



**PFYNDETTIGHOFEN**

**Politische Gemeinde Pfynd**

---

## **Reglement**

# **Anschluss und Nutzung Glasfasernetz FTTH Pfynd**

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>Begriffserläuterungen.....</b>	<b>3</b>
<b>A. ALLGEMEINES .....</b>	<b>4</b>
Grundsatz .....	4
Rechtsverhältnisse .....	4
Gegenstand und Umfang .....	4
Weitergabe von Daten .....	4
<b>B. KUNDENVERHÄLTNIS.....</b>	<b>4</b>
Entstehung des Rechtsverhältnisses .....	4
Eigentümerwechsel.....	5
<b>C. NETZANSCHLUSS UND BETRIEB .....</b>	<b>5</b>
Erschliessungsgebiet .....	5
Erschliessung.....	5
Anschlusspflicht und Berechtigung .....	5
Änderungen / Anpassung FTTH-Anschluss .....	5
Wartung und Störungsbehebung .....	5
Eigentumsverhältnisse .....	5
Erkundigungs-/Sorgfaltspflichten .....	6
Beizug Dritter .....	6
Nutzungsrecht .....	6
Erschliessungsanspruch .....	6
<b>D. KOSTENBEITRÄGE.....</b>	<b>6</b>
Gegenstand.....	6
Beitragspflicht, Schuldner .....	6
Kostenbeiträge für Neubauten und Erweiterungen .....	7
Fälligkeit.....	7
<b>E. HAFTUNG / RECHTSETZUNG .....</b>	<b>7</b>
Haftung.....	7
Einsprache.....	8
Anwendbares Recht, Gerichtsstand.....	8
<b>F. SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....</b>	<b>8</b>
Inkrafttreten .....	8

**Anhang**

Nr. 1 Schematische Begriffserläuterung

Nr. 2 Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung

Gestützt auf die Gemeindeversammlungsbeschlüsse vom 17. Juni 2009 bzw. 30. Mai 2012 zum Bau eines Glasfasernetzes in Dettighofen und Pfyen sowie auf Art. 11 der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Pfyen das nachfolgende

## Reglement Anschluss und Nutzung Glasfasernetz FTTH

Um die Lesbarkeit zu erhalten, wird auf die parallele Schreibform männlicher und weiblicher Bezeichnungen verzichtet. Es gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen im Reglement für beide Geschlechter.

### BEGRIFFSERLÄUTERUNGEN

<b>Netzbetreiber</b>	Die Politischen Gemeinde Pfyen (Gemeinde) stellt den Netzzugang und den Betrieb eines Glasfasernetzes sicher. Bau, Unterhalt und Betrieb werden als Eigenwirtschaftsbetrieb (Glasfasernetz FTTH) in der Gemeinderrechnung geführt.
<b>Kooperationspartner</b>	Swisscom (Schweiz) AG, Bern und Leucom Schlatter AG, Frauenfeld
<b>Provider</b>	Dienstanbieter im Telekommunikationsbereich (Internet, TV, Telefonie)
<b>Layer 1</b>	Rohranlagen und Kabel sowie passive Komponenten für die professionelle Glasfaserinstallation
<b>Layer 2</b>	Plattform für Portfolio der Provider
<b>Kunde</b>	Grundeigentümer/Liegenschaftsbesitzer (Vertragspartner für Glasfaseranschluss)
<b>HEV</b>	Hauseigentümerverband Schweiz
<b>HEV-Vertrag</b>	Diesen Vertrag schliessen jeweils die Grundeigentümer / Liegenschaftsbesitzer und die Gemeinde ab. Der Vertrag regelt die Erstellung, die Nutzung sowie den Betrieb des Glasfasernetzes im Bereich des Hausanschlusses. Er besteht aus der "Vertragsurkunde Glasfasererschliessung" und den "Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung".
<b>Endkunde</b>	Nutzer von Telekommunikationsdiensten (Abonnent)
<b>FTTH</b>	Fiber to the Home (Gebäudeerschliessung mit Glasfaser)
<b>NE</b>	Nutzungseinheit
<b>BEP</b> (Building Entry Point)	Gebäudeeinführungspunkt (Hausanschlusskasten)
<b>OTO</b> (Optical Telecommunication Outlet)	Optische Steckdose pro Nutzungseinheit
<b>Inhouse-Bereich</b>	LWL-Leitung von Hausanschlusskasten (BEP) bis optische Steckdose (OTO) inkl. Rohranlage

**A. ALLGEMEINES**

<b>Grundsatz</b>	Art. 1	<p><sup>1</sup> Die Gemeinde baut ein modernes Glasfasernetz, um den wachsenden Anforderungen an Bandbreite 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 eine Wahlfreiheit an Kommunikations- und Multimediale Dienstleistungen verschiedener Provider ermöglicht.</p> <p><sup>2</sup> Der Bau und Betrieb des Glasfasernetzes erfolgt koordiniert und in Absprache mit Swisscom (Schweiz) AG und Leucom Schlatter AG (nachfolgend Kooperationspartner genannt), wobei in Bezug auf die Erschliessung der Liegenschaften die Gemeinde – sie ist Netzbetreiberin von Layer 1 – als Vertragspartnerin des Eigentümers/Kunden auftritt.</p>
<b>Rechtsverhältnisse</b>	Art. 2	<p><sup>1</sup> Das Rechtsverhältnis zwischen der Gemeinde und den Kooperationspartnern wird durch den Gemeinderat in separaten Verträgen geregelt.</p> <p><sup>2</sup> Die Gebäudeerschliessung wird mit den Grundeigentümern durch einen HEV-Vertrag geregelt. Die "Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung" sind integrierender Bestandteil des HEV-Vertrages und dieses Reglements.</p>
<b>Gegenstand und Umfang</b>	Art. 3	<p><sup>1</sup> Die Gebäude-Erschliessung umfasst den Glasfaseranschluss der Gemeinde bis zum BEP.</p> <p><sup>2</sup> Die Rechte und Pflichten von Eigentümern und der Gemeinde werden in einem separaten Vertrag geregelt. Er beinhaltet insbesondere die Finanzierung, die Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte sowie die Glasfaser-Gebäudeerschliessung.</p>
<b>Weitergabe von Daten</b>	Art. 4	<p>Die Gemeinde kann ihren Beauftragten, Kooperationspartnern und den Providern Personendaten im Sinne der Datenschutzgesetzgebung weitergeben, soweit diese sie zur Erfüllung ihrer Aufgabe benötigen und es sich nicht um besonders schützenswerte Personendaten handelt.</p> <p>Die Datenempfänger dürfen die ihnen bekanntgegebenen Personendaten nicht an Dritte weitergeben.</p>

**B. KUNDENVERHÄLTNIS**

<b>Entstehung des Rechtsverhältnisses</b>	Art. 5	<p><sup>1</sup> Das Rechtsverhältnis mit dem Kunden für den Netzanschluss und die Netznutzung entsteht durch die Vertragsunterzeichnung "Glasfasererschliessung".</p> <p><sup>2</sup> Für jede Liegenschaft bzw. jedes Stockwerkeigentum ist pro Eigentümer ein Vertrag zu erstellen.</p> <p><sup>3</sup> Der Vertrag wird für unbestimmte Zeit abgeschlossen (unbefristetes Vertragsverhältnis). Es gilt eine Mindestvertragsdauer von 20 Jahren ab Inbetriebnahme des Glasfaseranschlusses (gem. Ziffer 4.1 "Vertragsbedingungen Glasfaseranschluss").</p> <p>Eine ausserordentliche Kündigung vor Ablauf der Mindestvertragsdauer ist nur möglich, falls wichtige Gründe vorliegen (gem. Ziff. 4.2 "Vertragsbedingungen Glasfaseranschluss").</p>
---	--------	--

<b>Eigentümerwechsel</b>	Art. 6	Der Kunde hat die Gemeinde bei einer Übertragung des Grundeigentums zu benachrichtigen.
--------------------------	--------	---

### **C. NETZANSCHLUSS UND BETRIEB**

<b>Erschliessungsgebiet</b>	Art. 7	Das Erschliessungsgebiet Dettighofen und Pfy ist mit den Kooperationspartnern festgelegt worden. Die Gemeinde erschliesst nach Möglichkeit auch Liegenschaften ausserhalb dieser Gebiete.
-----------------------------	--------	---

<b>Erschliessung</b>	Art. 8	<ol style="list-style-type: none"> <li><sup>1</sup> In der Erschliessungsphase (Bauetappen) wurden sämtliche Liegenschaften an das Glasfasernetz angeschlossen (Ausnahme: fehlender unterzeichneter Vertrag).</li> <li><sup>2</sup> Neue Hausanschlüsse und Erweiterungen von bestehenden Anschlüssen sind gem. Art. 19 beitragspflichtig und werden nur bei unterzeichnetem HEV-Vertrag realisiert.</li> </ol>
----------------------	--------	---

<b>Anschlusspflicht und Berechtigung</b>	Art. 9	<ol style="list-style-type: none"> <li><sup>1</sup> Mit dem HEV-Vertrag werden Erschliessungsrechte eingeräumt, die die Gemeinde berechtigen, das Gebäude mit einem Glasfaseranschluss zu versehen und diesen zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und fortbestehen zu lassen (gem. Ziff. 1.4 "Vertragsbedingungen Glasfaseranschluss").</li> <li><sup>2</sup> Die Gemeinde ist berechtigt, für eigene Zwecke (z. B. Zählerfernauslesung) im Sinne einer koordinierten und wirtschaftlichen Erschliessung Gebäude auch ohne HEV-Vertrag zu ihren Lasten zu erschliessen.</li> </ol>
--	--------	--

<b>Änderungen / Anpassung FTTH-Anschluss</b>	Art. 10	Falls der Eigentümer auf seinem Grundstück Bau- oder Grabarbeiten ausführt, welche eine Änderung, Entfernung oder Verlegung der Glasfaseranschlussleitung zur Folge haben, führt die Gemeinde diese Arbeiten aus. Die Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers (gem. Ziff 1.5. "Vertragsbedingungen Glasfaseranschluss"). Werden Dritte über diese Leitung versorgt, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde.
--	---------	---

<b>Wartung und Störungsbehebung</b>	Art. 11	<ol style="list-style-type: none"> <li><sup>1</sup> Funktioniert ein Fernmeldedienst nicht bzw. nicht richtig, so haben sich die Endkunden vorab ausschliesslich an ihren Anbieter und Vertragspartner (Provider) zu wenden, von dem sie Fernmeldedienste beziehen.</li> <li><sup>2</sup> Die Gemeinde ist für den Betrieb und den Unterhalt des Glasfaseranschlusses besorgt. Der Eigentümer bzw. Endkunde ist verantwortlich für von ihm verursachte Schäden an der Glasfaseranschlussleitung inkl. BEP (gem. Ziff. 1.6 "Vertragsbedingungen Glasfaseranschluss").</li> </ol>
-------------------------------------	---------	---

<b>Eigentumsverhältnisse</b>	Art. 12	<p>Die gesamte Glasfaseranschlussleitung mit allen Bestandteilen bis und mit BEP stehen im Eigentum der Gemeinde (gem. Ziff. 1.7 "Vertragsbedingungen Glasfaseranschluss").</p> <p>Die Hausverkabelung ab BEP bis und mit OTO steht im Eigentum des Grundeigentümers.</p> <p>Spleissungen am BEP werden immer durch die Gemeinde ausgeführt.</p>
------------------------------	---------	--

<b>Erkundigungs-/ Sorgfaltspflichten</b>	Art. 13	<ol style="list-style-type: none"> <li><sup>1</sup> Gem. Ziff. 1.8. "Vertragsbedingungen Glasfaseranschluss" weist der Grundeigentümer bei Sondierungen, Bau- oder Grabarbeiten sämtliche Beteiligten auf den Bestand der Glasfaseranschlussleitung hin. Der Grundeigentümer und die weiteren Beteiligten haben sich vorgängig über die genaue Lage der Leitung zu erkundigen (Einholung Werkleitungspläne).</li> <li><sup>2</sup> Die Gemeinde verpflichtet sich, sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit Bau, Betrieb und Wartung des Glasfaseranschlusses mit aller gebotenen Sorgfalt auszuführen und die ihr eingeräumten Rechte möglichst schonend sowie unter angemessener Wahrung der berechtigten Interessen des Grundeigentümers wahrzunehmen (gem. Ziff 3.2. "Vertragsbedingungen Glasfaseranschluss").</li> </ol>
<b>Beizug Dritter</b>	Art. 14	<ol style="list-style-type: none"> <li><sup>1</sup> Die Gemeinde kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen Dritte beiziehen und entsprechende Verträge abschliessen.</li> <li><sup>2</sup> Die Gemeinde haftet für diese Dritten wie für ihr eigenes Verhalten (gem. Ziff. 3.1 "Vertragsbedingungen Glasfaseranschluss").</li> </ol>
<b>Nutzungsrecht</b>	Art. 15	Die Gemeinde garantiert den Grundeigentümern, dass die Endkunden Dienste (z. B. Internet, TV, Telefon) von Telekommunikationsanbietern frei wählen können (Wahlfreiheit), sofern diese über Vereinbarungen mit unseren Kommunikationspartnern verfügen.
<b>Erschliessungsanspruch</b>	Art. 16	Die Erbringung von speziellen Diensten (z. B. redundante Anbindung, spezielles Service-Level-Agreement, Punkt-zu-Punkt-Verbindung etc.) werden speziell geregelt.

#### **D. KOSTENBEITRÄGE**

<b>Gegenstand</b>	Art. 17	Die Gemeinde erhebt für Erschliessungen/Erweiterungen einmalige Anschlussbeiträge.
<b>Beitragspflicht, Schuldner</b>	Art. 18	<ol style="list-style-type: none"> <li><sup>1</sup> Anschlussbeiträge werden vom Grundeigentümer geschuldet, dessen Bauten und Anlagen an das Glasfasernetz angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung.</li> <li><sup>2</sup> Eine Beitragspflicht entsteht ebenfalls bei Erweiterungen oder bei Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften (zusätzliche Nutzungseinheiten).</li> <li><sup>3</sup> Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden sämtliche Kosten nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt.</li> </ol>

**Kostenbeiträge für Neubauten und Erweiterungen**

Art. 19 <sup>1</sup> Die einmaligen Beiträge für Gebäudeanschlüsse setzen sich wie folgt zusammen:

**1. Anschlussbeitrag für Erschliessung innerhalb Bauzone**

- |  |  |           |
|--|--|-----------|
| a) neue Anschlüsse                           |  |           |
| pro Gebäude inkl. 1 NE                       |  | Fr. 1'000 |
| pro zusätzliche NE                           |  | Fr. 150   |
| b) Erweiterungen von bestehenden Anschlüssen |  |           |
| Grundbeitrag inkl. 1 NE                      |  | Fr. 400   |
| pro zusätzliche NE                           |  | Fr. 150   |

**2. Anschlussbeitrag für Erschliessung ausserhalb Bauzone**

- |  |  |           |
|--|--|-----------|
| a) neue Anschlüsse                           |  |           |
| pro Gebäude inkl. 1 NE                       |  | Fr. 2'000 |
| pro zusätzliche NE                           |  | Fr. 150   |
| b) Erweiterungen von bestehenden Anschlüssen |  |           |
| Grundbeitrag inkl. 1 NE                      |  | Fr. 400   |
| pro zusätzliche NE                           |  | Fr. 150   |

<sup>2</sup> Nebst den einmaligen Beiträgen werden bei Neuanschlüssen und Erweiterungen zusätzlich die Erstellungskosten nach effektivem Aufwand in Rechnung gestellt (analog Hausanschlüsse Wasser und Elektrizität).

<sup>3</sup> Für Anschlussverstärkungen (z. B. bei Erhöhung der Nutzungseinheiten) sind die effektiven Erstellungskosten zu entrichten.

<sup>4</sup> Bei Neueinzonungen kann die Gemeinde einen Perimeter auferlegen.

<sup>5</sup> Bei Anschlüssen ausserhalb des Gemeindegebietes werden spezielle Vereinbarungen getroffen.

**Fälligkeit**

Art. 20 Die Kostenbeiträge werden mit der Unterzeichnung des Vertrages "Glasfasererschliessung" fällig und sind innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu begleichen.

**E. HAFTUNG / RECHTSETZUNG****Haftung**

Art. 21 Für die Haftung der Gemeinde gelten die Bestimmungen des Obligationenrechts. Die Gemeinde haftet für ihr eigenes Verhalten. Für Vermögensschäden, indirekte Schäden bzw. Folgeschäden haftet sie nur, wenn solcher Schaden auf Absicht oder Grobfahrlässigkeit zurückzuführen ist.

Die Gemeinde haftet nicht für Schäden, welche durch Unterbrechung oder Unregelmässigkeit der durch das Glasfasernetz transportierten Daten entstehen.

Sie haftet nicht für Schäden, welche durch die Verwendung der durch das Glasfasernetz transportierten Daten durch Dritte entstehen.

- Einsprache** Art. 22 Gegen die Veranlagung von Anschlussbeiträgen und Erstellungskosten kann jedermann, der ein schutzwürdiges Interesse nachweist, innert 20 Tagen beim Gemeinderat schriftlich begründet Einsprache erheben.
- Anwendbares Recht, Gerichtsstand** Art. 23 <sup>1</sup> Alle Fragen im Zusammenhang mit diesem Reglement oder dem Vertrag "Glasfasererschliessung" unterstehen schweizerischem Recht.
- <sup>2</sup> Bei Meinungsverschiedenheiten sind die Parteien bemüht, eine einvernehmliche Lösung anzustreben und in jedem Fall zunächst das direkte Gespräch zu suchen. Kann keine einvernehmliche Regelung gefunden werden, ist Pfyn ausschliesslicher Gerichtsstand.

## F. SCHLUSSBESTIMMUNGEN


- Inkrafttreten** Art. 24 Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung in Kraft.

Dieses Reglement ersetzt diejenige Version, welche vom Gemeinderat am 28. Oktober 2013 und von der Gemeindeversammlung am 26. November 2013 genehmigt wurde.

Vom Gemeinderat beschlossen am: 9. Mai 2022

POLITISCHE GEMEINDE PFYN

Gemeindepräsidentin

  
Jacqueline Müller

Gemeindeschreiber

  
Kurt Ebner

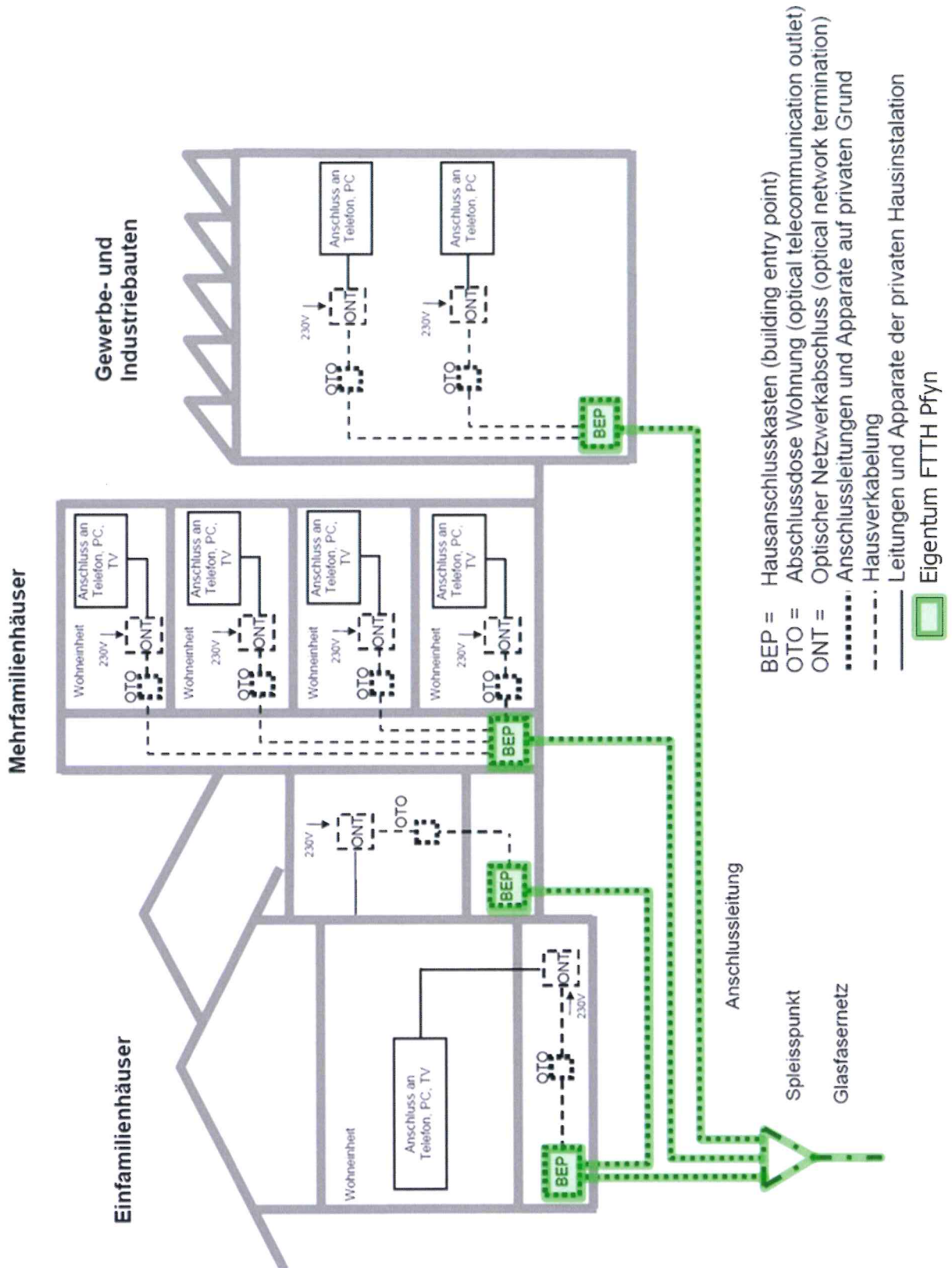
Genehmigt durch die Gemeindeversammlung am 14. Juni 2022



# Anhang Nr. 1

## Schematische Begriffserläuterung

Glasfasernetz Fiber to the Home FTTH Pfyn



## Anhang Nr. 2

## Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung

### 1 Gebäude-Erschliessung/ Glasfaseranschlussleitung

#### 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 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

<sup>1</sup>Die 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).

<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 Gebäude-Erschliessung

<sup>1</sup>Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Erstinstallation der Glasfaseranschlussleitung trägt die Netzbetreiberin.

#### 1.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

<sup>1</sup>Der 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.

<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 Störungsbehebungsprozesse Glasfaseranschlussleitung

<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 Glasfaseranschlussleitung

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

#### 1.8 Erkundigungs-/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-Erschliessung / glasfaserbasierte 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.

diniert. 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 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 Involvierung des Eigentümers.

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

<sup>7</sup>Die 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 Fernablesesystemen genutzt werden kann.

## 2.3 Finanzierung / Kosten Steigzonen-Erschliessung

<sup>1</sup>Sämtliche 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

<sup>1</sup>Die Netzbetreiberin ist berechtigt, gemäss den vorliegenden Bestimmungen die Gebäudeverkabelung zu erstellen, an die Glasfasernetzanschlussleitung 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 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 Fernmeldedianstanbieterinnen, 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

<sup>1</sup>Nimmt 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

<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 Erstinstallation 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 Steigzone-Bestandteilen (Leitungsführungen; Leerrohre, etc.) ist im Alleineigentum des Eigentümers.

## 3 Gemeinsame Bestimmungen Glasfasernetzanschluss

### 3.1 Bezug 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 Bezug 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. dem Gebäude

<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 Zugänglichkeit 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 notwendig 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 früh-

zeitig 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 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 Wartungsverantwortlichkeiten 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 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.

<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.