

## Anschlussvertrag Glasfasernetz Nussdorf

---

zwischen

**EBL Telecom AG**, Mühlemattstrasse 6, 4410 Liestal  
(nachfolgend EBL Telecom oder Netzbetreiberin genannt)

und

**Herrn/Frau/Firma:** .....

(Strasse/Nr.): ..... (PLZ/Ort): .....

(Telefon P): ..... (Telefon G): .....

(nachstehend Eigentümer genannt)

betreffend

**Anschluss der nachfolgend aufgeführten Liegenschaft an das Glasfasernetz Nussdorf**  
(Bitte pro Liegenschaft nur ein Vertrag)

---

**Gebäudeerschliessung**

Strasse und Hausnummer: .....

Parzellen-Nummer: .....

Einfamilienhaus     Mehrfamilienhaus     Gewerbegebäude     .....

---

**Steigzonen und Wohnungerschliessung**

Anzahl anzuschliessende Wohnungen: .....

Hausinstallationsfirma: .....  
(Elektriker, Elektroplaner, falls bekannt)

**Bei Neubauten/Umbauten:**

Name des Architekten: .....

Telefon: .....

**1. Ausgangslage**

EBL Telecom hat in der Gemeinde Nussdorf ein modernes Glasfasernetz erstellt. Zu diesem Zweck wurden/werden Liegenschaften bzw. die einzelnen Wohn- und/oder Geschäftseinheiten direkt mit Glasfaserkabeln erschlossen. Den Endkunden wird damit die grösstmögliche Wahlfreiheit an innovativen Telekommunikationsdienstleistungen verschiedener Anbieter ermöglicht.

EBL Telecom betreibt ein aktives und offenes Breitbandnetz (open access). Die Kunden können verschiedene Dienste von unterschiedlichen Anbietern auswählen.

**2. Vertragsgegenstand**

Das vorliegende Vertragsverhältnis regelt die allgemeinen Voraussetzungen, die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien im Zusammenhang mit dem erstmaligen Anschluss obiger Objekte.

Nicht Gegenstand des vorliegenden Vertragsverhältnisses bilden die Heimnetzwerke bzw. Wohnungsverkabelungen in den Wohn- und/oder Geschäftsräumen der Gebäude selber, sowie Fernmeldedienste, welche über den Glasfasernetzanschluss erbracht werden. Die Inanspruchnahme von Fernmeldediensten ist in separaten Verträgen zwischen Endkunden und dem jeweiligen Anbieter zu regeln.

**3. Vertragsbestandteile**

Integrierende Vertragsbestandteile des Vertragsverhältnisses bilden neben der vorliegenden Vertragsurkunde das Preisblatt und die "Vertragsbedingungen Glasfasernetz", welche mit verschiedenen Organisationen abgesprochen und von ausgewählten Immobilien- und Hauseigentümerversänden empfohlen wurden.

**4. Besondere Bestimmungen**

In Präzisierung und Erläuterung von Ziff. 2.4 Absatz 2 der "Vertragsbedingungen Glasfasernetz" wird folgendes vereinbart: Die EBL Telecom gewährt anderen Fernmeldediensteanbieterinnen diskriminierungsfrei und gegen Entgelt über die frei verfügbaren Fasern den Zugang zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung. Die Einzelheiten werden zwischen der EBL Telecom und den Fernmeldediensteanbietern in einem separaten Vertrag geregelt.

**5. Vertragsausfertigung und Unterschrift der Vertragsparteien**

Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach ausgefertigt, wobei jede Vertragspartei ein unterzeichnetes Original-Exemplar erhält.

Der Eigentümer anerkennt ausdrücklich den Inhalt des Preisblattes (Ausgabe 02/2012) und die "Vertragsbedingungen Glasfasernetz" und bestätigt mit der Unterzeichnung gleichzeitig, in deren Besitz zu sein und deren Inhalt zur Kenntnis genommen zu haben.

.....  
(Ort und Datum)

.....  
Liegenschaftseigentümer

.....  
(Ort und Datum)

.....  
EBL Telecom AG

# Vertragsbedingungen Glasfasernetz

## 1. Gebäude-Erschliessung

### 1.1 Gegenstand und Umfang

<sup>1</sup>Die 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/BEP (Building Entry Point), welcher gleichzeitig die Schnittstelle zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung bildet. Der Hausanschlusskastenbereich bildet je nach Situation mit einer Spleissbox bzw. einem Feinverteiler eine Einheit. Der optische Hausanschlusskasten/BEP erlaubt es Fernmeldediensteanbieterinnen, 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

<sup>1</sup>Die Realisierung der Glasfaseranschlussleitung erfolgt grundsätzlich durch den Einzug von Glasfaserkabeln in Kabelkanalisationen der Netzbetreiberin oder in Erschliessungsinfrastrukturen von Kooperationspartnern. 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).

<sup>2</sup>Allfällige 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 12 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.

### 1.3 Finanzierung / Kosten der Gebäude-Erschliessung

<sup>1</sup>Die einmaligen Anschlussbeiträge für die Gebäude-Erschliessung wurden zwischen der Gemeinde und der Netzbetreiberin festgelegt und sind in einem Preisblatt aufgeführt.

### 1.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

<sup>1</sup>Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin unentgeltlich das Recht ein, die im Anschlussvertrag 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.

<sup>2</sup>Die 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 Gebäude-Erschliessung;
- 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.

<sup>3</sup>Der 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.

<sup>4</sup>Der 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.

### 1.5 Änderungen / Anpassung der Glasfaseranschlussleitung

<sup>1</sup>Falls 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 Grundstückes möglich, so hat der Eigentümer dies zu gestatten.

### 1.6 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozess Glasfasernetz

<sup>1</sup>Die Netzbetreiberin ist für den Betrieb sowie den angemessenen Unterhalt der Glasfaseranschlussleitung besorgt. Die Netzbetreiberin behebt Störungen an der Glasfaseranschlussleitung während den üblichen Betriebszeiten und innert angemessener Frist. Der Eigentümer ist verantwortlich für von ihm verursachte Schäden an der Glasfaseranschlussleitung inkl. optischen Hausanschlusskastens/BEP.

### 1.7 Eigentumsverhältnisse Glasfasernetz

<sup>1</sup>Die gesamte Glasfaseranschlussleitung mitsamt sämtlichen Bestandteilen (Kabelkanalisationen; Kabel, etc.) bis und mit optischem Hausanschlusskasten/BEP verbleiben im Eigentum der Netzbetreiberin.

### 1.8 Erkundungs-/Sorgfaltspflichten

<sup>1</sup>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; Sondierungen, etc.) zu treffen.

## 2 Steigzonen und Wohnungsererschliessungen (Gebäudeverkabelung)

### 2.1 Gegenstand und Umfang

<sup>1</sup>Die 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

<sup>1</sup>Die 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 kostenlos zur Verfügung stellt.

<sup>2</sup>Die 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.

<sup>3</sup>Die 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.

<sup>4</sup>Die Realisierung der Gebäudeverkabelung erfolgt basierend auf einem marktorientierten und bedarfsgerechten Realisierungskonzept bzw. im Sinne eines etappierten Erschliessungsansatzes. Dabei wird eine Nutzungseinheit von der Netzbetreiberin nur dann erschlossen, wenn dies gemäss Vertrag gewünscht wird. 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 nur durch Auftrag des Eigentümers.

<sup>5</sup>Die optische Telekommunikationssteckdose/OTO wird nach Möglichkeit bei bestehenden Telefon-/TV-/Radio-Steckdosen oder in einem vorbestehenden Etagenverteiler angebracht.

<sup>6</sup>In 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 Etagenverteiler angebracht werden.

<sup>7</sup>Die Netzbetreiberin und/oder ein Kooperationspartner sind berechtigt, im Bereich des optischen Hausanschlusskastens/BEP eine eigene optische Telekommunikationssteckdose/OTO zu installieren und zu betreiben, welche insbesondere für die gebäudeinterne Energiesteuerung sowie im Rahmen von automatischen Fernablesesystemen genutzt werden kann.

### 2.3 Finanzierung / Kosten der Wohnungsererschließung

<sup>1</sup>Die einmaligen Erschliessungsbeiträge für die Wohnungsererschließung wurden zwischen der Gemeinde und der Netzbetreiberin festgelegt und sind in einem Preisblatt aufgeführt.

### 2.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

<sup>1</sup>Die 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.

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

<sup>1</sup>Nimmt der Eigentümer nach der Erstinbetriebnahme der Gebäudeverkabelung bauliche Änderungen vor, die eine Änderung, Umliegung und Anpassung der Kabelträger im Bereich der Steigzone und/oder der Gebäudeverkabelung notwendig machen, hat der Eigentümer die daraus entstehenden Kosten zu übernehmen.

### 2.6 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozess Gebäudeverkabelung

<sup>1</sup>Funktioniert 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.

<sup>2</sup>Die 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.) oder sind die von der Netzbetreiberin im Rahmen der Erstinbetriebnahme finanzierten Glasfasern nach Ablauf der Lebensdauer zufolge fehlender Funktionstüchtigkeit zu ersetzen, so trägt der Eigentümer die entsprechenden Aufwendungen.

### 2.7 Eigentumsverhältnisse Gebäudeverkabelung

<sup>1</sup>Die Gebäudeverkabelung ab dem Ausgang des optischen Hausanschlusskastens/BEP bis zur ersten optischen Telekommunikationssteckdose in der jeweiligen Nutzungseinheit mitsamt sämtlichen weiteren Steigzonen-Bestandteilen (Leitungsführungen, Leerrohre, etc.) ist im Alleineigentum des Eigentümers. Ausnahme bildet das Netzgerät CPE (Customer Premise Equipment) das bei Bedarf von der Netzbetreiberin zur Verfügung gestellt wird und in ihrem Eigentum bleibt.

## 3 Gemeinsame Bestimmungen Glasfasernetz

### 3.1 Beizug Dritter

<sup>1</sup>Die Netzbetreiberin kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen.

<sup>2</sup>Die Netzbetreiberin haftet für diese Dritten, Hilfspersonen und Unterakkordanten wie für eigenes Verhalten.

<sup>3</sup>Die 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

<sup>1</sup>Die Netzbetreiberin verpflichtet sich, sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit dem Bau, Betrieb und Wartung des Glasfasernetzanschlusses mit aller 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. der Liegenschaft

<sup>1</sup>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.

### 3.4 Zugänglichkeiten und Schutzvorkehrungen

<sup>1</sup>Der 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

<sup>1</sup>Jede Vertragspartei stellt der anderen diejenigen Informationen zur Verfügung, welche in guten Treuen für die Zwecke des Vertrages

verlangt werden können.

<sup>2</sup>Im 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.

<sup>3</sup>Die 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

<sup>1</sup>Für 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 Vertrages

### 4.1 Grundsätze

<sup>1</sup>Das vorliegende Vertragsverhältnis tritt mit Unterzeichnung des Anschlussvertrages 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.

<sup>2</sup>Die 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. 4.3 wie folgt zu kündigen:

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

<sup>3</sup>Beziehen Endkunden über die glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung Fernmeldedienste von der Netzbetreiberin oder anderen Fernmeldediensteanbieterinnen, 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

<sup>1</sup>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 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

<sup>1</sup>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, wenn ein Mieter/Pächter als Endkunde einen Glasfasernetzanschluss verlangt und dem Eigentümer daraus keine Kostenfolgen entstehen.

### 4.4 Kündigungsfolgen

<sup>1</sup>Zum Zeitpunkt der rechtmässigen Vertragsbeendigung wird der Eigentümer dinglich Berechtigter am optischen Hausanschlusskas-

ten/BEP, 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.

<sup>2</sup>Die Erschliessungsrechte 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

<sup>1</sup>Ergänzungen 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

<sup>1</sup>Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages 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 Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Regelung ersetzt.

### 5.3 Übertragung des Vertrages

<sup>1</sup>Die Netzbetreiberin ist berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis auf Dritte zu übertragen. Zur Wirksamkeit des Parteiwechsels ist 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. Die 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 Konzerngesellschaften, an denen die Netzbetreiberin - direkt oder indirekt - die stimm- oder kapitalmässige Kontrolle behält, abzutreten und zu übertragen.

<sup>2</sup>Der 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

<sup>1</sup>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

<sup>1</sup>Das Vertragsverhältnis untersteht schweizerischem Recht.

<sup>2</sup>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 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.

