

## **Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung**

### **Vertragsbedingungen FTTH**

Gültig ab 01.01.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Gebäude-Erschliessung / Glasfaseranschlussleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Gegenstand und Umfang .....	3
1.2	Realisierungsgrundsätze sowie bauliche, zeitliche und technische Rahmenbedingungen .....	3
1.3	Finanzierung / Kosten Gebäude-Erschliessung .....	4
1.4	Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte .....	4
1.5	Änderungen / Anpassung der Glasfaseranschlussleitung .....	4
1.6	Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Glasfaseranschlussleitung .....	4
1.7	Eigentumsverhältnisse Glasfaseranschlussleitung .....	5
1.8	Erkundigungs- und Sorgfaltspflichten .....	5
<b>2</b>	<b>Steigzonen-Erschliessung / glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung .....</b>	<b>5</b>
2.1	Gegenstand und Umfang .....	5
2.2	Realisierungsgrundsätze sowie bauliche, zeitliche und technische Rahmenbedingungen .....	5
2.3	Finanzierung / Kosten Steigzonen-Erschliessung .....	6
2.4	Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte .....	6
2.5	Änderungen / Anpassungen Gebäudeverkabelung .....	6
2.6	Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Gebäudeverkabelung .....	6
2.7	Eigentumsverhältnisse Gebäudeverkabelung .....	7
<b>3</b>	<b>Gemeinsame Bestimmungen Glasfasernetzanschluss .....</b>	<b>7</b>
3.1	Beizug Dritter .....	7
3.2	Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflichten der Netzbetreiberin .....	7
3.3	Zutrittsmodalitäten zum Grundstück bzw. dem Gebäude .....	7
3.4	Zugänglichkeit und Schutzvorkehrungen .....	7
3.5	Informationsaustausch und Mitteilungen .....	7
3.6	Haftung der Netzbetreiberin .....	8
<b>4</b>	<b>4 Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Vertrages .....</b>	<b>8</b>
4.1	Grundsätze .....	8
4.2	Ausserordentliche Kündigung vor Ablauf der Mindestvertragsdauer .....	8
4.3	Vorbehaltene gesetzliche Bestimmungen .....	9
4.4	Kündigungsfolgen .....	9
<b>5</b>	<b>Schlussbestimmungen .....</b>	<b>9</b>
5.1	Vertragsänderungen .....	9
5.2	Salvatorische Klausel .....	9
5.3	Übertragung des Vertrages .....	10
5.4	Grundbucheintrag .....	10
5.5	Anwendbares Recht / Gerichtsstand .....	10

## **1 Gebäude-Erschliessung / Glasfaseranschlussleitung**

### **1.1 Gegenstand und Umfang**

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.

Begriffsdefinition

a) Eigentümer

Unter Eigentümer wird der Grundeigentümer des Anschlussgrundstücks verstanden. Es ist auf den Grundbucheintrag abzustellen.

b) Netzbetreiberin

Unter dem Begriff «Netzbetreiberin» wird im Folgenden die St. Gallisch – Appenzellische Kraftwerke AG (SAK) verstanden.

c) Vertragsparteien

Unter Vertragsparteien wird im Folgenden der Netzbetreiber und der Eigentümer des Grundstücks welches angeschlossen wird verstanden.

d) Anschlussgrundstück

Grundstück, auf welchem sich das anzuschliessende Gebäude befindet.

e) Rollout / Nacherschliessung

Als Rollout wird die systematische und aneinander folgende Erschliessung der Gebiete / Gebäude im Rahmen des Realisierungsprojektes bezeichnet. Unter Nacherschliessung wird das Erschliessen eines Grundstücks nach dem Rollout verstanden.

### **1.2 Realisierungsgrundsätze sowie bauliche, zeitliche und technische Rahmenbedingungen**

- a) 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). Bei unverhältnismässigem Kostenaufwand auf Seiten Netzbetreiberin kann nach vorgängiger Absprache mit dem Eigentümer eine Kostenbeteiligung auf Seiten Eigentümer festgehalten werden.
- b) 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 innert 12 Monaten 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**

Ist die Rohinfrastruktur einzugsfähig, werden die Kosten bis zur optischen Telekommunikationssteckdose, auch OTO (Optical Telecommunications Outlet) genannt, im Zusammenhang mit der Erstinstallation der Glasfaseranschlussleitung während dem Rollout und innerhalb der Hauptbauzone durch die Netzbetreiberin getragen. Ausserhalb der Hauptbauzone können dem Eigentümer gemäss «Vertragsurkunde Glasfasererschliessung» die darin kommunizierten Preise verrechnet werden. Für eine nachträgliche FTTH-Erschliessung hat der Eigentümer aufzukommen.

Bei Neubauten ist ein Teil der Aufwendungen für den Anschluss des Glasfaserkabels ab BEP als Pauschale vom Eigentümer zu tragen. Die Pauschalkosten werden dem Eigentümer in Rechnung gestellt.

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

- a) Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin unentgeltlich das Recht ein, die unter der Vertragsurkunde «Vertragsurkunde Glasfasererschliessung» 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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 können.

### **1.5 Änderungen / Anpassung der Glasfaseranschlussleitung**

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**

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 Hausanschlusskasten / BEP. Der Eigentümer ist darum besorgt, bei Beschädigung der Glasfaseranschlussleitung der SAK schnellstmöglich eine Meldung zu erstatten.

### **1.7 Eigentumsverhältnisse Glasfaseranschlussleitung**

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

### **1.8 Erkundigungs- und Sorgfaltspflichten**

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.

Bei Verstoss gegen die hier erläuterten Erkundigungs- und Sorgfaltspflichten haftet der Eigentümer für sämtliche daraus entstehenden unmittelbaren und mittelbaren Schäden.

## **2 Steigzonen-Erschliessung / glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung**

### **2.1 Gegenstand und Umfang**

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 NE (Nutzungseinheit = Wohn- oder Geschäftseinheit).

### **2.2 Realisierungsgrundsätze sowie bauliche, zeitliche und technische Rahmenbedingungen**

- a) Die Netzbetreiberin ist berechtigt die Gebäudeverkabelung für sämtliche Nutzungseinheiten der Gebäude zu erstellen, wobei der Eigentümer die bereits bestehenden Kabelträger (Rohrkörper, Leerverrohrungen, Trassees, etc.) in der / den Liegenschaft/en zu diesem Zweck kostenlos zur Verfügung stellt.
- b) 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. Ohne anderslautende Regelung beauftragt die Netzbetreiberin direkt und in eigenem Namen akkreditierte Elektroinstallateure, welche die sorgfältige, ordnungsgemässe und fachgerechte Realisierung sicherstellen.
- c) 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.
- d) 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, spätestens wenn 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 spä-

tere Erschliessung einzelner Nutzungseinheiten (Installation optische Telekommunikationssteckdose / OTO) erfolgt in direkter Absprache zwischen der Netzbetreiberin und dem Endnutzer ohne weitere Involvierung des Eigentümers.

- e) Die optische Telekommunikationssteckdose / OTO wird nach Möglichkeit bei bestehenden Telefon-/TV-/Radio-Steckdosen oder in einem vorbestehenden Multimedia-Verteiler angebracht.
- f) 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.
- g) 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**

Ist die Rohrinfrastruktur Inhouse einzugsfähig (Rohrkörper, Leerverrohrungen, Trasse, etc.), werden die Inhouse-Kosten bis zur optischen Telekommunikationssteckdose im Zusammenhang mit der Erstinstallation im Zuge des Rollouts durch die Netzbetreiberin übernommen, sofern die Liegenschaft im Direktversorgungsgebiet liegt. (Siehe dazu auch 1.3 Regelung für Neubauten).

Für eine nachträgliche Installation (nach dem Rollout) hat der Eigentümer aufzukommen.

### **2.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte**

- a) Die Netzbetreiberin ist berechtigt, gemäss den vorliegenden Bestimmungen die Gebäudeverkabelung an die Glasfaseranschlussleitung anzubinden und während der Vertragsdauer zu benutzen. Zu diesem Zweck gewährt der Eigentümer der Netzbetreiberin unentgeltlich alle notwendigen Rechte für den Betrieb 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.
- b) 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 Fernmeldediensteanbieterinnen, 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**

Nimmt der Eigentümer nach der Erstinstallation der Gebäudeverkabelung bauliche Änderungen vor, die eine Änderung, Umliegung und Anpassung der Kabelträger im Bereich der Steigzone und / oder der Gebäudeverkabelung notwendig machen, hat der Eigentümer sämtliche daraus entstehenden Kosten zu übernehmen.

### **2.6 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Gebäudeverkabelung**

- a) 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.
- b) Die Netzbetreiberin stellt während der Vertragsdauer die Wartung für die Gebäudeverkabelung sicher und übernimmt auf eigene Kosten die Verantwortung für die technische bzw. telekommuni-

nikationsspezifische Funktionalität der einzelnen Glasfasern (z.B. Faserqualität, Spleissungs-güte). Sind indessen Wartungs-/ Unterhaltsarbeiten der Netzbetreiberin bzw. Störungsbehebungen an der Gebäudeverkabelung auf nicht telekommunikationsspezifische Einwirkungen zurückzuführen (z.B. 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**

Die Gebäudeverkabelung ab dem Ausgang des optischen Hausanschlusskastens / BEP bis zur ersten optischen Telekommunikationssteckdose in der jeweiligen Nutzungseinheit mit sämtlichen weiteren Steigzone-Bestandteilen (Leitungsführungen; Leerrohre, etc.) ist im Alleineigentum des Eigentümers.

## **3 Gemeinsame Bestimmungen Glasfasernetzanschluss**

### **3.1 Beizug Dritter**

- a) Die Netzbetreiberin kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen.
- b) Die Netzbetreiberin haftet für diese Dritten, Hilfspersonen und Unterakkordanten wie für eigenes Verhalten.
- c) Die Netzbetreiberin ist beim Beizug 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**

Die Netzbetreiberin verpflichtet sich, sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit dem Bau, Betrieb und der 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**

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 im Rahmen von Störungsbehebungen sowie in weiteren Dringlichkeitssituationen. Aus Verstoß gegen diese Bestimmung können keinerlei Rechte abgeleitet werden, sofern der Zutritt aus dem Grund der Glasfasererschliessung / Verkabelung erfolgte.

### **3.4 Zugänglichkeit und Schutzvorkehrungen**

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**

- a) Jede Vertragspartei stellt der anderen diejenigen Informationen zur Verfügung, welche in guten Treuen für die Zwecke des Vertrages verlangt werden können.

- b) Im Sinne einer einvernehmlichen und konstruktiven Zusammenarbeit sind die Vertragsparteien bestrebt, sowohl allgemein als insbesondere auch im Rahmen der Vertragsumsetzung möglichst frühzeitig über vertragsrelevante Aspekte zu informieren und auf einen offenen und transparenten Informationsaustausch hinzuwirken.
- c) 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 Elektroinstallateure sowie weitere beauftragte Dritte zur Verfügung zu stellen.

Mit dem akzeptieren dieser hier vorliegenden Bestimmung willigt der Eigentümer der Weitergabe von seinen Daten an Kooperationspartner und Fernmeldediensteanbieterinnen im Sinne des Vertrages und zur Vertragserfüllung durch die Netzbetreiberin vollumfänglich zu. Auf sämtliche andere datenschutzrechtliche Regelungen ist auf die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der SAK zu verweisen (AGB SAK), welche auf der offiziellen Internetseite der SAK abrufbar sind.

### **3.6 Haftung der Netzbetreiberin**

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 durch Mitarbeiter der Netzbetreiberin zurückzuführen ist.

## **4 Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Vertrages**

### **4.1 Grundsätze**

- a) Das vorliegende Vertragsverhältnis tritt mit Unterzeichnung des Anschlussvertrages «Vertragsurkunde Glasfasererschliessung» durch beide Vertragsparteien in Kraft und bildet einen integrierenden Bestandteil. Es wird für unbestimmte Zeit abgeschlossen (unbefristetes Vertragsverhältnis), wobei eine Mindestvertragsdauer von 30 Jahren ab Inbetriebnahme des Glasfasernetzanschlusses (Steigzonen-Erschliessung der ersten Nutzungseinheit) vereinbart wird.
- b) 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.
- c) 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**

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.
- Beim Eintritt von Ereignissen, welche die Vertragserfüllung nur durch unverhältnismässigen Aufwand weiter gewährleistet.

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.

#### **4.3 Vorbehaltene gesetzliche Bestimmungen**

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**

- a) 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.
- b) 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**

Essentielle 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.

Ausgenommen sind Änderungen aufgrund behördlichen Anordnungen oder Gesetzesänderungen.

Die hier vorliegenden Bedingungen können durch den Netzbetreiber abgeändert werden. Die Eigentümer werden in geeigneter Form darüber informiert (z.B. E-Mail oder per Post). Dem Eigentümer steht durch eine Änderung das Recht zu, den Vertrag aufzulösen. Die Netzbetreiberin geht jedoch ohne anderslautende Mitteilung des Kunden innerhalb von 30 Tagen nach Mitteilung der Änderung, von einer Übernahme der Änderungen durch den Eigentümer aus.

#### **5.2 Salvatorische Klausel**

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**

- a) Die Netzbetreiberin ist berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis auf Dritte zu übertragen. Zur Wirksamkeit des Parteiwechsels ist eine Mitteilung an den Eigentümer notwendig, wobei dieser eine Ablehnung nur aus wichtigen Gründen vorbringen 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.
- b) Der Eigentümer hat die 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**

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. Die Kosten werden bei einem Grundbucheintrag solidarisch vom Netzbetreiber und dem Eigentümer getragen.

### **5.5 Anwendbares Recht / Gerichtsstand**

- a) Das Vertragsverhältnis untersteht schweizerischem Recht.
- b) 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 St. Gallen als ausschliesslichen Gerichtsstand.