



Vertrag zwischen **Swisscom (Schweiz) AG**, Hauptsitz, Alte Tiefenastrasse 6, CH – 3050 Bern
nachfolgend „Swisscom“ oder „Netzbetreiberin“ genannt

und **[Name (ev. inkl. Rechtsform) Grundeigentümerschaft bzw. Baurechtsberechtigter
Adresse, PLZ, Ort]**
vorliegend vertreten durch:
*[Koordination Bevollmächtigte Unternehmung/ Person:
z.B. Liegenschaftsverwaltung X AG (inkl. Adresse)
Verwalter Stockwerkeigentümergeinschaft, etc.]*
nachfolgend „Eigentümer“ genannt

betreffend **Glasfasererschliessung FTTH (Fiber to the Home)**

0 Ausgangslage / Einleitung

Swisscom beabsichtigt, ein modernes und zukunftssträchtiges Glasfasernetz zu bauen, um den wachsenden Anforderungen an Bandbreite sowie den gesteigerten Bedürfnissen nach schnellen Datenübertragungskapazitäten gerecht zu werden. Zu diesem Zweck werden Gebäude bzw. die einzelnen Wohn- und Geschäftseinheiten direkt mit Glasfaserkabeln erschlossen (Fiber to the Home, FTTH). Den Endkunden wird damit die grösstmögliche Wahlfreiheit an innovativen Kommunikations- und Multimediadienstleistungen verschiedener Fernmeldedienstleisterinnen ermöglicht.

Der Bau und Betrieb des Glasfasernetzes erfolgt koordiniert und in Absprache mit (nachfolgend **Kooperationspartner** genannt), wobei in Bezug auf die Erschliessung der vorliegenden Liegenschaft(en) Swisscom als **Netzbetreiberin** und damit auch Vertragspartner des Eigentümers auftritt.

1 Vertragsgegenstand

¹Das vorliegende Vertragsverhältnis regelt die allgemeinen Voraussetzungen, die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien im Zusammenhang mit dem erstmaligen Anschluss der folgenden, per 01. Juli 2010 bereits bestehenden Gebäude des Eigentümers an das Glasfasernetz der Netzbetreiberin.

Standort Grundstück: _____
Strasse; Hausnummer, PLZ; Ort; ev. Gebäudeidentifikationsnummer und Grundbuchblatt-Nr.

mehrere Grundstücke (vgl. Gebäudeliste gem. Anhang mit Übersicht über die einzelnen Gebäude)

²Im Rahmen der Erschliessung der Grundstücke wird der **Glasfasernetzanschluss** erstellt, welcher die beiden folgenden Teilbereiche umfasst:

- die **Gebäude-Erschliessung** in Form einer *Glasfaseranschlussleitung* bis zum Gebäude (siehe dazu im Einzelnen Ziff. 1 der „Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung“);
- die **Steigzonen-Erschliessung** in Form einer *glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung* im Gebäude selbst (siehe dazu im Einzelnen Ziff. 2 der „Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung“).



³**Nicht Gegenstand** des vorliegenden Vertragsverhältnisses bilden die *Heimvernetzung bzw. Wohnungsverkabelung* in den Wohn- und Geschäftsräumen der Gebäude selber sowie Fernmeldedienste, welche über den Glasfasernetzanschluss erbracht werden. Die Inanspruchnahme von Fernmeldediensten ist in separaten Verträgen zwischen Endkunden und den jeweiligen Fernmeldedienstanbieterinnen zu regeln.

2 Vertragsbestandteile

¹In jedem Falle integrierender Vertragsbestandteil des Vertragsverhältnisses bilden neben der vorliegenden Vertragsurkunde die „*Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung*“ (*Version 1 vom 01. Juli 2010*), welche mit verschiedenen Organisationen abgesprochen und von ausgewählten Immobilienverbänden empfohlen wurde.

²Im Sinne von optionalen Vertragsbestandteilen gelten im Weiteren folgende, von den Vertragsparteien separat zu unterzeichnende und im gegenseitigen Einvernehmen zu aktualisierende Dokumente (anwendbare Dokumente angekreuzt):

- Gebäudeliste vom __.__.20__ (bei mehreren Grundstücken/Gebäuden)
- Anschlussbericht vom __.__.20__

3 Besondere Bestimmungen / Individualvereinbarungen

Keine.

4 Vertragsausfertigung und Unterschriften der Vertragsparteien

¹Die vorliegende Vertragsurkunde wird zweifach ausgefertigt, wobei jede Vertragspartei ein unterzeichnetes Original-Exemplar erhält.

²Der Eigentümer anerkennt ausdrücklich die „*Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung*“ und bestätigt mit der Unterzeichnung gleichzeitig, in deren Besitz zu sein und deren Inhalt zur Kenntnis genommen zu haben.

Für den Eigentümer

Für Swisscom (Schweiz) AG

Unterschrift und ev. Firmenstempel
(den Namen des Unterzeichnenden bitte in Blockschrift beifügen)

Unterschrift und ev. Firmenstempel
(den Namen des Unterzeichnenden bitte in Blockschrift beifügen)

Ort und Datum:

Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung

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), welcher gleichzeitig die Schnittstelle zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung bildet. Der optische Hausanschlusskasten/BEP erlaubt es Fernmeldedienstanbieterinnen, 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 oder in Erschliessungsinfrastrukturen des Kooperationspartners. 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 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 Gebäude-Erschliessung

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

1.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

¹Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin unentgeltlich 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 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.

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.

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.

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 Grundstückes möglich, so hat der Eigentümer dies 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 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 Glasfaseranschlussleitung

¹Die gesamte Glasfaseranschlussleitung mitsamt sämtlichen Bestandteilen (Kabelkanalisationen; Kabel, etc.) bis und mit optischem Hausanschlusskasten/BEP (inkl. Spleisskassette) sind Eigentum 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; 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 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 Involvement des Eigentümers.

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 für die gebäudeinterne Energiesteuerung sowie im Rahmen von automatischen Fernablesystemen 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.

2.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

¹Die Netzbetreiberin ist berechtigt, gemäss den vorliegenden Bestimmungen die Gebäudeverkabelung zu erstellen, an die Glasfaserschlussleitung 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 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 / 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, hat der Eigentümer die daraus entstehenden Kosten zu übernehmen.

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.) oder sind die von der Netzbetreiberin im Rahmen der Erstinstallation 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 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. 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 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 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 Vertrages

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 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.

³Beziehen 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

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 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 Bestandes 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 Vertrages bzw. dessen Vertragsbestandteile 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

¹Die 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.

²Der 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.

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 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.