

Kommunikationsnetz-Anschlussvertrag

zwischen

Muster Heiri

geb. 29.08.1900, Bürgerort Kaltbrunn,

Musterstrasse 12, 8722 Kaltbrunn,

als Alleineigentümer

genannt „Grundeigentümer“

und

Elektrizitätsversorgung Kaltbrunn AG

Aktiengesellschaft mit Sitz in Kaltbrunn, Uznacherstrasse 4, 8722 Kaltbrunn,

UID-Nr. CHE- 107.286.513,

vertreten durch Guido Rüegg, Verwaltungsratspräsident und Josef Fritschi, Geschäftsführer,
je mit Kollektivunterschrift zu zweien

genannt „Netzbetreiberin“

vereinbaren was folgt:

Anschluss der Liegenschaft des Grundeigentümers **Nr. 999 an das Kommunikations-
netz der Netzbetreiberin**

PRÄAMBEL (gilt als Bestandteil des Vertrags)

- a) Die Netzbetreiberin erstellt, unterhält und betreibt ein Kommunikationsnetz, über welches Endkunden gestützt auf separate Dienstleistungsverträge diverse Telekommunikationsdienste (Internetanschluss, digitale TV-Dienste, Sprachdienste, Applikationen, etc.) beziehen können. Die separaten Dienstleistungsverträge werden zwischen dem Endkunden und der Netzbetreiberin oder mit Dritten abgeschlossen, welche mit der Netzbetreiberin einen Vertrag über die Nutzung des Kommunikationsnetzes für den Vertrieb von Telekommunikationsdiensten abgeschlossen haben.
- b) Für den Anschluss der Liegenschaft an das Kommunikationsnetz und dessen Betrieb schliesst die Netzbetreiberin mit dem Grundeigentümer den vorliegenden Vertrag ab (nachfolgend „**Anschluss**“).
- c) Der Grundeigentümer will die sich in seinem Eigentum befindliche Liegenschaft und die sich darauf befindlichen Wohnungen, Geschäftslokale und/oder Büros zu den Bedingungen des Vertrags an das Kommunikationsnetz anschliessen.
- d) Dem Grundeigentümer gleichgestellt sind Baurechtsnehmer.

Dazu vereinbaren die Parteien was folgt:

I. Vertragsgegenstand

- 1) Mit dem Vertrag regeln die Parteien die Rechte und Pflichten sowie die Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit dem Anschluss der Liegenschaft sowie der sich darauf befindlichen Wohnungen, Geschäftslokale und/oder Büros („**Nutzungseinheiten**“) an das Kommunikationsnetz der Netzbetreiberin, sowie den Betrieb des Anschlusses zu dem in Ziffer 1.2 vereinbarten Zweck. Der Anschluss beinhaltet den Bereich der Gebäudeerschliessung (Anschlussleitung bis zum Gebäude und von der Hauseinführung bis zur definierten Netztrennstelle) und – falls nachfolgend vereinbart – die gebäudeinterne Verkabelung von der definierten Netztrennstelle bis zum Übergabepunkt in der Telekommunikationsnetzanschlussdose in jeder Nutzungseinheit („**Hausverteilung**“; vgl. zur Realisierung der Hausverteilung auch Ziffer 2.2).
- 2) Mit dem Anschluss bezwecken die Parteien, die notwendigen technischen und betrieblichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die Nutzer der Liegenschaft bzw. der sich darauf befindlichen Nutzungseinheiten („**Endkunden**“) zukünftig über einen Breitbandinternetanschluss verfügen können, der die Nutzung von modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -diensten ermöglicht. Der Bezug

von Kommunikationsdiensten (Internetanschluss, digitale TV-Dienste, Sprachdienste, Applikationen, etc.) ist nicht Gegenstand des Vertrags. Dazu schliessen die Endkunden Verträge mit den entsprechenden Diensteanbietern ab. Auch die Netzbetreiberin kann solche Verträge mit Endkunden abschliessen.

- 3) Die Wartung der Hausverteilung nach deren Realisierung ist nicht Gegenstand des Vertrags. Falls die Wartung der Hausverteilung der Netzbetreiberin übertragen wird, schliessen die Parteien dazu einen separaten Vertrag oder vereinbaren dazu einen entsprechenden Anhang zu diesem Vertrag.
- 4) Der Grundeigentümer verpflichtet sich, die gemäss diesem Vertrag in seiner Verantwortung liegenden Installationen entsprechend den technischen Ausführungsbestimmungen und Weisungen der Netzbetreiberin zu realisieren oder durch die von ihm beauftragten Dritten realisieren zu lassen.

II. Erschliessungsobjekt

1) Gebäudeerschliessung

Die Netzbetreiberin realisiert die folgende Gebäudeerschliessung (= Anschluss an das Kommunikationsnetz bis zur Trennstelle von Kommunikationsnetz und Hausverteilung). Bei einem Anschluss mit Glasfaser-Technologie ist die Netztrennstelle der BEP (*Building Entry Point*)-Kasten, der von der Netzbetreiberin montiert wird und in welchem die Zusammenschaltung des Kommunikationsnetzes der Netzbetreiberin mit der Hausverteilung erfolgt (der BEP-Kasten ermöglicht die Interkonnektion mit den Kommunikationsnetzen anderer Netzbetreiber):

Liegenschafts- und Gebäudeidentifikation (nachfolgend "Erschliessungsobjekt"):	
Strasse und Nr.	[Strasse] [Nr.]
PLZ und Ort	[PLZ] [Ort]
Grundbuch Nr.	[Nr.]
Anzahl Gebäude	[•]
Anzahl Nutzungseinheiten:	
Anzahl Wohnungen	[•]
Anzahl Geschäftslokale / Büros	[•]
Anzahl übrige Nutzungseinheiten	[•]
Anzahl Total Nutzungseinheiten	[•]

Für den Anschluss des Erschliessungsobjekts an das Kommunikationsnetz bezahlt der Grundeigentümer der Netzbetreiberin die folgende einmalige Entschädigung, welche mit der Fertigstellung des Anschlusses zur Zahlung fällig wird (wenn nichts vereinbart ist, erfolgt der Anschluss des Erschliessungsobjekts an das Kommunikationsnetz inkl. Installation des BEP-Kastens und Zusammenschaltung des Kommunikationsnetzes der Netzbetreiberin mit der Hausverteilung auf Kosten der Netzbetreiberin):

<u>Kostenbeteiligung Grundeigentümer:</u>
CHF 1'950 (exkl. MWST) pro Gebäude und einer Nutzungseinheit
Plus
CHF 250.00 (exkl. MWST) pro zusätzliche Nutzungseinheit
TOTAL: [■]

Vorbehältlich ausdrücklicher anderweitiger Vereinbarungen in diesem Vertrag fallen während der Dauer dieses Vertrags für den Bestand des Anschlusses des Erschliessungsobjekts und der Nutzungseinheiten an das Kommunikationsnetz der Netzbetreiberin keine wiederkehrenden Kosten zu Lasten des Grundeigentümers an. Wiederkehrende Entschädigungen für Wartungsdienstleistungen, Telekommunikations- und Smart Meter-Dienstleistungen sind Gegenstand von allfällig abzuschliessenden separaten Verträgen.

2) Hausverteilung

Als Hausverteilung wird die glasfaserbasierte gebäudeinterne Verkabelung zwischen der Netztrennstelle des Anschlusses des Erschliessungsobjekts an das Kommunikationsnetzes und dem Übergabepunkt in einer Nutzungseinheit verstanden. Für die Hausverteilung werden umgangssprachlich auch die Begriffe Gebäudeverkabelung, Hausverteilanlage oder Hausinstallation verwendet, welche inhaltlich gleichbedeutend sind. Bei einer Hausverteilung mit Glasfaser-Technologie ist der Übergabepunkt der erste in einer Nutzungseinheit montierte OTO (*Optical Telecommunication Outlet; Optische Telekommunikationsanschlussdose*); für eine Signalverteilung innerhalb einer Nutzungseinheit ist ausschliesslich der Grundeigentümer oder der Mieter zuständig.

Die Hausverteilung wird vom Grundeigentümer auf seine Kosten und auf der Grundlage der technischen Erschliessungsanweisungen der Netzbetreiberin selbst realisiert, sofern diese im Zeitpunkt des Anschlusses oder Neuanschlusses der Liegenschaft an das Kommunikationsnetz nicht bereits besteht, und der Netzbetreiberin während der Dauer des Vertrags zur unentgeltlichen und auf Dritte übertragbaren Nutzung wie folgt überlassen. Im Fall einer glasfaserbasierten Hausverteilung umfasst das Nutzungsrecht der Netzbetreiberin mindestens die Nutzung der von OTO

Port 1 und von OTO Port 3 in den BEP durchgespleissten Glasfaserverbindungen; dies gilt auch dann, wenn der Grundeigentümer eine bestehende Coaxial-Hausverteilung während der Dauer des Vertrages auf eine glasfaserbasierte Hausverteilung umrüstet oder eine solche neu erstellt. Die Netzbetreiberin ist berechtigt, mit den Betreibern anderer Telekommunikationsnetzen, welche den BEP-Kasten selbst erschliessen, vertragliche Vereinbarungen in Bezug auf die Nutzung der Hausverteilung, und die Interkonnektion im BEP-Kasten einzugehen.

3) Montagebewilligung Wireless

Falls die Netzbetreiberin in den Gebäuden (inkl. den Nutzungseinheiten) auf ihre Kosten Installationen für die kabellose Verbreitung von Telekommunikationssignalen anbringen will, ist sie dazu berechtigt, sofern sie die Installation vorab mit dem Grundeigentümer in Bezug auf den Installationsort abspricht und der Grundeigentümer die Montagebewilligung gemäss Anhang 1 schriftlich erteilt hat. Die Bewilligung gilt bis zur Beendigung des Vertrags.

4) Schema

In Anhang 2 ist der Anschluss des Erschliessungsobjekts an das Kommunikationsnetz sowie die diesbezüglichen Verantwortlichkeiten schematisch dargestellt.

III. Anschlussbedingungen

Die übrigen Anschlussbedingungen richten sich nach den allgemeinen Vertragsbedingungen ("**AVB**") der Netzbetreiberin. Im Fall von Widersprüchen zwischen dem Vertrag und den allgemeinen Vertragsbedingungen gehen die Vereinbarungen im Vertrag den AVB vor.

Mit der Unterzeichnung des Vertrags bestätigt der Grundeigentümer,

- dass er Zugang zu den AVB erhalten hat,
- dass er die AVB gelesen und verstanden hat, und
- dass die Netzbetreiberin dem Grundeigentümer die Möglichkeit gegeben hat, zu den AVB Verständnisfragen zu stellen und sich zu diesen zu äussern.

IV. Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung

Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft. Er wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen (unbefristetes Vertragsverhältnis), wobei eine Mindestvertragsdauer von 30 Jahren ab Inbetriebnahme des Anschlusses bzw. Neuanschlusses vereinbart wird. Nach Ablauf der Mindestvertragsdauer kann der Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres schriftlich gekündigt werden.

Die Parteien sind berechtigt, den Vertrag aus wichtigen Gründen, ausserordentlich und unabhängig von der Mindestvertragsdauer und der Kündigungsfrist gemäss Art. 4 Abs. 1 zu kündigen. Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- a) die ungenügende Wahrnehmung der Wartungsverantwortlichkeit in Bezug auf die Hausanschlussleitung;
- b) die Verletzung von weiteren wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen, welche auch nach Mahnung und Ansetzung einer angemessenen Nachfrist nicht behoben werden; und
- c) der vollständige Abbruch der Liegenschaft, wobei zu diesem Zeitpunkt der Netzbetreiberin vom Grundeigentümer gewährte Durchleitungsrechte vom ausserordentlichen Kündigungsrecht ausgenommen sind.

V. Kündigungsfolgen

Erfolgt die Kündigung des Anschlusses durch den Grundeigentümer vor Ablauf der vertraglich vereinbarten Mindestvertragsdauer, übernimmt der Grundeigentümer die von der Netzbetreiberin finanzierten Aufwendungen für die Erstellung des BEP-Kastens, die Zusammenschaltung (Interkonnektion) mit der Hausverteilung und der Hausverteilung *pro rata temporis*, sofern die Kündigung nicht aufgrund eines vertragswidrigen Verhaltens der Netzbetreiberin erfolgt.

VI. Verschiedene Bestimmungen

1) Abschliessende Vereinbarung

Die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen sind in Bezug auf die darin geregelten Gegenstände abschliessend. Durch diesen Vertrag werden alle früheren mündlichen oder schriftlichen Vereinbarungen, Verhandlungen, Korrespondenzen, Verpflichtungen und Mitteilungen der Parteien bezüglich des Anschlusses der Liegenschaft an das Kommunikationsnetz der Netzbetreiberin aufgehoben und ersetzt.

2) Vertragsänderungen

Änderungen dieses Vertrags (einschliesslich dieses Artikels) bedürfen der Schriftform. Sofern im Vertrag nicht ausdrücklich anders vereinbart, haben Mitteilungen gemäss diesem Vertrag für ihre Rechtsgültigkeit schriftlich zu erfolgen.

3) Salvatorische Klausel

Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrags haben nicht die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags zur Folge. Die Parteien sind verpflichtet, anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen unverzüglich eine neue Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen in rechtlich wirksamer Weise am nächsten kommt.

4) Abtretbarkeit

Die Netzbetreiberin ist berechtigt, den Vertrag oder Rechte und Pflichten daraus auf Dritte zu übertragen.

Da der Anschluss zwingend mit dem Erschliessungsobjekt verbunden ist, verpflichtet sich der Grundeigentümer, den Vertrag im Fall von Handänderungen mit allen Rechten und Pflichten auf die neue Eigentümerschaft zu übertragen (inkl. Verpflichtung zur Weiterübertragung).

5) Rechtsnachfolger

Dieser Vertrag ist für die Erben, Rechtsnachfolger und die gesetzlichen Vertreter der Parteien in jeder Beziehung verbindlich.

6) Datenschutz

Der Datenschutz gegenüber den Mieterinnen und Mietern ist von der Netzbetreiberin aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis sicher zu stellen. Keine Verletzung von Personendaten stellt die Datenbearbeitung im Zusammenhang mit dem Anschluss an das Kommunikationsnetz der Netzbetreiberin sowie im Zusammenhang mit Informationen über Telekommunikationsdienstangebote der Netzbetreiberin oder von Dritten dar.

7) Anwendbares Recht

Dieser Vertrag untersteht in jeder Beziehung dem schweizerischen materiellen Recht.

8) Gerichtsstand

Für sämtliche Streitigkeiten aus oder über diesen Vertrag einschliesslich Auslegung, Verbindlichkeit, Vertragsänderung und Beendigung sind die Gerichte am Ort der Liegenschaft ausschliesslich zuständig. Vorbehalten bleiben gesetzlich zwingende Gerichtsstände.

9) Schlichtung

Bei Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit dem Vertrag 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, kann der Rechtsweg beschritten werden. Das Recht zum vorsorglichen Rechtsschutz bleibt von dieser Regelung unberührt.

10) Beilagen

Die Beilagen (auch zukünftige) gelten als integrierende Bestandteile des Vertrags. Kopie der Bevollmächtigung des Unterzeichners für den Fall, dass der Grundeigentümer nicht selbst unterzeichnet;

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB) der Netzbetreiberin;

Erschliessungsrichtlinien der Netzbetreiberin (falls vorhanden);

Anhang 1 (als Vorlage für eine Montagebewilligung gemäss Ziffer 2.3);

Anhang 2 (Schema betreffend Anschluss an das Kommunikationsnetz).

VII. Vertragsausfertigung und Unterschriften

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

Kaltbrunn,

Der Grundeigentümer:

Die Netzbetreiberin:

Muster Heiri

Elektrizitätsversorgung Kaltbrunn AG

.....
Muster Heiri

.....
Guido Rüegg
Verwaltungsratspräsident

.....
Josef Fritschi
Geschäftsführer

Anhang 1

Montagebewilligung Wireless für die gesamte Liegenschaft

Ich erteile hiermit der Netzbetreiberin die Bewilligung, in den Gebäuden (inkl. Nutzungseinheiten) auf ihre Kosten Installationen für die kabellose Verbreitung von Telekommunikationssignalen anzubringen, über welche der Nutzer die von ihm abonnierten Telekommunikationsdienste jederzeit und in der gesamten Liegenschaft kabellos nutzen kann.

Datum, Ort: _____

[Name Grundeigentümer] [Vorname Grundeigentümer] („Grundeigentümer“):

[•]

Anhang 2

Anhang zum Vertrag über den Anschluss an das Glasfaserkommunikationsnetz: Schema zu Telekommunikationsnetz-Anschlussvertrag

