

VETRAGSBEDINGUNGEN FTTH

Für den Anschluss an das Glasfasernetz der EWR

Inkraftsetzung:

1. Mai 2025

Stand:

9. April 2025

Version:

1.0

Inhaltsverzeichnis

1.	Gebäude-Erschliessung/Glasfaseranschlussleitung	3
1.1	Gegenstand und Anwendungsbereich	3
1.2	Gegenstand und Umfang.....	3
1.3	Realisierungsgrundsätze sowie bauliche, zeitliche und technische Rahmenbedingungen	3
1.4	Finanzierung, Anschlussbeiträge	4
1.5	Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte.....	4
1.6	Änderungen / Anpassung der Glasfaseranschlussleitung	5
1.7	Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Glasfaseranschlussleitung...	5
1.8	Eigentumsverhältnisse Glasfaseranschlussleitung	6
1.9	Erkundigungs-/Sorgfaltspflichten	6
2.	Steigzonen-Erschliessung / Gebäudeverkabelung	6
2.1	Gegenstand und Umfang.....	6
2.2	Realisierungsgrundsätze sowie bauliche, zeitliche und technische Rahmenbedingungen	6
2.3	Finanzierung / Kosten Steigzonen-Erschliessung	7
2.4	Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte.....	7
2.5	Änderungen / Anpassungen Gebäudeverkabelung	7
2.6	Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Gebäudeverkabelung.....	8
2.7	Eigentumsverhältnisse Gebäudeverkabelung	8
3.	Gemeinsame Bestimmungen Glasfasernetzanschluss.....	8
3.1	Beizug Dritter	8
3.2	Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflichten der Netzbetreiberin	8
3.3	Termin	8
3.4	Zutrittsmodalitäten zum Grundstück bzw. dem Gebäude.....	9
3.5	Informationsaustausch und Mitteilungen	9
3.6	Gewährleistung und Haftung der Netzbetreiberin	9
4.	Vertragsdauer und Kündigung des Vertrages	9
4.1	Grundsätze	9
4.2	Ausserordentliche Kündigung vor Ablauf der Mindestvertragsdauer.....	10
4.3	Vorbehaltene gesetzliche Bestimmungen.....	10
4.4	Kündigungsfolgen	10
5.	Schlussbestimmungen.....	11
5.1	Vertragsänderungen	11
5.2	Salvatorische Klausel.....	11
5.3	Übertragung des Vertrages	11
5.4	Grundbucheintrag	11
5.5	Anwendbares Recht / Gerichtsstand	12

1. Gebäude-Erschliessung/Glasfaseranschlussleitung

1.1 Gegenstand und Anwendungsbereich

¹Die vorliegenden Vertragsbedingungen gelten für die Gebäude- und Steigzonen-Erschliessung 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.

²Die Vertragsbedingungen sind Bestandteil des Vertrages Glasfasererschliessung.

1.2 Gegenstand und Umfang

¹Die Gebäude-Erschliessung umfasst den Anschluss des Gebäudes an das Telekommunikationsnetz der EWR durch die Erstellung einer Glasfaseranschlussleitung auf dem Grundstück, auf dem sich das anzuschliessende Gebäude befindet (Anschlussgrundstück). Die Erschliessung erfolgt in der Regel durch bestehende Rohranlagen der EWR. Wenn keine Rohranlagen von EWR bestehen, erstellt der Eigentümer auf seine Rechnung die Rohranlage.

²Der Anschluss endet an der Netztrennstelle beim ersten optischen Übergabepunkt, in der Regel im Hausanschlusskasten bzw. BEP (Building Entry Point). Diese Netztrennstelle bildet gleichzeitig die Schnittstelle zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung. Der optische Hausanschlusskasten/BEP erlaubt es Fernmeldediensteanbietern, bereits von der Netzbetreiberin verlegte Glasfasern zu nutzen oder zusätzliche Glasfaseranschlussleitungen anzuschliessen, um dieselbe Gebäudeverkabelung gemeinsam zu verwenden.

Begriffsdefinition

Eigentümer:	Unter Eigentümer wird der Grundeigentümer des Anschlussgrundstücks verstanden. Es ist auf den Grundbucheintrag abzustellen.
Netzbetreiberin:	Unter dem Begriff «Netzbetreiberin» wird im Folgenden die Elektrizitätswerk Rümlang Genossenschaft (EWR) verstanden.
Vertragsparteien:	Unter Vertragsparteien werden im Folgenden die Netzbetreiberin und der Eigentümer des Grundstücks, welches angeschlossen wird, verstanden.
Anschlussgrundstück:	Grundstück, auf welchem sich das anzuschliessende Gebäude befindet.

1.3 Realisierungsgrundsätze sowie bauliche, zeitliche und technische Rahmenbedingungen

¹Der Eigentümer erklärt sich bereit, die für die Erschliessung notwendigen Kabelkanäle auf dem Anschlussgrundstück gleichzeitig mit den weiteren Versorgungsleitungen 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 technischen Richtlinien der Netzbetreiberin;
- Der Rohrübergang im Bereich des Übergabepunktes zur Rohranlage der Netzbetreiberin ist nachzugsfähig zu verbinden;

- Mindestüberdeckung der Kabelkanalisation ist gemäss den technischen Richtlinien der Netzbetreiberin auszugestalten;
- Die Dimensionierung der Kabelkanalisation ist gemäss den technischen Richtlinien der Netzbetreiberin auszugestalten.

²Allfällige bauliche Massnahmen sowie die weiteren konkreten Modalitäten im Zusammenhang mit der Erstellung der Glasfaseranschlussleitung (Leitungsführung, Lage bzw. Platzierung des Hausanschlusskastens (BEP), zeitliche Vorgaben und Termine etc.) stimmen die Parteien individuell miteinander ab, wobei EWR, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, auf die Interessen des Eigentümers Rücksicht nimmt.

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 Kantonalen 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 Kabelkanäle bis zur Netztrennstelle, sowie -je nach Erschliessungsvariante erfolgt durch die Netzbetreiberin gemäss deren technischen Richtlinien.

1.4 Finanzierung, Anschlussbeiträge

Der Eigentümer trägt die Kosten ab dem Übergabepunkt 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).

Die Kosten setzen sich aus einem allfälligen Netzkostenbeitrag und einem Netzanschlussbeitrag zusammen. Die Einzelheiten sind im Dokument «Anschlussbeitrag FTTH» geregelt, das Vertragsbestandteil des Vertrags Glasfasererschliessung ist.

1.5 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

¹Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin unentgeltlich und auf die Dauer des Bestandes der Glasfaseranschlussleistung das Recht ein, die im Glasfasererschliessungsvertrag 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 und die Glasfaseranschlussleitung für ihre Zwecke zu nutzen, inklusvie dem Recht, die Glasfaseranschlussleitung oder einzelne Fasern davon Dritten zur Verfügung zu stellen.

²Die Einräumung der Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte schliesst alle notwendigen Rechte für den Bau, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung und Fortbestand der Glasfaseranschlussleitung inkl. der

Duldung der damit verbundenen Infrastrukturanlagen (Kabelkanäle; Rohranlagen, Kabel, Schächte, etc.) sowie der Nutzung ein und umfasst insbesondere:

- die notwendige Gebäudeanschluss- und Kabelzuleitungsrechte auf dem/den Anschlussgrundstück(en) des Eigentümers zur Gebäude-erschliessung;
- das 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.
- die Berechtigung, in die Kabelkanäle 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 Durchleitungsrechtes 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 Rechten erteilt der Eigentümer der Netzbetreiberin gleichzeitig auch Mitbenutzungsrechte an den von der Netzbetreiberin zur Verfügung gestellten Hausinstallationen.

1.6 Änderungen / Anpassung der Glasfaseranschlussleitung

Falls der Eigentümer auf seinem Anschlussgrundstück Bau- oder Grabarbeiten plant, welche eine Änderung, Entfernung oder Verlegung der Glasfaseranschlussleitung bzw. Bestandteile davon zur Folge haben, muss er die Netzbetreiberin schriftlich informieren. Die Netzbetreiberin führt die offerierten Arbeiten innert 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 Grundstückes möglich, so hat der Eigentümer dies entschädigungslos zu gestatten. Der Eigentümer ist nicht befugt, eine andere Person als die Netzbetreiberin mit Arbeiten, die die Glasfaseranschlussleitung betreffen, zu beauftragen.

1.7 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Glasfaseranschlussleitung

Die 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.

1.8 Eigentumsverhältnisse Glasfaseranschlussleitung

¹Die gesamte Glasfaseranschlussleitung mitsamt sämtlichen Bestandteilen (Kabelkanäle; Kabel, etc.) bis und mit optischem Hausanschlusskasten/BEP (inkl. Spleisskassette, i.S.v. Art. 644 ZGB als Zugehör) sind Eigentum der Netzbetreiberin.

1.9 Erkundigungs-/Sorgfaltspflichten

Werden 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 / Gebäudeverkabelung

2.1 Gegenstand und Umfang

Die Steigzonen-Erschliessung umfasst die glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung der Liegenschaft(en) vom Ausgang des Hausanschlusskastens (BEP) bis und mit zur ersten Glasfasersteckdose (Optical Telecommunications Outlet (OTO)) in der jeweiligen Nutzungseinheit (Wohn- oder Geschäftsräume). Der Eigentümer gewährleistet eine Vollerschliessung, d.h. jede Nutzungseinheit im Gebäude wird erschlossen.

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 Eigentümer und Netzbetreiberin individuell abgesprochen.

³Die Gebäudeverkabelung basiert auf einem Multifaser-Erschliessungskonzept (mindestens 4 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 technische Richtlinien BAKOM betreffend FTTH-Installationen in Gebäuden). Der Eigentümer quittiert die Endkontrolle sowie die Inbetriebnahme der Gebäudeverkabelung rechtzeitig (mindestens 4 Wochen) vor dem Erstbezugstermin bzw. der Bau-Endabnahme der Liegenschaft gegenüber der Netzbetreiberin gemäss deren Vorgaben.

2.3 Finanzierung / Kosten Steigzonen-Erschliessung

Sämtliche Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Inhouse-Installation trägt der Eigentümer.

2.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

¹In Anbetracht des Realisierungskonzeptes (Vierfasermodell) 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 der Netzbetreiberin gemäss den nachfolgenden Bestimmungen das originäre Nutzungsrecht an sämtlichen Fasern der Gebäudeverkabelung. Die Netzbetreiberin ist berechtigt, dieses Nutzungsrecht an den Fasern auf Dritte zu übertragen.

²Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin entschädigungslos das Recht ein, die durchgespleisste(n) Faser(n) während der Vertragsdauer selber zu nutzen oder das Nutzungsrecht an Dritte (wie z.B. Kooperationspartnerin, Fernmeldedienstanbieter, etc.) einzuräumen, damit diese Fernmeldedienste erbringen können.

³Die Netzbetreiberin verpflichtet sich, Fernmeldedienstanbieterinnen 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 die Fasernutzung nach dem Reziprozitäts- sowie Prioritätsprinzip zugeteilt werden. Die Kosten für die Inbetriebnahme (Arbeit und Material, eventuell Ausbau BEP) der weiteren Fasern im BEP und OTO für eine weitere Fernmeldedienstanbieterin trägt grundsätzlich nicht die Netzbetreiberin.

⁴Die Netzbetreiberin, ihre Kooperationspartnerin oder weitere Fernmeldedienstanbieterinnen, 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 Erstinstallation 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. Der Eigentümer bemüht sich darum, dass solche Änderungen möglichst störungs- und unterbruchsfrei erfolgen.

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 (Provider bzw. Fernmeldedienstanbieter) zu wenden, von dem sie Fernmeldedienste (z.B. Internetdienstleistungen) beziehen.

²Sind Wartungs-/Unterhaltsarbeiten der EWR bzw. Störungsbehebungen an der Gebäudeverkabelung auf nicht telekommunikationsspezifische Einwirkungen zurückzuführen (ungenügend geschützte Glasfasern, Kabel oder Kabelträger, durch den Eigentümer, Mieter oder Endkunden verursachte Schäden, Vandalismus, Tierschäden etc.), so trägt der Eigentümer die entsprechenden Aufwendungen allein.

2.7 Eigentumsverhältnisse Gebäudeverkabelung

Die 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

Die 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 Termin

Wird, ohne Verschulden von EWR, der Termin der Fertigstellung nicht eingehalten oder treten bei der Ausführung Verzögerungen ein, räumt der Eigentümer der EWR eine angemessene Nachfrist ein und verzichtet auf Schadenersatz, Minderung, Ersatzvornahme durch Dritte oder Rücktritt vom Vertrag.

3.4 Zutrittsmodalitäten zum Grundstück bzw. dem Gebäude

Auf 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.

3.5 Informationsaustausch und Mitteilungen

¹Jede Vertragspartei stellt der anderen diejenigen Informationen zur Verfügung, welche in guten Treuen für die Zwecke des Vertrages 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 Gewährleistung und Haftung der Netzbetreiberin

¹Soweit rechtlich zulässig, haftet die EWR für sich, ihre Hilfspersonen und beigezogene Dritte nur für vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachte Sach- und Personenschäden. Jegliche Haftung für reine Vermögensschäden, mittelbare Schäden, Folgeschäden sowie entgangenen Gewinn wird, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

4. Vertragsdauer und Kündigung des Vertrages

4.1 Grundsätze

¹Der Vertrag Glasfasererschliessung 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 6 Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres schriftlich und unter Vorbehalt von Ziff. 4.4 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

Fernmeldediensteanbieterinnen 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

Vor 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 beider Parteien in Bezug auf den Glasfasernetzanschluss;
- die Verletzung von weiteren wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen, wie z.B. die Bezahlung der Anschlussbeiträge, welche auch nach Mahnung und unter Anordnung einer angemessenen Nachfrist nicht behoben werden;
- der Abbruch des Gebäudes;
- die Einstellung des Betriebs des Glasfaser-Telekommunikationsnetzes oder Anpassung des Unterhalts- und Wartungskonzepts für Steigleitungen und OTO der EWR.

4.3 Vorbehaltene gesetzliche Bestimmungen

Die 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 können (Art. 35a FMG) .

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 Erschliessungs- und Nutzungsrechte bezüglich der Glasfaseranschlussleitung werden der Netzbetreiberin auf unbestimmte Zeit, d.h. in jedem Fall auf die Dauer des Bestandes der Glasfaseranschlussleitung eingeräumt.

5. Schlussbestimmungen

5.1 Vertragsänderungen

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

5.2 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages bzw. dessen Vertragsbestandteilen lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus Rechtsgründen undurchführbar sein, so wird die Geltung des Vertrags im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Regelung ersetzt.

5.3 Übertragung des Vertrages

¹Die Netzbetreiberin ist berechtigt, den Vertrag Glasfasererschliessung 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, den Vertrag Glasfasererschliessung 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

Jede 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

¹Der Vertrag Glasfasererschliessung untersteht schweizerischem Recht unter Ausschluss kollisionsrechtlicher Bestimmungen.

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

Heinz Lusti
Verwaltungsratspräsident

Jetish Haliti
Geschäftsführer

Änderungsnachweis

Version	Änderungsbeschreibung	Tarif	Datum
1.0	Erlass Vertragsbedingungen FTTH	Alle	9. April 2025