

Vertragsbedingungen Erschliessung bestehender Gebäude Breitbandnetzanschluss FTTH

0 Gegenstand und Anwendungsbereich

1Die vorliegenden Vertragsbedingungen gelten für die Erschliessung bestehender Gebäude mit der Technologie Fiber to the Home (FTTH). Sie regeln die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien bei der Realisierung, dem Betrieb, Unterhalt und der Nutzung eines glasfaserbasierten Anschlusses (sog. Breitbandnetzanschluss).

2Die Vertragsbedingungen gelten als integrierende Bestandteile von vertraglichen Erschliessungsverhältnissen (Breitbandnetzanschluss), in welchen sie als anwendbar erklärt wurden.

3Nicht Gegenstand des vorliegenden Vertragsverhältnisses bildet die Inanspruchnahme von Fernmeldediensten, welche nach der Realisierung des Netzanschlusses über die erstellte Erschliessungsinfrastruktur erbracht werden können und die Dienstleistungen der Betreiberin gemäss dem Reglement über die Gemeinschaftsanlage RÜKOM.

1 Gebäude-Erschliessung/Glasfaseranschlussleitung

1.1 Gegenstand und Umfang

1Die Gebäude-Erschliessung umfasst den Anschluss des Gebäudes an das Glasfasernetz der Netzbetreiberin durch die Erstellung einer Glasfaseranschlussleitung auf dem Grundstück, auf welchem sich das anzuschliessende Gebäude befindet (Anschlussgrundstück) und endet mit dem optischen Hausanschlusskasten bzw. BEP (Building Entry Point; bei mehreren untereinander verbundenen Gebäude auch die Netztrennstelle zur Areal- und Gebäudeverkabelung); welcher gleichzeitig die Schnittstelle zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung bildet. Der optische Hausanschlusskasten/BEP erlaubt es Fernmeldedienstleisterinnen, bei Bedarf bereits von der Netzbetreiberin verlegte Glasfasern zu verwenden oder weitere Glasfaseranschlussleitungen anzuschliessen und dieselbe Gebäudeverkabelung gemeinsam zu nutzen.

1.2 Realisierungsgrundsätze sowie bauliche, zeitliche und technische Rahmenbedingungen

1Die Realisierung der Glasfaseranschlussleitung erfolgt grundsätzlich durch den Einzug von Glasfaserkabeln in Kabelkanalisationen der Netzbetreiberin. Reichen die verfügbaren Rohrkapazitäten dazu nicht aus, erfolgt die Realisierung durch den Bau neuer Kabelrohre und anschliessendem Kabelzug. Die Netzbetreiberin ist verpflichtet, die Anschlussgrundstücke nach Realisierung der Glasfaseranschlussleitung auf eigene Kosten in den ursprünglichen Zustand zu bringen (Wiederherstellungspflicht).

2Allfällige bauliche Massnahmen sowie die weiteren konkreten Modalitäten im Zusammenhang mit der Erstellung der

Glasfaseranschlussleitung (Leitungsführung; Lage bzw. Platzierung des optischen Hausanschlusskastens/ BEP; zeitliche Vorgaben und Termine; etc.) stimmen die Parteien individuell miteinander ab. Die Realisierung erfolgt in der Regel spätestens 24 Monate nach Vertragsunterzeichnung. Die Installation des optischen Hausanschlusskastens/BEP erfolgt spätestens bei den ersten Realisierungsarbeiten im Zusammenhang mit der Steigzonen-Erschliessung. Auf Wunsch einer Partei wird die geplante Realisierung der Glasfaseranschlussleitung in einem Anschlussbericht festgehalten, welcher in diesem Fall als Anhang einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Vertragsverhältnisses bildet.

3Es besteht kein Anspruch auf eine bestimmte Ausgestaltung der Erschliessung durch die Netzbetreiberin. Speziellen Realisierungswünschen des Eigentümers im Zusammenhang mit der Erschliessung kann Rechnung getragen werden, wenn sich dieser verpflichtet, die im Vergleich zu

der von der Netzbetreiberin vorgeschlagenen Erschliessungsvariante entstehenden Mehrkosten zu übernehmen.

1.3 Finanzierung / Kosten Gebäude-Erschliessung

1Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Erstinstandsetzung der Glasfaseranschlussleitung trägt die Netzbetreiberin.

1.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

1Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin unentgeltlich und auf die Dauer des Bestands der Glasfaseranschlussleistung das Recht ein, die unter Ziffer 1 der Vertragsurkunde erwähnten Gebäude an das Glasfasernetz der Netzbetreiberin anzuschliessen und zu diesem Zweck eine Glasfaseranschlussleitung zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und fortbestehen zu lassen.

2Die Einräumung der Erschliessungsrechte schliesst alle notwendigen Rechte für den Bau, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung und Fortbestand der Glasfaseranschlussleitung inkl. der Duldung der damit verbundenen Infrastrukturanlagen (Kabelkanalisationen; Rohranlagen, Kabel, Schächte, etc.) ein und umfasst insbesondere:

- notwendige Gebäudeanschluss- und Kabelzuleitungsrechte auf dem/den Anschlussgrundstück(en) des Eigentümers zur Gebäudeerschliessung;
- Recht der Netzbetreiberin, der Kooperationspartner sowie beauftragten Dritten, das Anschlussgrundstück für alle notwendigen Arbeiten an der Glasfaseranschlussleitung (Bau-, Reparatur-, Wartungs-, Unterhalts- und Kontrollarbeiten) zu betreten und Zutritt zum Grundstück bzw. Gebäude zu erhalten.
- Berechtigung, in die Kabelkanalisationen weitere Kabel auch von Dritten nachzuziehen, sofern der bestehende Kanalquerschnitt deswegen nicht vergrössert werden muss.

3Der Eigentümer verpflichtet sich, der Netzbetreiberin bei begründetem Bedarf dieselben Rechte analog auch in Bezug auf den Anschluss von Gebäuden auf Nachbargrundstücken einzuräumen. Gegebenenfalls und auf Wunsch des Eigentümers regeln die Vertragsparteien die konkreten Modalitäten der Einräumung dieses Durchleitungsrechts im Rahmen einer Individualvereinbarung. Die Netzbetreiberin ist zudem berechtigt, mehrere Gebäude über eine gemeinsame Glasfaseranschlussleitung zu erschliessen.

4Der Eigentümer nimmt zur Kenntnis und erteilt die Zustimmung, dass die Glasfaseranschlussleitung und deren Bestandteile laufend der technischen Entwicklung und den neuen Anforderungen angepasst werden kann.

5Neben den vorliegend eingeräumten Rechte erteilt der Eigentümer der Netzbetreiberin gleichzeitig auch Mitbenutzungsrechte an den von der Netzbetreiberin zur Verfügung gestellten Hausinstallationen.

1.5 Änderungen / Anpassung der Glasfaseranschlussleitung

1Falls der Eigentümer auf seinem Anschlussgrundstück Bau- oder Grabarbeiten ausführt bzw. ausführen lässt, welche eine Änderung, Entfernung oder Verlegung der Glasfaseranschlussleitung bzw. Bestandteile davon zur Folge haben, so führt die Netzbetreiberin diese Arbeiten innert höchstens 6 Monaten nach Eingang der schriftlichen Mitteilung aus. Die Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers. Ausgenommen davon sind Kosten für Änderungen, welche

Leitungsbestandteile betreffen, die ausschliesslich zur Erschliessung von Nachbargrundstücken dienen. Sind die Verlegungen auf einen anderen Teil des Grundstücks möglich, so hat der Eigentümer dies entschädigungslos zu gestatten.

Vertragsbedingungen Erschliessung bestehender Gebäude Breitbandnetzanschluss FTTH

1.6 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Glasfaseranschlussleitung

1Die Netzbetreiberin ist für den Betrieb sowie den angemessenen Unterhalt der Glasfaseranschlussleitung besorgt. Die Netzbetreiberin behebt Störungen an der Glasfaseranschlussleitung, die in ihrem Einflussbereich liegen, im Rahmen der betrieblichen Möglichkeiten, während den üblichen Betriebszeiten und innert angemessener Frist. Wird die Netzbetreiberin für Störungen in Anspruch genommen, deren Ursache nicht in ihrer eigenen Erschliessungsinfrastruktur liegt, werden die Kosten in Rechnung gestellt. Der Eigentümer ist verantwortlich für von ihm verursachte Schäden an der Glasfaseranschlussleitung inkl. optischen Hausanschlusskasten/BEP.

1.7 Eigentumsverhältnisse Glasfaseranschlussleitung

1Die gesamte Glasfaseranschlussleitung mitsamt sämtlichen Bestandteilen (Kabelkanalisationen; Kabel, etc.) bis und mit optischem Hausanschlusskasten/BEP (inkl. Spleiss-kassette, i.S.v. Art. 644 ZGB als Zubehör) sind Alleineigentum der Netzbetreiberin.

1.8 Erkundigungs-/Sorgfaltspflichten

1Werden auf dem Anschlussgrundstück Bau- oder Grabarbeiten ausgeführt, weist der Eigentümer sämtliche Beteiligten auf den Bestand der Glasfaseranschlussleitung hin. Der Eigentümer und die weiteren Beteiligten haben sich vorgängig über die genaue Lage der Leitung zu erkundigen und bei Bedarf entsprechende Vorsichts- und Schutzmassnahmen (Einholung Werkleitungspläne; Leitungsverlauf, Sondierungen etc.) zu treffen.

2 Steigzonen-Erschliessung / glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung

2.1 Gegenstand und Umfang

1Die Steigzonen-Erschliessung umfasst die glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung der Liegenschaft(en) ab dem Ausgang des optischen Hausanschlusskastens/BEP bis und mit zur ersten optischen Telekommunikationssteckdose, auch OTO (Optical Telecommunications Outlet) genannt, in der jeweiligen Nutzungseinheit (Wohn- oder Geschäftseinheit).

2.2 Realisierungsgrundsätze sowie bauliche, zeitliche und technische Rahmenbedingungen

1Die Netzbetreiberin ist berechtigt und verpflichtet, die Gebäudeverkabelung für sämtliche Nutzungseinheiten der Gebäude zu erstellen, wobei der Eigentümer die bereits bestehenden Kabelträger (Rohrkörper, Leerverrohrungen, Trassees, etc.) in der/n Liegenschaft/en zu diesem Zweck bedingungs- und kostenlos zur Verfügung stellt.

2Die konkrete Realisierung der Gebäudeverkabelung (Kabelführung, Grundinstallation; allfällige bauliche Massnahmen, etc.) sowie die zeitlichen Aspekte (Bau-/Terminplan) werden zwischen den Parteien individuell abgesprochen. Die Installation und Bereitstellung der Gebäudeverkabelung wird durch die Netzbetreiberin koordiniert. Ohne anderslautende Regelung beauftragt die Netzbetreiberin direkt und in eigenem Namen akkreditierte Elektro-Installateure, welche die sorgfältige, ordnungsgemässe und fachgerechte Realisierung sicherstellen.

3Die Gebäudeverkabelung basiert auf einem Multifaser-Erschliessungskonzept (mindestens 4 Fasern pro Nutzungseinheit). Die Netzbetreiberin ist gehalten, die Gebäudeverkabelung fachgerecht und nach dem anerkannten Stand der Technik zu realisieren (technische Erschliessungsprinzipien; Schnittstelleneigenschaften; Stecker;

Steckverbinder; Netzelemente; Beschaffenheit der Glasfaserkabel und der Fasern, etc.). Die Netzbetreiberin berücksichtigt dabei vereinbarte Branchenstandards, insbesondere die entsprechenden BAKOM-Richtlinien.

4Die Realisierung der Gebäudeverkabelung erfolgt basierend auf einem marktorientierten und bedarfsgerechten Realisierungskonzept bzw. im Sinne eines etappierten Erschliessungsansatzes. Dabei wird eine Nutzungseinheit von der Netzbetreiberin erschlossen, sobald der jeweilige Endnutzer einen glasfaserbasierten Fernmeldedienst bestellt. Im Rahmen der Erschliessung der ersten Nutzungseinheit erfolgen sämtliche Basisarbeiten an der gesamten Gebäudeverkabelung - im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten - grundsätzlich einmalig. Die spätere Erschliessung einzelner Nutzungseinheiten (Installation optische Telekommunikationssteckdose/OTO) erfolgt in direkter Absprache zwischen der Netzbetreiberin und dem Endnutzer ohne weitere Involvierung des Eigentümers. Der Eigentümer hat diese spätere Erschliessung entschädigungslos zu dulden.

5Die optische Telekommunikationssteckdose/OTO wird nach Möglichkeit bei bestehenden Telefon-/TV-/Radio-Steckdosen oder in einem vorbestehenden Multimedia-Verteiler angebracht.

6In Einfamilienhäusern erfolgt die Installation der optischen Telekommunikationssteckdose/OTO in der Regel direkt neben dem optischen Hausanschlusskasten/BEP. In gegenseitiger Absprache unter den Parteien kann die optische Telekommunikationssteckdose/OTO bei bestehenden Telefon-/TV-/Radio-Steckdosen oder in einem vorbestehenden Multimedia-Verteiler angebracht werden.

7Die Netzbetreiberin und/oder der Kooperationspartner sind berechtigt, im Bereich des optischen Hausanschlusskastens/BEP eine eigene optische Telekommunikationssteckdose/OTO zu installieren und zu betreiben, welche insbesondere, aber nicht abschliessend, für die gebäudeinterne Energiesteuerung, im Rahmen von automatischen Fernablesesystemen und zur Weiterversorgung der bestehenden koaxialen Radio/TV-Installation genutzt werden kann.

2.3 Finanzierung / Kosten Steigzonen-Erschliessung

1Sämtliche Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Erstinstallation der glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung bis zur ersten optischen Telekommunikationssteckdose/OTO in jeder Nutzungseinheit trägt die Netzbetreiberin, soweit bestehende Kabelträger (Rohrkörper, Leerverrohrungen, Trassees, etc.) benutzt werden können. Vorbehalten bleibt Ziffer 2.5.

2.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

1Die Netzbetreiberin ist berechtigt, gemäss den vorliegenden Bestimmungen die Gebäudeverkabelung zu erstellen, an die Glasfaseranschlussleitung anzubinden und während der Vertragsdauer zu benutzen. Zu diesem Zweck gewährt der Eigentümer der Netzbetreiberin unentgeltlich alle notwendigen Rechte für die Errichtung, den Bestand sowie den Betrieb und Unterhalt der Gebäudeverkabelung. Darin enthalten ist das originäre Nutzungsrecht der Netzbetreiberin an sämtlichen Fasern der von ihr realisierten glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung sowie das Zugangsrecht zu den Kabeln und Anlagen der Netzbetreiberin und der Kooperationspartner.

2Dabei steht der Netzbetreiberin an einer Faser der Gebäudeverkabelung pro Wohn- bzw. an zwei Fasern pro Geschäftseinheit ein unentgeltliches, ausschliessliches, umfassendes und auf Dritte übertragbares Nutzungsrecht zu (*exklusive Faser/n*). Um parallele Steigzonen-Erschliessungen zu vermeiden, gewährt die Netzbetreiberin anderen Fernmeldedienstanbieterinnen, welche ihr zu gleichwertigen Bedingungen Gegenrecht einräumen (Reziprozität), auf nichtdiskriminierende Weise und zu ange-

Vertragsbedingungen Erschliessung bestehender Gebäude

Breitbandnetzanschluss FTTH

messenen Rahmenbedingungen Zugang zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung in Form einer langfristigen Gebrauchsüberlassung an frei verfügbaren, nicht bereits durch Kooperationspartner beanspruchten Fasern (*nicht-exklusive Fasern*).

2.5 Änderungen / Anpassungen Gebäudeverkabelung

1Nimmt der Eigentümer nach der Ersteinstallation der Gebäudeverkabelung bauliche Änderungen vor, die eine Änderung, Umlegung und Anpassung der Kabelträger im Bereich der Steigzone und/oder der Gebäudeverkabelung notwendig machen, stimmt sich der Eigentümer vorgängig mit der Netzbetreiberin ab und übernimmt die daraus entstehenden Kosten.

2In jedem Fall muss der Eigentümer bei baulichen Änderungen die jeweils geltenden Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Branchenregelungen sowie den anerkannten Stand der Technik berücksichtigen.

2.6 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Gebäudeverkabelung

1Funktioniert ein Fernmeldedienst nicht bzw. nicht richtig, so haben sich die Endkunden vorab ausschliesslich an ihren Anbieter und Vertragspartner zu wenden, von dem sie Fernmeldedienste beziehen.

2Die Netzbetreiberin stellt während der Vertragsdauer die Wartung für die Gebäudeverkabelung sicher und übernimmt auf eigene Kosten die Verantwortung für die technische bzw. telekommunikationsspezifische Funktionalität der einzelnen Glasfasern (z.B. Faserqualität, Spleissungsgüte). Sind indessen Wartungs-/Unterhaltsarbeiten der Netzbetreiberin bzw. Störungsbehebungen an der Gebäudeverkabelung auf nicht telekommunikationsspezifische Einwirkungen zurückzuführen (ungenügend geschützte Glasfasern, Kabel oder Kabelträger; durch Mieter oder Endkunden verursachte Schäden; Vandalismus, Tierschäden etc.) sind die von der Netzbetreiberin im Rahmen der Ersteinstallation finanzierten Glasfasern nach Ablauf der Lebensdauer zufolge fehlender Funktionstüchtigkeit zu ersetzen, so trägt der Eigentümer die entsprechenden Aufwendungen.

2.7 Eigentumsverhältnisse Gebäudeverkabelung

1Die Gebäudeverkabelung ab dem Ausgang des optischen Hausanschlusskastens/BEP bis zur ersten optischen Telekommunikationssteckdose in der jeweiligen Nutzungseinheit mitsamt sämtlichen weiteren Steigzone-Bestandteilen (Leitungsführungen; Leerrohre, etc.) ist im Alleineigentum des Eigentümers.

3 Gemeinsame Bestimmungen Glasfasernetzanschluss

3.1 Beizug Dritter

1Die Netzbetreiberin kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen.

2Die Netzbetreiberin haftet für diese Dritten, Hilfspersonen und Unterakkordanten wie für eigenes Verhalten.

3Die Netzbetreiberin ist beim Beizug Dritter verantwortlich, dass die Installationen wie vereinbart vorgenommen werden. Die Netzbetreiberin nimmt die Installationsarbeiten, die von ihr beauftragte Dritte ausgeführt haben, ab. Über allfällige Abweichungen oder Mängel informieren sich die Parteien umgehend gegenseitig. Der Eigentümer wird von sämtlichen Prüfungsobliegenheiten entbunden.

3.2 Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflichten der Netzbetreiberin

1Die Netzbetreiberin verpflichtet sich, sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit dem Bau, Betrieb und Wartung des

Glasfasernetzanschlusses mit der gebotenen Sorgfalt auszuführen und die ihr eingeräumten Rechte möglichst schonend sowie unter angemessener Wahrung der berechtigten Interessen des Eigentümers wahrzunehmen.

3.3 Zutrittsmodalitäten zum Grundstück bzw. dem Gebäude

1Auf ausdrücklichem, schriftlich festzuhaltendem Wunsch des Eigentümers betreten die Netzbetreiberin, die Kooperationspartner oder deren Beauftragte das Grundstück sowie das Gebäude des Eigentümers nur nach jeweiliger vorgängiger Voranmeldung bzw. Information. Vorbehalten bleibt der jederzeitige Zutritt bzw. Zugang im Rahmen von Störungsbehebungen sowie in weiteren Dringlichkeitssituationen.

3.4 Zugänglichkeit und Schutzvorkehrungen

1Der Eigentümer stellt mit üblichen Vorkehrungen sicher, dass der Glasfasernetzanschluss in seiner Funktion nicht beeinträchtigt wird und zugänglich ist. Eingriffe in sämtliche Kabel und Anlagenbestandteile der Netzbetreiberin sind nur durch diese selber oder von ihr beauftragte Dritte bzw. nach Absprache mit der Netzbetreiberin gestattet.

3.5 Informationsaustausch und Mitteilungen

1Jede Vertragspartei stellt der anderen diejenigen Informationen zur Verfügung, welche in guten Treuen für die Zwecke des Vertrags verlangt werden können.

2Im Sinne einer einvernehmlichen und konstruktiven Zusammenarbeit sind die Vertragsparteien bestrebt, sowohl allgemein als insbesondere auch im Rahmen der Vertragsumsetzung möglichst frühzeitig über vertragsrelevante Aspekte zu informieren und auf einen offenen und transparenten Informationsaustausch hinzuwirken.

3Die Netzbetreiberin ist berechtigt, Kooperationspartner und weitere Fernmeldedienstanbieterinnen über den Erschliessungsstand der Gebäude des Eigentümers zu informieren und entsprechende Daten bzw. Informationen im Zusammenhang mit dem Glasfasernetzanschluss an Elektro-Installateure sowie weitere beauftragte Dritte zur Verfügung zu stellen.

3.6 Haftung der Netzbetreiberin

1Für die Haftung der Netzbetreiberin gegenüber dem Eigentümer gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts. Die Netzbetreiberin haftet hingegen für Vermögensschäden, indirekte Schäden bzw. Folgeschäden sowie für entgangenen Gewinn nur, wenn solcher Schaden auf Absicht oder Grobfahrlässigkeit zurückzuführen ist.

4 Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Vertrags

4.1 Grundsätze

1Das vorliegende Vertragsverhältnis tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft. Es wird für unbestimmte Zeit abgeschlossen (unbefristetes Vertragsverhältnis), wobei eine Mindestvertragsdauer von 20 Jahren ab Inbetriebnahme des Glasfasernetzanschlusses (Steigzonen-Erschliessung der ersten Nutzungseinheit) vereinbart wird.

2Die Vertragsparteien sind berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres schriftlich und unter Vorbehalt von Ziff. 4.3 wie folgt zu kündigen:

- ordentlich, nach Ablauf der Mindestvertragsdauer;
- ausserordentlich gemäss Ziff. 4.2 nachfolgend.

Vertragsbedingungen Erschliessung bestehender Gebäude

Breitbandnetzanschluss FTTH

3Beziehen Endkunden über die glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung Fernmeldedienste von der Netzbetreiberin oder anderen Fernmeldedienstanbieterinnen, so erstreckt sich die Kündigungsfrist auf den Zeitpunkt, auf welchen die Netzbetreiberin ihre Vertragsverhältnisse mit den Endkunden bzw. mit Fernmeldedienstanbieterinnen frühestens auflösen oder entsprechend anpassen kann. Die Kündigungsfrist beträgt jedoch in keinem Fall mehr als 30 Monate.

4.2 Ausserordentliche Kündigung vor Ablauf der Mindestvertragsdauer

1Vor Ablauf der gemäss Ziff. 4.1 vereinbarten Mindestvertragsdauer sind die Vertragsparteien ausnahmsweise berechtigt, das Vertragsverhältnis ausserordentlich zu kündigen, falls wichtige Gründe vorliegen. Als solche wichtigen Gründe gelten (abschliessende Aufzählung):

- die vertragswidrige Weigerung der Netzbetreiberin, Mitbewerbern Zugang zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung zu gewähren und die Benützung von frei verfügbaren Fasern im Bereich der Steigzonen-Erschliessung ohne Rechtfertigung abzulehnen;
- die ungenügende Wahrnehmung der Verantwortlichkeiten in Bezug auf den Glasfasernetzanschluss;
- die Verletzung von weiteren wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen, welche auch nach Mahnung und unter Anordnung einer angemessenen Nachfrist nicht behoben werden;
- der Abbruch des Gebäudes.

4.3 Vorbehaltene gesetzliche Bestimmungen

1Die Ausübung der Kündigungsrechte steht unter dem Vorbehalt fernmeldegesetzlicher Erschliessungsrechte. Der Eigentümer nimmt in diesem Zusammenhang insbesondere zur Kenntnis, dass gemäss der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung anwendbaren Fernmeldegesetzgebung gesetzliche Duldungspflichten bestehen, wenn ein Mieter/ Pächter als Endkunde einen Glasfasernetzanschluss verlangt und dem Eigentümer daraus keine Kostenfolgen entstehen.

4.4 Kündigungsfolgen

1Zum Zeitpunkt der rechtmässigen Vertragsbeendigung wird der Eigentümer dinglych Berechtigter am optischen Hausanschlusskasten/BEP (inkl. Spleisskassette), wobei der Eigentümer der Netzbetreiberin sowie deren Kooperationspartnern im Falle einer ordentlichen Kündigung nach Ablauf der Mindestvertragsdauer auch später Zugang zum optischen Hausanschlusskasten/BEP gewährt sowie die Mitbenützung an der glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung unentgeltlich garantiert, falls Endkunden einen entsprechenden Bedarf anmelden.

2Die Erschliessungsrechte bezüglich der Glasfaseranschlussleitung werden der Netzbetreiberin auf unbestimmte Zeit, d.h. in jedem Fall auf die Dauer des Bestands der Glasfaseranschlussleitung, eingeräumt.

5 Schlussbestimmungen

5.1 Vertragsänderungen

1Ergänzungen und Änderungen des Vertragsverhältnisses sind nur gültig, wenn sie von den Vertragsparteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung des vorliegenden Schriftlichkeitsvorbehalts.

5.2 Salvatorische Klausel

1Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags bzw. dessen Vertragsbestandteilen lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus Rechtsgründen undurchführbar sein, so wird die Gel-

tung des Vertragsverhältnisses im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Fall eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Regelung ersetzt.

5.3 Übertragung des Vertrags

1Die Netzbetreiberin ist berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis auf Dritte zu übertragen. Zur Wirksamkeit des Parteiwechsels ist, unter Vorbehalt der nachfolgenden Ausführungen, die Zustimmung des Eigentümers erforderlich, wobei dieser die Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigern darf, namentlich wenn ernsthafte Zweifel an der technischen oder wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Drittperson bestehen oder wenn die Drittperson nicht über die erforderlichen Bewilligungen und Konzessionen verfügt.

2Die Netzbetreiberin ist zudem ohne Zustimmung des Eigentümers berechtigt, den vorliegenden Vertrag oder Rechte und Pflichten daraus jederzeit an bestehende oder zukünftige für diesen Geschäftsbereich zuständige Gruppengesellschaften, an denen die Netzbetreiberin - direkt oder indirekt - die stimm- oder kapitalmässige Kontrolle behält, abzutreten und zu übertragen. Weiter geht der vorliegende Vertrag ohne Zustimmung des Eigentümers im Falle einer Universalsukzession (z.B. im Rahmen einer Vermögensübertragung, Fusion oder Spaltung der Netzbetreiberin) auf einen Dritten über.

3Der Eigentümer hat der Netzbetreiberin im Falle der Übertragung des Grundeigentums zu benachrichtigen. Der Eigentümer verpflichtet sich, das vorliegende Vertragswerk mit allen Rechten und Pflichten auf die neue Grundeigentümerschaft zu übertragen (inkl. Verpflichtung zur Weiterübertragung). Die Folgen der Nichtbeachtung der vorliegenden Rechtsüberbindungspflichten richten sich nach den allgemeinen obligationenrechtlichen Bestimmungen.

5.4 Grundbucheintrag

1Jede Partei kann verlangen, die im Rahmen des vorliegenden Vertragsverhältnisses eingeräumten Rechte (vgl. oben Ziff. 1.4 und Ziff. 2.4) auf deren eigene Kosten im Grundbuch als (Personal) Dienstbarkeit eintragen zu lassen. Auf entsprechende Aufforderung der beantragenden Partei ist die Gegenpartei verpflichtet, sämtliche Handlungen vorzunehmen und an den notwendigen Massnahmen mitzuwirken, damit die entsprechenden Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen und im Grundbuch angemeldet werden können.

5.5 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

1Das Vertragsverhältnis untersteht schweizerischem Recht unter Ausschluss kollisionsrechtlicher Bestimmungen.

2Bei Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertragsverhältnis sind die Parteien bemüht, eine einvernehmliche Lösung anzustreben und in jedem Fall zunächst das direkte Gespräch zu suchen. Kann auf diesem Weg keine einvernehmliche Regelung gefunden werden, vereinbaren die Parteien für Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag den Ort der gelegenen Sache als ausschliesslichen Gerichtsstand.