

## Vereinbarung Glasfaser-Gebäudeerschliessung FTTH (Fiber to the Home)

<b>zwischen</b>	WYNET Genossenschaft, Kommunikationsnetz Wynau Flurweg 24, 4923 Wynau
	(nachfolgend Kabelnetzunternehmen genannt)
<hr/>	
<b>und</b>	Grundeigentümerschaft bzw. Bauberechtigte
	Vorname/Nachname _____
	Strasse/Hausnummer _____
	PLZ/Ort _____
	Telefon _____
	(nachfolgend Eigentümerin genannt)
<hr/>	
<b>betreffend</b>	Grundstück/e und Gebäude
	Strasse/Hausnummer _____
	Grundbuchblatt-Nr. _____
	PLZ/Ort _____
	(Grundstück/e, Strasse, Hausnummer, PLZ, Ort, evtl. Gebäudeidentifikationsnummer/n und Grundbuchblatt-Nr.)

### Vertragsgegenstand und Begriffsdefinitionen

<sup>1</sup>Das/die Gebäude auf dem/den genannten Grundstücken verfügen über einen bestehenden Kommunikationsanschluss des Kabelnetzunternehmens.

<sup>2</sup>Das Kabelnetzunternehmen erneuert die bestehenden Kommunikationsanschlüsse durch Glasfaseranschlüsse mit der Fiber to the Home Technologie (FTTH). Der neue Gebäudeanschluss umfasst die Leitungen und Anlagen auf dem Grundstück und endet mit dem Anschluss beim Building Entry Point (BEP) im Gebäude. Der BEP ist der Übergang vom Gebäudeanschluss zur gebäudeinternen Glasfaserverkabelung (nachfolgend Glasfaser-GIV).

<sup>3</sup>Als Eigentümerin des bestehenden Gebäudeanschlusses und als Auslöserin übernimmt das Kabelnetzunternehmen die Kosten für die neue Gebäudeerschliessung. Die Gebäudeerschliessung ist nicht Gegenstand dieses Vertrags. Die gegenseitigen Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit Gebäudeerschliessungen sind in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelt.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen Telekommunikation der WYNET
- Allgemeine Geschäftsbedingungen Anschlussbedingungen der WYNET
- Allgemeine Geschäftsbedingungen über die Erbringung von Dienstleistungen der WYNET

<sup>4</sup>Durch den Umbau des Gebäudeanschlusses auf Glasfasern ist auch der Umbau der gebäudeinternen Verkabelung zu einer Glasfaser-GIV erforderlich. Die Glasfaser-GIV umfasst die Leitungen inklusive Kabelführungen in den Steigzonen ab dem BEP bis und mit den optischen Telekommunikationssteckdosen (OTO) in den jeweiligen Nutzungseinheiten (Wohn- bzw. Geschäftseinheit). Die gebäudeinterne Verkabelung ist im Eigentum und in der Verantwortung der Eigentümerin.

<sup>5</sup>Die Eigentümerin ist für die Erstellung einer Glasfaser-GIV verantwortlich. Als Auslöserin bietet das Kabelunternehmen der Eigentümerin an, die Investitionskosten einer neu zu erstellenden Glasfaser-GIV bei bestehender Koaxial-GIV zu übernehmen.

<sup>6</sup>Die Eigentümerin oder ihre Mieterinnen sind für die Wohnungsverkabelung in den jeweiligen Nutzungseinheiten (Wohn- bzw. Geschäftseinheiten) verantwortlich. Die Wohnungsverkabelung ist nicht Gegenstand dieses Vertrags.

### **Investitionskostenbeitrag Glasfaser-GIV**

<sup>7</sup> Die Kosten für die Erstellung einer Glasfaser-GIV gemäss obgenannter Bestimmung übernimmt das Kabelnetzunternehmen. Allfällige Anpassungen an die bestehenden Hausinstallationen ab optischem Endgerät (ONT) gehen zu Lasten der Eigentümerin.

<sup>8</sup>Die Eigentümerin verpflichtet sich im Gegenzug, die Erschliessung der Nutzungseinheiten (Wohn- und Geschäftseinheiten) mit je 4 Glasfasern in Auftrag zu geben. Der Auftrag wird an einen vom Kabelnetzunternehmen akzeptierten Installateur zu den Bedingungen, welche das Kabelnetzunternehmen mit Installateuren vereinbart vergeben. Das Installationsmaterial bis zum optischen Endgerät (ONT) wird vom Kabelnetzunternehmen geliefert.

### **Eigentumsverhältnisse und Glasfaser-GIV Nutzungsrechte**

<sup>9</sup> Der Gebäudeanschluss inklusive BEP steht und verbleibt im Eigentum des Kabelnetzunternehmens. Die Glasfaser- bzw. Koaxial-GIV steht und verbleibt im Eigentum der Eigentümerin.

<sup>11</sup>Durch die Kostenübernahme der Glasfaser-GIV gemäss Ziffer 7 hiervor, steht dem Kabelnetzunternehmen ein ausschliessliches, unentgeltliches und auf Dritte übertragbares Nutzungsrecht an sämtlichen auf seine Kosten erstellten Glasfasern zu.

### **Zugang zu freien Glasfasern**

<sup>12</sup> Um parallele Erschliessungen zu vermeiden und den Endkunden eine Auswahl unter verschiedenen Fernmeldediensteanbietern zu ermöglichen, stellt das Kabelnetzunternehmen anderen Fernmeldediensteanbietern freie Glasfasern im Rahmen einer langfristigen Gebrauchsüberlassung gegen angemessene Vergütung oder Einräumung von entsprechenden Gegenrechten zur Verfügung, sofern deren Fernmeldedienste von einem Endkunden gewünscht werden und genügend Kapazität vorhanden ist.

### **Vertragslaufzeit und Kündigung**

#### Ordentliche Vertragslaufzeit und Kündigung

<sup>13</sup> Der vorliegende Vertrag wird mit einer Vertragslaufzeit von 20 Jahren ab Unterzeichnung abgeschlossen. Der Vertrag endet nach Ablauf der Vertragslaufzeit, eine Kündigung ist nicht erforderlich.

#### Vorzeitige Kündigung ohne Einhaltung der Vertragslaufzeit

<sup>14</sup> Falls keine Dienste des Kabelnetzunternehmens mehr über die Glasfaseranschlussleitung bezogen werden, kann der vorliegende Vertrag von beiden Parteien vorzeitig unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten jeweils auf das Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.

<sup>15</sup> Wird der Vertrag durch die Eigentümerin vorzeitig gekündigt, so hat die Eigentümerin dem Kabelnetzunternehmen pro rata temporis den geleisteten Investitionskostenbeitrag gemäss Ziffer 7 hiervor zurück zu erstatten sowie einem die Glasfaser-GIV mitbenützenden anderen Fernmeldediensteanbieter die Weiternutzung zu den gleichen Konditionen zu gestatten.

<sup>16</sup> Werden zum Zeitpunkt des Eingangs einer ordentlichen oder vorzeitigen Kündigung Dienste des Kabelnetzunternehmens oder eines anderen Fernmeldediensteanbieters über die Glasfaseranschlussleitung bezogen, so erstreckt sich die Kündigungsfrist automatisch auf den Zeitpunkt, auf welchen das Kabelnetzunternehmen die Vertragsverhältnisse mit den Endkunden oder den Fernmeldediensteanbietern frühestens auflösen oder anpassen kann.

<sup>17</sup> Nach Beendigung des Vertrages besteht zugunsten des Kabelnetzunternehmens an 2 Fasern pro Nutzungseinheit und 2 Fasern pro Gebäude solange weiterhin ein ausschliessliches und unentgeltliches Nutzungsrecht, wie Dienste des Kabelnetzunternehmens in Anspruch genommen werden.

## Weitere Bestimmungen

### <sup>18</sup>Grundbuch

Sollte es eine der Parteien wünschen, so werden die mit Ziffer 11 eingeräumten Rechte auf Kosten der dies wünschenden Partei nach vorgängiger öffentlicher Beurkundung im Grundbuch als Personal-Dienstbarkeit zulasten des Grundstücks eingetragen. Dabei ist die Gegenpartei verpflichtet, sämtliche notwendigen Handlungen vorzunehmen, insbesondere an der öffentlichen Beurkundung teilzunehmen und die vom entsprechenden Grundbuchamt hierzu verlangten Dokumente zur Verfügung zu stellen. Falls nicht bereits vorliegend, werden die Parteien den genauen Leitungsverlauf auf einem Planauszug des Grundstücks festhalten.

### <sup>19</sup>Handänderung

Die Eigentümerin verpflichtet sich, diesen Vertrag vollumfänglich auf einen allfälligen Rechtsnachfolger zu übertragen und das Kabelnetzunternehmen bei Handänderung schriftlich zu informieren.

### <sup>20</sup>Übertragbarkeit

Das Kabelnetzunternehmen ist ohne Zustimmung der Eigentümerin berechtigt, den vorliegenden Vertrag oder Rechte und Pflichten daraus jederzeit auf Dritte zu übertragen. Die Eigentümerin wird über den Übertrag der Rechte und Pflichten informiert.

### <sup>21</sup>Schriftlichkeit

Ergänzungen und Änderungen sind nur gültig, wenn sie von den Vertragsparteien schriftlich vereinbart werden. Dies gilt auch für die Aufhebung des vorliegenden Schriftlichkeitsvorbehaltes.

### <sup>22</sup>Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Sämtliche Rechtsbeziehungen zwischen der Eigentümerin und dem Kabelnetzunternehmen unterliegen schweizerischem Recht. Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten ist der Ort der gelegenen Sache.

### <sup>23</sup>Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. In diesem Falle verpflichten sich die Parteien, die unwirksame Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Regelungszweck der unwirksamen Bestimmung möglichst entspricht. Dasselbe gilt bei allfällig unbeabsichtigten Vertragslücken.

**Bezeichnung:**

**Datum:**

**Unterschriften:**

Eigentümerin

.....

.....

WYNET Genossenschaft



Michael Schweizer  
Verwaltungsratspräsident



Beat Loosli  
Sekretär