeichnungen und dergleichen einschließlich etwa gefertigter Abschriften, Ablichtungen oder andere Vervielfältigungen gegen Kenntnisnahme durch Unbefugte sichern.
- c) Veröffentlichungen über die im Rahmen des Vertrages gewonnenen Erkenntnisse bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den Eigentümer.
- d) SWS bestätigt, dass ihm die einschlägigen datenschutzrechtlichen Bestimmungen bekannt sind und verpflichtet sich zur Wahrung des Datengeheimnisses nach § 5 BDSG.

14. Haftung

- a) SWS darf auf Grund dieses Vertrages vom Eigentümer Dritten gegenüber nicht verpflichtet werden.
- b) Die Haftung für Schäden von SWS, die nicht auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von SWS, seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen beruhen, ist ausgeschlossen.
- c) Die vorstehende Haftungsbeschränkung betrifft nicht Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.
- d) Die Haftung gegenüber Dritten für Schäden aus der Durchführung dieses Vertrages, insbesondere auch aus der Verletzung von Patent-, Gebrauchsmuster-, Marken-, Urheber- oder sonstigen Rechten zum Schutze des geistigen Eigentums an Erfindungen, Werken oder anderweitig geschützten körperlichen oder unkörperlichen Gegenständen ist ausgeschlossen. Wird der AG von Dritten für solche Schäden haftbar gemacht, so stellt SWS oder Ihr Nachunternehmer davon frei.

15. Schlussbestimmungen

- a) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen den Parteien aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag und seiner Durchführung ist Schwedt/Oder.
- b) Rechtliche Streitigkeiten berechtigen SWS nicht, die Arbeiten einzustellen.
- c) Sollte eine der Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder nichtig sein, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame bzw. nichtige Bestimmung durch eine neue, ihr im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommende wirksame Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für vom Vertrag unbedachte Regelungslücken.
- d) Mündliche Abreden zu dem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und/oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.
- e) SWS ist zur Aufrechnung, soweit die Gegenforderungen unstrittig und rechtskräftig festgestellt sind.

Eigentümer

Stadtwerke Schwedt

_____, den _____

Schwedt/Oder, den _____