

## **Vertragsbedingungen Kommunikationsnetz Däniken**

<b>1. Anwendungsbereich</b>	<b>2</b>
<b>2. Gebäude-Erschließung</b>	<b>3</b>
2.1. Erschließungs- und Durchleitungsrechte	3
2.2. Erstellung der Gebäude-Erschließung	3
2.3. Anpassung der Anschlussleitung	4
2.4. Sorgfaltspflichten	4
<b>3. Gebäude-Verkabelung</b>	<b>4</b>
3.1. Nutzungs- und Zutrittsrechte	4
3.2. Erstellung der Gebäude-Verkabelung	4
<b>4. Instandhaltung</b>	<b>5</b>
<b>5. Eigentumsverhältnisse</b>	<b>5</b>
<b>6. Verschiedene Bestimmungen</b>	<b>5</b>
6.1. Beizug Dritter	5
6.2. Zutrittsmodalitäten	5
6.3. Informationsaustausch	6
6.4. Haftung der KND	6
<b>7. Schlussbestimmungen</b>	<b>6</b>
7.1. Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Vertragsverhältnisses	6
7.2. Vertragsänderungen	7
7.3. Salvatorische Klausel	7
7.4. Übertragung des Vertrags	7
7.5. Grundbucheintrag	7
7.6. Anwendbares Recht / Gerichtsstand	7



## 2. Gebäude-Erschließung

### 2.1. Erschließungs- und Durchleitungsrechte

- (1) Die Grundeigentümerschaft räumt der KND unentgeltlich das Recht ein, das/die in der Vertragsurkunde erwähnte/en Gebäude an das Glasfasernetz der KND anzuschließen und zu diesem Zweck auf dem Anschlussgrundstück eine Glasfaseranschlussleitung zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und fortbestehen zu lassen (nachstehend «Erschließungsrechte»).
- (2) 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, Kabel, Schächte, usw.) ein und umfasst insbesondere:
  - die notwendigen Gebäudeanschluss- und Kabelzuleitungsrechte auf dem Anschlussgrundstück;
  - das Recht der KND sowie von ihr beauftragter Dritter, das Anschlussgrundstück für alle notwendigen Arbeiten an der Glasfaseranschlussleitung zu betreten und Zutritt zum Anschlussgrundstück sowie zum Gebäude mit dem BEP zu erhalten;
  - das Recht der KND, in die Kabelkanalisationen weitere Kabel auch von Dritten nachzuziehen, sofern der bestehende Innendurchmesser des Kabelschutzrohrs dafür ausreicht.
- (3) Die Grundeigentümerschaft verpflichtet sich, der KND bei begründetem Bedarf dieselben Rechte wie unter Abs. 1 und 2 analog auch für den Anschluss von Gebäuden auf direkt und indirekt angrenzenden Nachbargrundstücken einzuräumen (nachstehend «Durchleitungsrechte»).

### 2.2. Erstellung der Gebäude-Erschließung

- (1) Die Vertragsparteien legen die konkreten Modalitäten wie Leitungsführung, Lage

des BEP, zeitliche Vorgaben und Termine vorab miteinander fest.

- (2) Die Grundeigentümerschaft verpflichtet sich, von der Grundstücksgrenze bis zum Standort des BEP die notwendigen Kabelschutzrohre auf ihre Kosten bereitzustellen, damit die KND die Gebäude-Erschließung realisieren kann.
- (3) Die KND verpflichtet sich, die Gebäude-Erschließung durch Einzug von Glasfaserkabeln in die Kabelkanalisation der KND bis zur Grundstücksgrenze und weiter in die Kabelkanalisation auf dem Grundstück bis zum BEP auf ihre Kosten auszuführen.
- (4) Die Grundeigentümerschaft hat die folgenden Rahmenbedingungen und Vorgaben zu beachten:
  - Die Trasse-Führung der Kabelkanalisation kann ab der Grenze des Anschlussgrundstücks vorbehaltlich der Koordination mit anderen Ver- und Entsorgungsleitungen bei Neubauten und Totalsanierungen von der Grundeigentümerschaft grundsätzlich frei gewählt werden.
  - Der Rohrübergang im Bereich der Verbindung zwischen der Kabelkanalisation vor und nach der Grenze des Grundstücks ist so zu realisieren, dass Glasfasern maschinell nachgezogen/-geblasen werden können.
  - Die Mindestüberdeckung der Kabelkanalisation beträgt 0,4 m.
  - Minimalanforderungen hinsichtlich der Dimensionierung der Kabelkanalisation: bis 20 Nutzungseinheiten pro Gebäude 1 Kabelschutzrohr mit einem Innendurchmesser von 55 mm, ab 20 Nutzungseinheiten pro Gebäude 2 Kabelschutzrohre mit einem Innendurchmesser von 55 mm.
  - Die Einführung in ein Gebäude ist basierend auf den anerkannten Regeln der Baukunde und unter Einsatz eines Stahlrohres gas- und wasserdicht auszuführen (eine Haftung der KND für Schäden im Zusammenhang mit einer unsachgemäßen oder gegen die vorliegenden Vorgaben verstoßenden

Realisierung der Einführung in ein Gebäude ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen).

- (5) Die Realisierung der Telekomerschließung erfolgt in der Regel spätestens 12 Monate nach der Unterzeichnung der Vertragsurkunde.

## 2.3. Anpassung der Anschlussleitung

- (1) Die Grundeigentümerschaft nimmt zur Kenntnis und erteilt die Zustimmung, dass die Glasfaseranschlussleitung und deren Bestandteile laufend der technischen Entwicklung und den neuen Anforderungen angepasst werden kann. Die Erschließungs- und Durchleitungsrechte werden unabhängig von der verwendeten Technologie erteilt, d.h. auch neuartige Technologien sind von den eingeräumten Rechten erfasst.
- (2) Falls die Grundeigentümerschaft auf dem Grundstück Bau- oder Grabarbeiten ausführt bzw. ausführen lässt, welche eine Änderung, Entfernung oder Verlegung der Glasfaseranschlussleitung bzw. Bestandteilen davon zur Folge haben, so führt die KND die dadurch notwendige Verlegung innert höchstens 6 Monaten nach Eingang der schriftlichen Mitteilung der Grundeigentümerschaft aus.
- (3) Die Verlegungen erfolgen zu Lasten der Grundeigentümerschaft. Ausgenommen davon sind Kosten für Verlegungen, welche Teile von Glasfaseranschlussleitungen betreffen, die ausschließlich zur Erschließung von direkt und indirekt angrenzenden Nachbargrundstücken dienen. Mögliche Verlegungen von solchen Glasfaseranschlussleitungen auf einen anderen Teil des Grundstücks sind von der Grundeigentümerschaft zu gestatten.

## 2.4. Sorgfaltspflichten

- (1) Für den Fall von Bau- oder Grabarbeiten auf dem Anschlussgrundstück, welche den Bestand, die Integrität oder Funktionalität von Durchleitungsinfrastrukturen und/oder der Glasfaseranschlussleitung/en oder Bestandteilen davon gefährden, verpflichtet sich die Grundeigentümerschaft, sämtliche Beteiligten auf Durchleitungsinfrastrukturen und/oder die Ge-

bäudeanschlussleitung/en hinzuweisen und gleichzeitig sicherzustellen, dass bei Bedarf zwecks Gefahrenabwehr die angezeigten Vorsichts- und Schutzmassnahmen (Einholung der Leitungspläne; genaue Erkundigungen des Leitungsverlaufs; Abklärungen der Überdeckungen mittels Sondierungen; usw.) getroffen werden.

- (2) Schäden an Durchleitungsinfrastrukturen und/oder der Glasfaseranschlussleitung sind von der Grundeigentümerschaft zu bezahlen, wenn diese auf die Verletzung der Sorgfaltspflichten bei Bau- oder Grabarbeiten auf dem Anschlussgrundstück zurückzuführen sind.

## 3. Gebäude-Verkabelung

### 3.1. Nutzungs- und Zutrittsrechte

- (1) Die Grundeigentümerschaft räumt der KND das auf Dritte übertragbare Recht ein, die Gebäude-Verkabelung in die dazu von der Grundeigentümerschaft vorgesehenen Kabelschutzrohre zu verlegen, die Gebäude-Verkabelung an die Glasfaseranschlussleitung anzuschließen und die Gebäude-Verkabelung unentgeltlich selbst oder durch Dritte zu nutzen. Darin enthalten ist insbesondere das originäre Nutzungsrecht an sämtlichen Fasern der Gebäude-Verkabelung inkl. Recht zur Spleißung (nachstehend «Nutzungsrecht»). Das Nutzungsrecht ist in sachlicher Hinsicht unbeschränkt.
- (2) Zur Ausübung des Nutzungsrechts gewährt die Grundeigentümerschaft der KND unentgeltlich alle notwendigen Rechte für den Betrieb und Unterhalt der Gebäude-Verkabelung. Darin enthalten ist das Zugangsrecht zu allen Bestandteilen der Gebäude-Verkabelung.

### 3.2. Erstellung der Gebäude-Verkabelung

- (1) Die Vertragsparteien legen die konkreten Modalitäten wie Leitungsführung, Lage der OTO-Dose, zeitliche Vorgaben und Termine vorab miteinander fest.
- (2) Die Grundeigentümerschaft verpflichtet sich, vom BEP bis zum Standort der OTO-Dose die notwendigen Kabelschutz-

rohre auf ihre Kosten bereitzustellen, damit KND die Gebäude-Verkabelung realisieren kann.

- (3) Die KND verpflichtet sich, die Gebäude-Verkabelung durch Einzug von Glasfaserkabeln in die Kabelschutzrohre im Gebäude bis und mit OTO-Dose jeder Nutzungseinheit auf ihre Kosten auszuführen.
- (4) Die KND ist berechtigt, im Bereich des BEP eine eigene OTO-Dose zu installieren und zu betreiben, welche insbesondere für die gebäudeinterne Energiesteuerung sowie im Rahmen von Fernablesystemen genutzt werden kann. Die eigene OTO-Dose verbleibt im Eigentum der KND.

#### 4. Instandhaltung

- (1) Der Betrieb und die Wartung der Gebäude-Erschließung und der Gebäude-Verkabelung werden während der Vertragsdauer von der Grundeigentümerschaft auf deren Kosten sichergestellt.
- (2) Die KND behebt Störungen an der Glasfaserleitung der KND bis und mit OTO-Dose, welche in ihrem Einflussbereich liegen, während den üblichen Betriebszeiten und innert angemessener Frist.
- (3) Die Grundeigentümerschaft ist verantwortlich für von ihr verursachte Schäden an der Glasfaserleitung der KND bis und mit OTO-Dose.
- (4) Wird die KND für Störungen in Anspruch genommen, deren Ursache nicht in ihrer Glasfasernetz-Infrastruktur liegt (sondern z.B. bei der Wohnungsverkabelung, usw.), können die damit zusammenhängenden Kosten der Grundeigentümerschaft oder dem verursachenden Mieter in Rechnung gestellt werden.
- (5) Eingriffe in sämtliche Bestandteile der Gebäude-Erschließung und der Gebäude-Verkabelung sind nur durch KND oder von ihr beauftragten Dritte gestattet.
- (6) Nimmt die Grundeigentümerschaft bauliche Änderungen vor, die eine Änderung, Umlegung und Anpassung von Bestandteilen der Gebäude-Verkabelung notwen-

dig machen, hat die Grundeigentümerschaft die daraus entstehenden Kosten zu übernehmen.

- (7) Funktioniert ein Fernmeldedienst nicht bzw. nicht richtig, so haben sich die Grundeigentümerschaft oder dessen Mieter an den Fernmeldedienstanbieter zu wenden, von welchem die Fernmeldedienste bezogen werden.

### 5. Eigentumsverhältnisse

- (1) Durchleitungsinfrastrukturen, die Glasfaser-Erschließung und die Gebäude-Verkabelung mitsamt sämtlichen Bestandteilen (wie Schächte, Telekommunikationskabel, Muffen, usw.) bis und mit OTO-Dose gehören zum Glasfasernetz der KND und sind in deren Alleineigentum.
- (2) Die OTO-Dose bildet die maßgebliche Schnittstelle zur Wohnungs-Verkabelung der Grundeigentümerschaft und grenzt die dingliche Berechtigung, die Verantwortlichkeiten sowie die Zuständigkeiten zwischen KND und der Grundeigentümerschaft ab.

### 6. Verschiedene Bestimmungen

#### 6.1. Beizug Dritter

- (1) Die KND kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen.
- (2) Die KND haftet für diese Dritten, Hilfspersonen und Unterakkordanten wie für ihr eigenes Verhalten.
- (3) Die KND ist beim Beizug Dritter verantwortlich, dass die Installationen wie vereinbart vorgenommen werden. Die KND nimmt die Installationsarbeiten, welche von ihr beauftragte Dritte ausgeführt haben, ab. Über allfällige Abweichungen oder Mängel informieren sich die Vertragsparteien umgehend gegenseitig.

#### 6.2. Zutrittsmodalitäten

- (1) Die KND und die von ihr Beauftragten betreten das Grundstück sowie die sich darauf befindlichen Gebäude nur nach

jeweils vorgängiger Anmeldung bei der von der Grundeigentümerschaft mitgeteilten Kontaktperson, sofern die Grundeigentümerschaft gegenüber KND ausdrücklich und schriftlich diesen Wunsch äussert.

- (2) Vorbehalten bleibt der jederzeitige Zutritt bzw. Zugang im Rahmen von akuten Fällen der Störungsbehebung sowie in Dringlichkeitssituationen, in welchen eine vorgängige Anmeldung nicht möglich ist.
- (3) Die Grundeigentümerschaft stellt mit üblichen Vorkehrungen sicher, dass die Erschließungs- und Durchleitungsinfrastrukturen der KND in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden und deren Bestandteile vorbehaltlich von ständigen Überdeckungen für die KND und deren Beauftragte zugänglich sind.

### 6.3. Informationsaustausch

- (1) Jede Vertragspartei stellt der anderen diejenigen Informationen zur Verfügung, welche in guten Treuen für die Zwecke des Vertragsverhältnisses verlangt werden können.
- (2) Im Sinne einer einvernehmlichen Zusammenarbeit sind die Vertragsparteien bestrebt, sich sowohl allgemein als insbesondere auch im Rahmen der Vertragsumsetzung möglichst frühzeitig über vertragsrelevante Aspekte zu informieren und auf einen offenen und transparenten Informationsaustausch hinzuwirken.
- (3) Die KND ist berechtigt, Fernmeldedienstanbieter über den Erschließungsstand der Gebäude der Grundeigentümerschaft zu informieren und entsprechende Daten bzw. Informationen (wie Namen der Grundeigentümerschaft und der Verwaltung, Kontaktpersonen, Adresse usw.) im Zusammenhang mit der Telekomerschließung beauftragten Dritten zur Verfügung zu stellen. Die Grundeigentümerschaft willigt in diese Datenübermittlung ausdrücklich ein, sofern damit Daten betroffen sein sollten, die in den Anwendungsbereich des Bundesgesetzes über den Datenschutz und dessen Ausführungsbestimmungen fallen.

### 6.4. Haftung der KND

- (1) Die KND verpflichtet sich, sämtliche ihr von der Grundeigentümerschaft eingeräumten Eigentums-, Nutzungs- und Zutrittsrechte möglichst schonend sowie unter angemessener Wahrung der berechtigten Interessen der Grundeigentümerschaft wahrzunehmen.
- (2) Für die Haftung der KND gegenüber der Grundeigentümerschaft gelten vorbehaltlich der vertraglichen Regelungen die gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts.
- (3) Die KND haftet für Vermögensschäden, indirekte Schäden bzw. Folgeschäden sowie für entgangenen Gewinn nur, wenn solcher Schaden auf Absicht oder Grobfahrlässigkeit der KND oder dessen Organe zurückzuführen ist.

## 7. Schlussbestimmungen

### 7.1. Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Vertragsverhältnisses

- (1) Das Vertragsverhältnis tritt mit der Unterzeichnung der Vertragsurkunde Telekomerschließung durch beide Vertragsparteien in Kraft.
- (2) Das Vertragsverhältnis ist für die Dauer des Bestandes der Glasfaseranschlussleitung und der Gebäude-Verkabelung abgeschlossen, d.h. es gilt grundsätzlich unbefristet.
- (3) Ungeachtet von Abs. 2 sind die Vertragsparteien berechtigt, das Vertragsverhältnis ausserordentlich zu kündigen, falls wichtige Gründe vorliegen, die von der nicht-kündigenden Vertragspartei zu vertreten sind und (kumulativ) aufgrund derer der kündigenden Vertragspartei die Weiterführung des Vertragsverhältnisses aus objektiven Gründen unzumutbar ist.
- (4) Die Ausübung des ausserordentlichen Kündigungsrechts steht unter dem Vorbehalt fernmeldegesetzlicher Erschließungsrechte. Die Grundeigentümerschaft nimmt in diesem Zusammenhang insbesondere zur Kenntnis, dass gemäss der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung anwendbaren Fernmeldege-

setzung gesetzliche Duldungspflichten bestehen, wenn ein Mieter/Pächter als Endkunde einen Glasfasernetzanschluss verlangt und der Grundeigentümerschaft daraus keine Kostenfolgen entstehen.

## 7.2. Vertragsänderungen

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.

## 7.3. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags bzw. dessen Bestandteile 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.

## 7.4. Übertragung des Vertrags

- (1) Die KND ist jederzeit berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis oder einzelne Rechte und Pflichten daraus auf Dritte abzutreten oder zu übertragen.
- (2) Zur Wirksamkeit des Parteiwechsels gemäss Abs. 1 ist eine schriftliche Anzeige an die Grundeigentümerschaft erforderlich. Die Grundeigentümerschaft kann innert 30 Kalendertagen nach Versand dieser Mitteilung durch die KND den Parteiwechsel ablehnen, wobei eine Ablehnung nur aus wichtigen Gründen erfolgen 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 KND ist zudem ohne Anzeige an die Grundeigentümerschaft berechtigt, den vorliegenden Vertrag oder Rechte und Pflichten daraus jederzeit an Gesellschaften abzutreten oder zu übertragen,

an denen die KND – direkt oder indirekt – die stimm- oder kapitalmäßige Kontrolle hält.

- (3) Im Falle einer Veräußerung des Anschlussgrundstücks, welche KND vor einem Vollzug schriftlich anzuzeigen ist, verpflichtet sich die Grundeigentümerschaft, das vorliegende Vertragsverhältnis 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. Die Rechtsübertragungspflicht umfasst die physische Übergabe der Vertragsurkunde und der aktuellen Vertragsbedingungen an den Rechtsnachfolger.

## 7.5. Grundbucheintrag

- (1) Jede Partei kann verlangen, die im Rahmen des vorliegenden Vertragsverhältnisses eingeräumten Rechte und Pflichten auf deren eigene Kosten im Grundbuch als Dienstbarkeit eintragen zu lassen.
- (2) 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 und eingetragen werden können.

## 7.6. Anwendbares Recht / Gerichtsstand

- (1) Das Vertragsverhältnis untersteht schweizerischem Recht.
- (2) Gerichtsstand ist Olten.
- (3) Bei Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertragsverhältnis sind die Parteien bemüht, eine einvernehmliche Lösung anzustreben und in jedem Fall zunächst das direkte Gespräch für eine außergerichtliche Einigung zu suchen.