

# Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung FTTH Neubauten, Sanierungsbauten, Nacherschliessungen

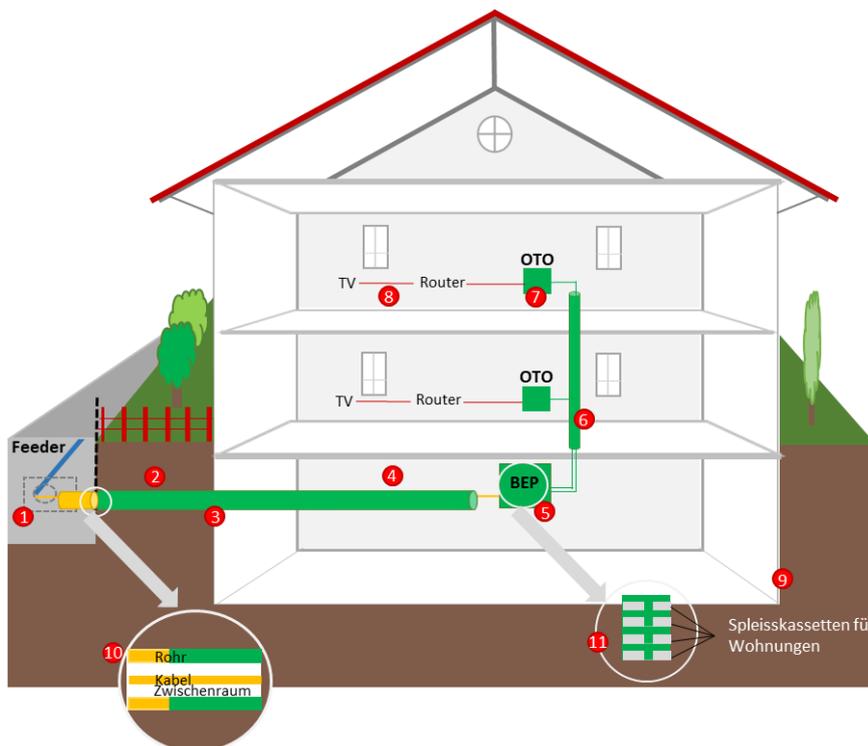
## 1. Gegenstand und Anwendungsbereich

### 1.1 Anwendungsbereich

<sup>1</sup>Die vorliegenden Vertragsbedingungen gelten für die Telekommunikationserschliessung von Neubauten sowie bestehenden Gebäuden mit der Technologie Fiber to the Home (FTTH). Sie regeln die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien bei der Realisierung, dem Betrieb und der Nutzung eines glasfaserbasierten Anschlusses an das Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin.

<sup>2</sup>Nicht Gegenstand des vorliegenden Vertragsverhältnisses bildet die Inanspruchnahme von Fernmeldediensten, welche nach der Realisierung des Glasfaseranschlusses über die erstellte Erschliessungsinfrastruktur erbracht werden können.

### 1.2 Graphische Darstellung (illustrativ)



Legende	
1	Übergabepunkt
2	Grundstückerschliessung
3	Hauseinführung
4	Gebäudeerschliessung
5	Hausanschlusskasten (BEP)
6	Gebäudeverkabelung
7	OTO
8	Wohnungsverkabelung
9	Anschlussgrundstück
10	Glasfaseranschlussleitung
11	Netztrennstelle
Eigentumsverhältnisse	
•	Hauseigentümer
•	Ewb
•	Swisscom

Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung FTTH  
Neubauten, Sanierungsbauten, Nacherschliessungen

**1.3 Definitionen**

ANSCHLUSS-GRUNDSTÜCK	Grundstück, auf welchem sich das anzuschliessende Gebäude befindet.
BEP (Building Entry Point)	Wird als synonym für optischen Hausanschlusskasten verwendet. Der BEP umfasst die Grundplatte mit Spleisskassetten je Nutzungseinheit sowie das Gehäuse.
BESTEHENDES GEBÄUDE	Gebäude (Wohn- und/oder Geschäftshaus), welches bei Vertragsabschluss bereits über eine Telekommunikationserschliessung einer Netzbetreiberin verfügt
BETRIEB	Wartung, Unterhalt und Störungsbehebung
BEZUGSTERMIN	Datum für den (Erst-) Bezug der Wohnungen / Geschäftseinheiten.
GEBÄUDEERSCHLISSUNG	Glasfasererschliessung der Liegenschaft ab der Hauseinführung ins Gebäude bis zur Netztrennstelle innerhalb der Liegenschaft.
GEBÄUDEVERKABELUNG	Verbindung ab der Netztrennstelle (BEP) innerhalb der Liegenschaft in der Steigzone bis zur Glasfasersteckdose.
GRUNDSTÜCKER-SCHLISSUNG	Erschliessung des Anschlussgrundstücks ab dem Übergabepunkt Kabelkanalisation bis zur Hauseinführung (neu oder vorbestehend) mit allen erforderlichen Infrastrukturen (z.B. Rohranlagen, Hauseinführung, Brandabschottung).
GLASFASERANSCHLUSSLEITUNG	Umfasst die Kabelkanalisation und das Glasfaserkabel, das beim Übergabepunkt Kabelkanalisation beginnt und an der Netztrennstelle im BEP endet.
HAUSINSTALLATION	besteht aus dem BEP und der Gebäudeverkabelung.

INSTALLATIONS-PARTNER	Elektroinstallationsfirma, welche im Auftrag vom Netzbetreiber oder Eigentümer die gebäudebasierte Glasfaserinstallation (Hausinstallation) realisiert.
MEDIEN	Der Begriff Medien umfasst Netzanschlüsse wie Strom, Wasser, Gas, Fernwärme, Telekom.
NACHERSCHLISSUNG	Erschliessung von bestehenden Bauten ausserhalb der geplanten Grunderschliessung eines Gebietes durch den Netzbetreiber (Rollout).
NACHZUGSFÄHIGE ROHRANLAGE	Verfügbare und durchgängig verbundene Kabelkanalisation (Rohranlage), in welcher alle Glasfaserkabel vom Anfangs- bis zum Endpunkt ohne bauliche Massnahmen eingezogen werden können (inkl. Nachzug).
NETZTRENNSTELLE	Ist der erste optische Übergabepunkt, der die Glasfaseranschlussleitung der Netzbetreiberin mit der Gebäudeverkabelung des Eigentümers verbindet. Die Netztrennstelle befindet sich in der Spleisskassette im BEP.
OTO	«Optical Telecommunications Outlet» oder Glasfasersteckdose in einer Wohnung oder Geschäftsraum.
GEBÄUDE OTO	Ist ein dedizierter OTO der Netzbetreiberin, der nicht einer Nutzungseinheit zugewiesen ist (Für z.B. Mess- und Steuerungszwecke).
SANIERUNGSBAUTEN	Liegenschaften, welche einer baulich-technischen Wiederherstellung oder Modernisierung unterzogen werden. Während dieser Zeit werden diese Gebäude mehrheitlich nicht bewohnt.

Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung FTTH  
Neubauten, Sanierungsbauten, Nacherschliessungen

SPLEISSKASSETTE	Pro Nutzungseinheit wird im BEP eine Spleisskassette installiert. Der Eigentümer ist für die Spleisskassette(n) verantwortlich.
ÜBERGABEPUNKT KABELKANALISATION	Von der Netzbetreiberin definierter Punkt, bis zu welchem die Zuführung durch die Netzbetreiberin über ihre Rohranlange (neu oder vorbestehend) erfolgt; befindet sich üblicherweise am Rande des Anschlussgrundstücks. Massgebend für die Festlegung des Übergabepunktes sind insbesondere die optimale Netzarchitektur und die Wirtschaftlichkeit.
VOLLER- SCHLIESSUNGEN	Installation und Inbetriebnahme sämtlicher OTO Dosen im Objekt während der Gebäudeerschliessung.
WOHNUNGSVERKA- BELUNG	Erschliessung der Nutzungseinheit (z.B. Wohnung) ab dem Ausgang der Glasfasersteckdose.

# Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung FTTH Neubauten, Sanierungsbauten, Nacherschliessungen

## 2. Grundstück- sowie Gebäudeerschliessung

### 2.1. Allgemeines

<sup>1</sup> Die Grundstück- sowie Gebäudeerschliessung beinhaltet den Anschluss eines oder mehrerer Gebäude des Eigentümers an das Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin durch die Erstellung einer Glasfaseranschlussleitung, welche in der Spleisskassette im BEP endet und gleichzeitig die Netztrennstelle bildet. Bei mehreren logisch miteinander verbundenen Gebäuden auf demselben Grundstück (sog. Struktur einer Arealerschliessung oder Grossüberbauung) bildet der erste optische Übergabepunkt (in der Regel BEP oder auch Muffe) die Netztrennstelle und damit den Übergang zur Areal- und Gebäudeverkabelung des Eigentümers, abhängig vom Gebäudeverteilkonzept.

<sup>2</sup> Die Netzbetreiberin stellt die Erschliessung bis zur Netztrennstelle sicher. Die Grundstückerschliessung ist entweder vorbestehend oder wird durch die Netzbetreiberin neu erstellt.

### 2.2. Realisierungsgrundsätze Grundstückerschliessung für bestehenden Bauten

<sup>1</sup> Bei bestehenden Bauten ist die Grundstückerschliessung der Netzbetreiberin in der Regel vorbestehend und wird für den Glasfaseranschluss weiterverwendet.

<sup>2</sup> Kann bei bestehenden Bauten die vorhandene Kabelkanalisation des Netzbetreibers oder des Kooperationspartners auf dem Anschlussgrundstück nicht genutzt werden (z.B. erdverlegtes Kabel, nicht ausreichend Kapazität etc.), erstellt die Netzbetreiberin eine Offerte für die Anpassung der bestehenden Kabelkanalisation und die diesbezügliche Kostenbeteiligung des Eigentümers. Die Realisierung erfolgt gemäss den Realisierungsgrundsätzen für Neubauten.

### 2.3. Realisierungsgrundsätze Grundstückerschliessung für Neubauten

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

<sup>2</sup> Allfällige bauliche Massnahmen sowie die weiteren konkreten Modalitäten im Zusammenhang mit der Erstellung der Glasfaseranschlussleitung stimmen die Parteien individuell miteinander ab (Lage, Termine etc.).

<sup>3</sup> Die Arbeiten auf dem Grundstück und im Gebäude erfolgen gemäss Erschliessungsvertrag und mit Vorlauf in Abhängigkeit zum Erstbezugstermin.

<sup>4</sup> Die Realisierung erfolgt in der Regel nach Vertragsunterzeichnung, spätestens aber vor Erstbezug.

<sup>5</sup> Der Installationspartner erstellt vor der Glasfasererschliessung einen Anschlussbericht.

<sup>6</sup> Die Trassenführung der Kabelkanalisation auf dem Anschlussgrundstück wird zwischen den Parteien festgelegt. Die Realisierung von betroffenen Medien erfolgt koordiniert.

<sup>7</sup> Die Mindestüberdeckung der Kabelkanalisation ist gemäss den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin auszugestalten.

<sup>8</sup> Die Dimensionierung der Kabelkanalisation ist gemäss den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin auszugestalten.

### 2.4. Realisierungsgrundsätze Gebäudeerschliessung (bestehende Bauten und Neubauten)

<sup>1</sup> Die Hauseinführung ist basierend auf den anerkannten Regeln der Baukunde (insbesondere Abdichtungen) und gemäss den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin vom Eigentümer auszuführen.

<sup>2</sup> Der 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.

<sup>3</sup> Die Bereitstellung des BEP liegt in der Verantwortung des Eigentümers. Der Eigentümer kann die Netzbetreiberin mit der Realisierung beauftragen.

<sup>4</sup> Aus Qualitätsgründen verpflichtet sich der Eigentümer, einen BEP und eine Spleisskassette zu wählen, welche den Anforderungen der Netzbetreiberin und den Bakom Richtlinien entsprechen.

<sup>5</sup> Technische Modalitäten, Lage und Platzierung des BEP stimmen die Vertragsparteien direkt miteinander ab.

<sup>6</sup> Der Einzug des Glasfaserkabels in die bereitgestellten Kabelkanalisationen bis zur Netztrennstelle erfolgt durch die Netzbetreiberin gemäss deren Ausführungsbestimmungen.

### 2.5. Erschliessungs- / Kabelleitungsrechte

<sup>1</sup> Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin auf die Dauer des Bestandes der Glasfaseranschlussleitung das Recht ein, das Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin anzuschliessen. Das Recht beinhaltet die Errichtung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der Glasfaseranschlussleitung, inklusive Duldung der damit verbundenen Infrastrukturanlagen (Kabelkanalisationen, Schächte etc.).

## Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung FTTH Neubauten, Sanierungsbauten, Nacherschliessungen

<sup>2</sup>Der Eigentümer verpflichtet sich, der Netzbetreiberin bei begründetem Bedarf dieselben Rechte analog auch in Bezug auf den Anschluss von Gebäuden auf Nachbargrundstücken einzuräumen (Durchleitungsrecht). Die Netzbetreiberin ist zudem berechtigt, mehrere Gebäude über eine gemeinsame Glasfaseranschlussleitung zu erschliessen. Gegebenenfalls und auf Wunsch des Eigentümers regeln die Vertragsparteien die konkreten Modalitäten der Einräumung dieses Durchleitungsrechts im Rahmen einer entsprechenden Individualvereinbarung, welche sich soweit möglich nach den für diese Fälle empfohlenen Bedingungen richtet. Diese Vereinbarung wird auf Wunsch und zu Lasten des Eigentümers im Grundbuch eingetragen.

<sup>3</sup>Der Eigentümer nimmt zur Kenntnis und erteilt die Zustimmung, dass die Glasfaseranschlussleitung sowie deren Bestandteile laufend der technischen Entwicklung und den neuen Anforderungen angepasst werden können.

<sup>4</sup>Neben den vorliegend eingeräumten Rechten erteilt der Eigentümer der Netzbetreiberin gleichzeitig auch Mitbenutzungsrechte an den Hausinstallationen.

<sup>5</sup>Die Netzbetreiberin verpflichtet sich, sämtliche ihr vom Eigentümer eingeräumte Rechte möglichst schonend sowie unter angemessener Wahrung der berechtigten Interessen des Eigentümers wahrzunehmen.

### **2.6. Änderungen und Anpassungen an der Grundstückerschliessung**

<sup>1</sup>Falls der Eigentümer auf seinem Grundstück Bau- oder Grabarbeiten ausführt oder eine anderweitige Nutzung beabsichtigt, welche eine Änderung, Entfernung oder Verlegung der Hausanschlussleitung bzw. der Grundstückerschliessung oder Bestandteilen davon zur Folge haben, so führt die Netzbetreiberin diese Arbeiten so rasch als möglich, jedoch 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 nötig und möglich, so hat der Eigentümer dies zu gestatten.

### **2.7. Eigentumsverhältnisse und Finanzierung**

<sup>1</sup>Die Glasfaseranschlussleitung gehört zum Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin und ist in deren Alleineigentum.

<sup>2</sup>Der BEP steht im Eigentum des Gebäudeeigentümers und wird von ihm finanziert. Die 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.

<sup>3</sup>Die Netzbetreiberin trägt die Kosten der Erschliessung bis zum Übergabepunkt Kabelkanalisation an der Grundstücksgrenze. Der Eigentümer trägt die Kosten für die Installation des Glasfaserkabels und des glasfaser-spezifischen Kabelschutzrohrs ab Grundstücksgrenze bis zum Hausanschlusskasten (BEP). Speziellen Realisierungswünschen des Eigentümers im Zusammenhang mit der Gebäudeerschliessung (Kabelschutzrohre) kann Rechnung getragen werden, wenn sich dieser verpflichtet, die im Vergleich zu der von der Netzbetreiberin vorgeschlagenen Erschliessungsvariante entstehenden Mehrkosten zu übernehmen.

<sup>4</sup>Der Eigentümer trägt die Material- und Installationskosten des BEP mit Spleisskassetten und Gehäuse.

<sup>5</sup>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).

### **2.8. Betrieb der Gebäudeerschliessung**

<sup>1</sup>Die Netzbetreiberin ist für den Betrieb der Glasfaseranschlussleitung besorgt. Die Netzbetreiberin behebt Störungen, welche in ihrem Einflussbereich liegen, im Rahmen der betrieblichen Möglichkeiten während den üblichen Betriebszeiten innert angemessener Frist. Wird die Netzbetreiberin für Störungen der Infrastruktur auf dem Grundstück in Anspruch genommen, welche nicht durch Arbeiten der Netzbetreiberin verursacht wurden, werden die Kosten dem Eigentümer in Rechnung gestellt.

### **2.9. Schutzvorkehrungen sowie Erkundungs- und Sorgfaltspflichten**

<sup>1</sup>Werden auf dem Anschlussgrundstück Arbeiten ausgeführt, welche die Glasfaseranschlussleitung oder Bestandteile davon gefährden können, so verpflichtet sich der Eigentümer, sämtliche Beteiligten auf die Glasfaseranschlussleitung hinzuweisen und gleichzeitig sicherzustellen, dass die angezeigten Vorsichts- und Schutzmassnahmen (Einholung der Leitungspläne; genaue Erkundigungen des Leitungsverlaufes; Abklärungen der Überdeckung mittels Sondierungen; etc.) getroffen werden.

### **2.10. Zutrittsmodalitäten zum Grundstück bzw. dem Gebäude**

<sup>1</sup>Die Netzbetreiberin, die Kooperationspartner oder deren Beauftragte betreten das Grundstück sowie das Gebäude des Eigentümers nur nach jeweiliger vorgängiger Voranmeldung bzw. Information. Vorbehalten bleibt der jederzeitige Zutritt bzw. Zugang für alle notwendigen Arbeiten während der Erstellung der Grundstück-

## Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung FTTH Neubauten, Sanierungsbauten, Nacherschliessungen

bzw. der Gebäudeerschliessung, im Rahmen von Installationen durch den Netzbetreiber und Störungsbehebungen sowie in weiteren Dringlichkeitssituationen.

### 3. Gebäudeverkabelung durch den Eigentümer

#### 3.1. Allgemeines

<sup>1</sup>Die Gebäudeverkabelung des Eigentümers umfasst die Telekommunikationserschliessung sämtlicher Nutzungseinheiten (Wohn- und/oder Geschäftseinheiten) ab der Netztrennstelle (inklusive Spleissung) bis zur OTO in der jeweiligen Nutzungseinheit eines Gebäudes.

<sup>2</sup>Die Realisierung und der Betrieb sämtlicher fernmeldetechnischer Installationen der Gebäudeverkabelung ist Sache des Eigentümers.

#### 3.2. Realisierungsgrundsätze

<sup>1</sup>Der Eigentümer beauftragt die Netzbetreiberin oder einen Elektroinstallateur für die Installation der Gebäudeverkabelung auf eigene Kosten nach den anerkannten Regeln der Fernmeldetechnik und gemäss den Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin.

<sup>2</sup>Bei bestehenden Bauten stellt der Eigentümer die bereits bestehenden, durch- respektive nachzugsfähigen Gebäudeverrohrungen (Rohranlagen, Kanäle, Trassen) in dem Gebäude kostenlos zur Verfügung.

<sup>3</sup>Insbesondere berücksichtigt der Eigentümer die folgenden Installationsanforderungen:

- Die Gebäudeverkabelung ist mit jeweils 4 Fasern pro anzuschliessender Nutzungseinheit zu realisieren (sog. Vierfasernmodell), wobei in jedem Fall die Fasern der OTO-Ports 1 und 2 im OTO und im BEP durchgespleisst werden.

- Die zum Zeitpunkt der Installation gültige und publizierte Fassung der technischen Richtlinien des Bundesamtes für Kommunikation (BAKOM) betr. FTTH-Installationen in Gebäuden ist zu berücksichtigen;

- Der Eigentümer lässt die Installation der Gebäudeverkabelung von der Netztrennstelle bis zum OTO realisieren und ist für die korrekte Zuweisung und Spleissung der Fasern in der Spleisskassette (entsprechend dem Spleissplan der Netzbetreiberin) sowie der Beschriftung im BEP und an am OTO gemäss den Vorgaben und Ausführungsbestimmungen der Netzbetreiberin verantwortlich;

- Als Abschluss der Installation wird in Verantwortung und auf Kosten des Eigentümers die Endkontrolle der Inhouse Installation in Abstimmung mit der Netzbetreiberin durchgeführt (Messung der Faserdämpfung und Rotlichtprüfung). Die Gebäudeinstallation (BEP - OTO) darf bei der OTDR Messung in einer Richtung insgesamt

eine Dämpfung von höchstens 1,4 dB aufweisen (siehe Handbuch FTTH-Erschliessung);

- Der Eigentümer quittiert den Abschluss der Installation sowie die Inbetriebnahme der Infrastruktur rechtzeitig (mindestens 4 Wochen) vor dem Erstbezugstermin bzw. Bauendabnahme der Liegenschaft gegenüber der Netzbetreiberin gemäss deren Ausführungsbestimmungen.

#### 3.3. Nutzungsrechte Gebäudeverkabelung

<sup>1</sup>In Anbetracht des Realisierungskonzeptes (Vierfasernmodell) und um parallele Steigzonenerschliessungen zu vermeiden, stellt die Netzbetreiberin das Fasernutzungsmanagement sicher. Zu diesem Zweck ist die Netzbetreiberin berechtigt, die Gebäudeverkabelung zu nutzen. Der Eigentümer überlässt der Netzbetreiberin gemäss den nachfolgenden Bestimmungen das originäre entschädigungslose Nutzungsrecht an sämtlichen Fasern der Gebäudeverkabelung. Die Netzbetreiberin ist berechtigt, diese Fasern auf Dritte zu übertragen.

<sup>2</sup>Die Netzbetreiberin verpflichtet sich, weiteren 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 Mitbenutzungsbedingungen sind dabei von der Netzbetreiberin nichtdiskriminierend zu handhaben, wobei für die Fasernutzung keine Entschädigung geschuldet ist und unter den betroffenen Fernmeldedienst Anbieterinnen in Bezug auf die Faserzuteilungsprinzipien das Reziprozitäts- sowie Prioritätsprinzip Anwendung findet. Die Kosten für die Inbetriebnahme (Arbeit und Material, ev. Ausbau BEP, Koordination, Dokumentation etc.) der weiteren Fasern im BEP und OTO für eine weitere Fernmeldedienstanbieterin trägt grundsätzlich nicht die Netzbetreiberin. Der Eigentümer ist verpflichtet, die Netzbetreiberin über den Bedarf der Gebäudeverkabelung durch einen weiteren Fernmeldedienstanbieter vorgängig zu informieren, sofern der Fernmeldedienstanbieter den Bedarf an den Eigentümer richtet.

<sup>3</sup>Die Netzbetreiberin oder eine Kooperationspartnerin sind zudem berechtigt, im Gebäude eine eigene optische Glasfasersteckdose (Gebäude OTO) zu installieren und zu betreiben, welche beispielsweise für die gebäudeinterne Energiesteuerung sowie im Rahmen von automatischen Fernablesesystemen genutzt werden kann.

### **3.4. Eigentumsverhältnisse und Finanzierung**

<sup>1</sup>Sämtliche Anlagen der Gebäudeverkabelung ab der Netztrennstelle mitsamt sämtlichen weiteren dazugehörigen Bestandteilen (Leerrohre, Steigleitungsverrohrungen, etc.) sind im Alleineigentum des Eigentümers. Der Eigentümer trägt die Kosten der Gebäudeverkabelung.

### **3.5. Änderungen und Anpassungen an der Gebäudeverkabelung**

<sup>1</sup>Nimmt der Eigentümer bauliche Veränderungen vor, die eine Änderung, Umlegung und Anpassung der Hausinstallationen bzw. von Teilen davon notwendig machen, stimmt sich der Eigentümer vorgängig mit der Netzbetreiberin ab und trägt die daraus entstehenden Kosten.

### **3.6. Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse**

<sup>1</sup>Die Wartungsverantwortung im Zusammenhang mit den Hausinstallationen liegt beim Eigentümer, welcher auch sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu tragen hat.

<sup>2</sup>Behebt die Netzbetreiberin Störungen, deren Ursache im Verantwortungsbereich des Eigentümers liegt, werden die Kosten dem Eigentümer in Rechnung gestellt (Durch Mieter, Endkunden oder durch Arbeiten am/im Gebäude verursachte Schäden, Vandalismus, Tierschäden etc.).

<sup>3</sup>Funktioniert ein Fernmeldedienst nicht bzw. nicht richtig, so haben sich die Endnutzer vorab ausschliesslich an ihre Fernmeldedienstanbieterin zu wenden, mit der sie einen Abonnementsvertrag abgeschlossen haben.

## **4. Wohnungsverkabelung durch den Eigentümer und/oder die Endnutzer**

### **4.1. Allgemeines**

<sup>1</sup>Die Wohnungsverkabelung umfasst die Erschliessung der Nutzungseinheiten ab dem Ausgang der OTO in der Wohnung oder der Geschäftseinheit bis zu den jeweiligen Endnutzengeräten.

<sup>2</sup>Die Bereitstellung der Wohnungsverkabelung ab der OTO bis zu den Endnutzengeräten liegt im Verantwortungsbereich des Eigentümers bzw. der jeweiligen Endnutzer, welche Fernmeldedienste zu nutzen beabsichtigen.

### **4.2. Realisierungsgrundsätze**

<sup>1</sup>Der Eigentümer orientiert sich im Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnungsverkabelung an den zum Zeitpunkt der Installation anerkannten Empfehlungen und Richtlinien und hält die branchenüblichen

Standards sowie die anerkannten technischen Vorgaben ein.

<sup>2</sup>Im Besonderen erwartet die Netzbetreiberin eine strukturierte, sternförmige Ethernet-Wohnungsverkabelung (nach EN 50173) ab einem zentralen Wohnungsverteiler, in welchem gleichzeitig auch die OTO als Schnittstelle zur Gebäudeverkabelung angebracht wird.

### **4.3. Eigentumsverhältnisse und Finanzierung**

<sup>1</sup>Sämtliche Anlagen der Wohnungsverkabelung ab dem Ausgang der OTO in der Wohnung sind Eigentum des Eigentümers bzw. der Endnutzer. Der Eigentümer bzw. die Endnutzer tragen die Kosten der Wohnungsverkabelung.

### **4.4. Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse**

<sup>1</sup>Die Wartungsverantwortung im Zusammenhang mit der Wohnungsverkabelung liegt beim Eigentümer und/oder beim Endnutzer. Der verantwortliche Eigentümer und/oder Endnutzer hat auch sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu tragen.

<sup>2</sup>Funktioniert ein Fernmeldedienst nicht bzw. nicht richtig, so haben sich die Endnutzer vorab ausschliesslich an ihre Fernmeldedienstanbieterin zu wenden, von der sie Fernmeldedienste beziehen.

## **5. Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Erschliessungsverhältnisses**

<sup>1</sup>Das 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 auf den terminierten Erstbezug vereinbart wird.

<sup>2</sup>Die Vertragsparteien sind berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres schriftlich wie folgt zu kündigen:

- ordentlich, nach Ablauf der Mindestvertragsdauer oder

- ausserordentlich, gemäss Ziffer 5 Abs. 3 nachfolgend

<sup>3</sup>Die Vertragsparteien sind berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigen Gründen, ausserordentlich, unabhängig von der Mindestvertragsdauer und ohne Schadenersatzpflicht zu kündigen. Als solche wichtigen Gründe gelten (abschliessende Aufzählung):

## Vertragsbedingungen Glasfasererschließung FTTH Neubauten, Sanierungsbauten, Nacherschließungen

- die vertragswidrige Weigerung der Netzbetreiberin, Mitbewerbern Zugang zur Gebäudeverkabelung zu gewähren und die Benützung von frei verfügbaren Fasern im Bereich der Steigzonenerschließung ohne Rechtfertigung abzulehnen;
- die ungenügende Wahrnehmung der Wartungsverantwortlichkeit in Bezug auf die Glasfaseranschlussleitung;
- die Verletzung von weiteren wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen, welche auch nach Mahnung und unter Anordnung einer angemessenen Nachfrist nicht behoben werden können;
- der vollständige Abbruch oder Umnutzung des Gebäudes;
- politische und wirtschaftlich triftige Vorgaben auf Seiten der Netzbetreiberin

<sup>4</sup>Die Netzbetreiberin ist zudem bei bestehenden Bauten berechtigt, das Vertragsverhältnis ausserordentlich unter Einhaltung einer Frist von einem Monat zu kündigen, wenn heute noch nicht bekannte tatsächliche Umstände (z.B. ungenügende Anschlussdichte im relevanten Erschließungsgebiet, der Zustand der Steigzone wie z.B. fehlende oder nicht verwendbare Leerrohre etc.) sowie rechtliche Gegebenheiten (z.B. fehlende Bewilligungen oder Leitungsrechte) eine sinnvolle und kosteneffiziente Realisierung des Anschlusses verunmöglichen oder den wirtschaftlichen Betrieb eines Glasfasernetzes in diesem Gebiet/Gebäude erheblich erschweren.

<sup>5</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.

<sup>6</sup>Die Ausübung von Kündigungsrechten bzw. die Beendigung des vorliegenden Vertragsverhältnisses steht in jedem Falle unter dem Vorbehalt bestehender gesetzlicher Erschließungsrechte.

### 6. Schlussbestimmungen

#### 6.1. Ablauf, Leistungen und Termine

<sup>1</sup>Die Vertragsparteien legen den Ablauf der Leistungen und die entsprechenden Termine wie folgt verbindlich fest:

- bei Neubauten: Bereitstellung der Glasfaseranschlussleitung ab Übergabepunkt an der Grundstücksgrenze

inkl. Hauseinführung sowie Kabelkanal von der Hauseinführung bis zur Netztrennstelle bis spätestens Abschluss Fertigstellung „Rohbau 1“;

- Bereitstellung des BEP durch den Eigentümer bis spätestens Fertigstellung „Ende Rohbau 2“ bei Neubauten bzw. bei bestehenden Bauten spätestens bei den ersten Realisierungsarbeiten im Zusammenhang mit der Gebäudeverkabelung;

- Bereitstellung des Wohnungsspiegels mit Zuordnung von OTO-ID sowie FLAT-ID und Dokumentation im Spleissplan durch den Eigentümer in Zusammenarbeit mit der Netzbetreiberin bis spätestens Fertigstellung „Ausbau 1“;

- Einzug Glasfaserkabel bis zur Netztrennstelle inkl. Ablage und Beschriftung durch die Netzbetreiberin bis spätestens Fertigstellung „Ausbau 1“;

- Gebäudeverkabelung von OTO bis zur Netztrennstelle inkl. der notwendigen Spleissungen und Beschriftungen von Kabel und Kassetten inklusive Endkontrolle durch den Eigentümer bis spätestens Fertigstellung „Ausbau 2“;

- Fertigmeldung des Abschlusses der Installation von OTO bis Netztrennstelle sowie Bestätigung der erfolgreichen Inbetriebnahme der Infrastruktur rechtzeitig (in der Regel 4 Wochen) vor dem Erstbezugstermin bzw. Bau-Endabnahme der Liegenschaft durch Eigentümer gegenüber der Netzbetreiberin.

#### 6.2. Vertragsänderungen

<sup>1</sup>Ergänzungen und Änderungen des Vertragsverhältnisses sind nur gültig, wenn sie von den Vertragsparteien schriftlich vereinbart werden.

#### 6.3. Salvatorische Klausel

<sup>1</sup>Sollten 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.

#### 6.4. 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,

## Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung FTTH Neubauten, Sanierungsbauten, Nacherschliessungen

sich möglichst frühzeitig über vertragsrelevante Aspekte zu informieren und auf einen offenen und transparenten Informationsaustausch hinzuwirken.

### 6.5. Beizug Dritter

<sup>1</sup>Die Parteien können zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen. Sie sind verantwortlich, dass die Installationen wie vereinbart vorgenommen werden und nehmen die entsprechenden Arbeiten ab. Über allfällige Abweichungen oder Mängel informieren sich die Parteien gegenseitig. Die jeweils andere Partei wird von sämtlichen Prüfungsobliegenheiten in Bezug auf den Beizug Dritter entbunden. Die Parteien haften für diese Dritten, Hilfspersonen und Unterakkordanten wie für eigenes Verhalten.

### 6.6. Haftung

<sup>1</sup>Die Haftung der Netzbetreiberin gegenüber dem Eigentümer richtet sich grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts. Im Rahmen des gesetzlich Zulässigen ist eine Haftung der Netzbetreiberin für reine Vermögensschäden, indirekte Schäden bzw. Folgeschäden sowie für entgangenen Gewinn ausgeschlossen.

<sup>2</sup>Eine Haftung der Netzbetreiberin für Schäden im Zusammenhang mit einer unsachgemässen oder gegen die vorliegenden Vorgaben verstossenden Realisierung der Hauseinführung ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

### 6.7. Datenverwendung

<sup>1</sup>Der Datenschutz gegenüber den Mietern ist von der Netzbetreiberin aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis sicher zu stellen. Keine Verletzung stellt die Datenbearbeitung im Zusammenhang mit der Erschliessung (Anschlussprodukte, Informationen über Produkte etc.) dar.

### 6.8. Übertragung des Vertrages

<sup>1</sup>Die Netzbetreiberin ist jederzeit berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus auf Dritte zu übertragen, insbesondere an bestehende oder zukünftige für diesen Geschäftsbereich zuständige Konzerngesellschaften, an denen die Netzbetreiberin - direkt oder indirekt - die stimm- oder kapitalmässige Kontrolle behält.

<sup>2</sup>Da die Telekommunikationserschliessung zwingend mit dem Anschlussgrundstück bzw. den angeschlossenen Gebäuden verbunden ist, verpflichtet sich der Eigentümer, das vorliegende Vertragsverhältnis im Falle von Handänderungen mit allen Rechten und Pflichten auf die neue Eigentümerschaft zu übertragen (inkl. Verpflichtung zur Weiterübertragung).

### 6.9. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

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

<sup>2</sup>Bei Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertragsverhältnis sind die Vertragsparteien 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 unter Vorbehalt von zwingenden Gerichtsständen den Ort der gelegenen Sache als ausschliesslichen Gerichtsstand.