

0 Gegenstand und Anwendungsbereich

1Die vorliegenden Vertragsbedingungen gelten für die Gebäude-Erschliessung von Neubauten 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 glasfaserbasiereten Anschlusses (sog. Breitbandnetzanschluss).

2Als Neubauten gelten sämtliche geplanten oder im Bau befindenden Gebäude mit deren Nutzungseinheiten (Wohn- und/oder Geschäftseinheiten), die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch mit keiner Telekommunikationstechnologie der Netzbetreiberin erschlossen sind.

3Die Vertragsbedingungen gelten als integrierende Bestandteile von vertraglichen Erschliessungsverhältnissen (Breitbandnetzanschluss), in welchen sie als anwendbar erklärt wurden.

4Nicht 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 an der Netztrennstelle beim ersten optischen Übergabepunkt, in der Regel in der Spleisskassette im optischen Hausanschlusskasten bzw. BEP (Building Entry Point; bei mehreren untereinander verbundenen Gebäude auch die Netztrennstelle zur Areal- und Gebäudeverkabelung); die Netztrennstelle bildet gleichzeitig die Schnittstelle zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung. Der optische Hausanschlusskasten/BEP erlaubt es Fernmeldedienstbieterrinnen, 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

1Der Eigentümer erklärt sich bereit, die für die Telekommunikationserschliessung notwendigen Kabelkanalisationen auf dem Anschlussgrundstück gleichzeitig mit den weiteren Versorgungs- und Entsorgungsleitungen eigenverantwortlich zu planen und bereitzustellen (Grundstückerschliessung). Dabei hat der Eigentümer folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

- Die Trassenführung der Kabelkanalisation auf dem Anschlussgrundstück kann durch den Eigentümer frei gewählt werden unter Einhaltung der Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin;
- Der Rohrübergang im Bereich des Übergabepunktes zur Rohranlage der Netzbetreiberin ist nachzugsfähig zu verbinden;
- Mindestüberdeckung der Kabelkanalisation ist gemäss den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin auszugestalten;
- Die Dimensionierung der Kabelkanalisation ist gemäss den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin auszugestalten.

2Allfällige, weitere bauliche Massnahmen sowie die weiteren konkreten Modalitäten im Zusammenhang mit der Erstellung der Glasfaseranschlussleitung (Leitungsführung; Lage bzw. Platzierung des optischen Hausan-

schlusskastens/BEP;) stimmen die Parteien individuell miteinander ab.

3Die Hauseinführung ist basierend auf den anerkannten Regeln der Baukunde (insbesondere Abdichtungen) und gemäss den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin vom Eigentümer auszuführen.

4Der Eigentümer verpflichtet sich, sämtliche baupolizeilichen und sicherheitsrelevanten Anforderungen der einschlägigen Gesetzgebung einzuhalten und in diesem Zusammenhang insbesondere für die Einhaltung der örtlichen Bauvorgaben (Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) etc.) besorgt zu sein.

5Die Installation des optischen Hausanschlusskastens/BEP erfolgt durch die Netzbetreiberin bei den Realisierungsarbeiten im Zusammenhang mit der Steigzonen-Erschliessung.

6Der Einzug des Glasfaserkabels in die bereitgestellten Kabelkanalisationen bis zur Netztrennstelle sowie - je nach Erschliessungsvariante - die Lieferung und Montage der Spleisskassette mit Splitter sowie die Spleissung des Kabels in der Spleisskassette mit Splitter erfolgt durch die Netzbetreiberin gemäss deren Ausführungsbestimmungen.

1.3 Finanzierung / Kosten Gebäude-Erschliessung

1 Die Glasfaseranschlussleitung gehört zum Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin und wird von ihr finanziert.

2Die Netzbetreiberin trägt die Kosten der Erschliessung bis zum Übergabepunkt Kabelkanalisation an der Parzellengrenze. Zusätzlich trägt die Netzbetreiberin die Kosten der Glasfaseranschlussleitung und des Hausanschlusskastens/BEP bis zur Netztrennstelle.

3Speziellen Realisierungswünschen des Eigentümers im Zusammenhang mit der Gebäudeerschliessung kann Rechnung getragen werden, wenn sich dieser verpflichtet, die im Vergleich zu der von der Netzbetreiberin vorgeschlagenen Erschliessungsvariante entstehenden Mehrkosten zu übernehmen.

4Der Eigentümer trägt die Kosten für die Bereitstellung bzw. die Vorbereitungsarbeiten für die Kabelkanalisation ab dem Übergabepunkt Kabelkanalisationen an der Parzellengrenze bis zum Gebäude sowie die Kosten der Hauseinführung. Bei einer Überbauung mit der Struktur einer Grossüberbauung trägt der Eigentümer ebenso die Kosten für die Verkabelung ab der Netztrennstelle bis zu den Gebäuden (sog. Arealverkabelung).

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 sechs 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.

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 zur Netztrennstelle bis und mit optischem Hausanschlusskasten/BEP (inkl. Spleisskassette, i.S.v. Art. 644 ZGB als Zugehör) sind Alleineigentum der Netzbetreiberin.

2Die Netztrennstelle grenzt die dingliche Berechtigung, die Verantwortlichkeiten sowie die Zuständigkeiten zwischen der Netzbetreiberin und dem Eigentümer ab. Bei einer Grossüberbauung richtet sich die Netztrennstelle nach dem Gebäudeverteilkonzept.

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 erkundi-

gen 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

1Der Eigentümer lässt die Installation der Gebäudeverkabelung von OTO bis zur Netztrennstelle realisieren. Die Netzbetreiberin ist für die korrekte Zuweisung und Spleissung der Fasern in der Spleisskassette (entsprechend dem Spleissplan der Netzbetreiberin) sowie Beschriftung der Kabel entsprechend den Vorgaben und Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin verantwortlich.

2Die konkrete Realisierung der Gebäudeverkabelung (Kabelführung, Grundinstallation; allfällige bauliche Massnahmen, etc.) sowie die zeitlichen Aspekte (Bau-/Terminplan) werden zwischen den Parteien individuell abgesprochen.

3Die Gebäudeverkabelung basiert auf einem Multifaser-Erschliessungskonzept (mindestens vier Fasern pro Nutzungseinheit). Der Eigentümer ist gehalten, die Gebäudeverkabelung fachgerecht und nach dem anerkannten Stand der Fernmeldetechnik und gemäss den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin zu realisieren (technische Erschliessungsprinzipien; Schnittstelleneigenschaften; Stecker; Steckverbinder; Netzelemente; Beschaffenheit der Glasfaserkabel und der Fasern, etc.). Er berücksichtigt dabei vereinbarte Branchenstandards, insbesondere die entsprechenden BAKOM-Richtlinien.

4Die optische Telekommunikationssteckdose/OTO wird nach Möglichkeit bei bestehenden Telefon-/TV-/Radio-Steckdosen oder in einem vorbestehenden Multimedia-Verteiler angebracht.

5In 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.

6Zum Abschluss wird in Verantwortung und auf Kosten des Eigentümers die Endkontrolle der Gebäudeverkabelung in Abstimmung mit der Netzbetreiberin durchgeführt (Messung Faserdämpfung und Rotlichtprüfung). Die Gebäudeverkabelung darf bei der OTDR-Messung in einer Richtung insgesamt eine Dämpfung von höchstens 1,4 dB aufweisen (siehe Kapitel 8, Technische Richtlinien BAKOM betreffend FTTH-Installationen in Gebäuden). Der Eigentümer quittiert die Endkontrolle sowie die Inbetriebnahme der Gebäudeverkabelung rechtzeitig (mindestens zwei Wochen) vor dem Erstbezugstermin bzw. der Bau-Endabnahme der Liegenschaft gegenüber der Netzbetreiberin gemäss deren Vorgaben.

2.3 Finanzierung / Kosten Steigzonen-Erschliessung

1Der Eigentümer trägt die Kosten der Gebäudeverkabelung und somit für sämtliche Anlagen der Gebäudeverkabelung ab der Netztrennstelle mitsamt dazugehörigen Bestandteilen (Leerrohre, Steigleitungs-Verrohrungen, OTO, etc.).

2.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

1In Anbetracht des Realisierungskonzepts (Vierfasermode) und um parallele Steigzonen-Erschliessungen zu vermeiden, stellt die Netzbetreiberin das Fasernutzungsmanagement sicher. Zu diesem Zweck ist die Netzbetreiberin berechtigt, die Gebäudeverkabelung an die Glasfaseranschlussleitung anzubinden und zu nutzen. Zu diesem Zweck überlässt der Eigentümer gemäss den nachfolgenden Bestimmungen das originäre Nutzungsrecht an sämtlichen Fasern der Gebäudeverkabelung. Die Netzbetreiberin ist berechtigt, diese Fasern auf Dritte zu übertragen.

2Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin entschädigungslos das Recht ein, die durchgespleisste(n) Faser(n) während der Vertragsdauer zur Erbringung von Fernmeldediensten zu nutzen.

3Die Netzbetreiberin verpflichtet sich, weiteren Fernmeldediensteanbieterinnen den Zugang zur Gebäudeverkabelung in Form der Überlassung von frei verfügbaren, nicht bereits anderweitig beanspruchten anderen Fasern auf die Dauer des Bestands der Anlage zu gewähren. Die entsprechenden Zugangs- und Mitbenützungsbedingungen sind dabei von der Netzbetreiberin nichtdiskriminierend zu handhaben, wobei für die Fasernutzung keine Entschädigung geschuldet ist und unter den weiteren Fernmeldediensteanbieterinnen in Bezug auf die Faserzuteilungsprinzipien das Reziprozitäts- sowie Prioritätsprinzip Anwendung findet. Die Kosten für die Inbetriebnahme (Arbeit und Material, eventuell Ausbau BEP) der weiteren Fasern im BEP und OTO für eine weitere Fernmeldediensteanbieterin trägt grundsätzlich nicht die Netzbetreiberin.

4Die Netzbetreiberin, eine allfällige Kooperationspartnerin oder weitere Fernmeldediensteanbieterinnen, letztere nach vorgängiger Absprache mit der Netzbetreiberin, sind zudem berechtigt, im Gebäude eigene optische Glasfasersteckdosen (Gebäude OTO) zu installieren und zu betreiben, welche beispielsweise für die gebäudeinterne Energiesteuerung sowie im Rahmen von automatischen Fernablesesystemen genutzt werden kann. Das entsprechende Rechtsverhältnis regeln die Parteien in einem separaten Vertrag und ist nicht Gegenstand dieser Vertragsbedingungen.

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 Wartungsverantwortung für die Gebäudeverkabelung liegt beim Eigentümer, welcher auch sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu tragen hat.

3Behebt die Netzbetreiberin Störungen, deren Ursache im Verantwortungsbereich des Eigentümers liegt, werden die Kosten dem Eigentümer in Rechnung gestellt.

2.7 Eigentumsverhältnisse Gebäudeverkabelung

1Die Gebäudeverkabelung ab der Netztrennstelle bzw. ab dem Ausgang des optischen Hausanschlusskastens/BEP bis zur OTO 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 Parteien können zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen.

2Die Parteien haften für diese Dritten, Hilfspersonen und Unterakkordanten wie für eigenes Verhalten.

3Die Parteien sind beim Beizug Dritter verantwortlich, dass die Installationen wie vereinbart vorgenommen werden und nehmen die entsprechenden Arbeiten ab. Über allfällige Abweichungen oder Mängel informieren sich die Parteien umgehend gegenseitig. Die jeweils andere Partei wird von sämtlichen Prüfungsobliegenheiten in Bezug auf den Beizug Dritter 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 Fernmeldediensteanbieterinnen 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.

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 Wartungsverantwortlichkeiten 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 dinglich 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 Geltung 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 Dienstbar-

keitsverträge abgeschlossen und im Grundbuch angemeldet werden können.

5.5 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

1. Das Vertragsverhältnis untersteht schweizerischem Recht unter Ausschluss kollisionsrechtlicher Bestimmungen.

2. Bei 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.