

ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN (AVB) ZUM KOMMUNIKATIONSNETZ-ANSCHLUSSVERTRAG

der

ComNet Fulenbach AG
("Netzbetreiberin")

(Version vom 01.01.2022)

1. Allgemeines

Die AVB gelten als integrierender Bestandteil des Kommunikationsnetz-Anschlussvertrags zwischen der Netzbetreiberin und der Grundeigentümerin / dem Grundeigentümer (nachfolgend der "**Eigentümer**") und regeln die Rechte und Pflichten beim Bau, Betrieb, Unterhalt und bei der Nutzung eines Anschlusses an das Kommunikationsnetz der Netzbetreiberin auf dem Grundstück des Eigentümers (nachfolgend das "**Anschlussgrundstück**").

2. Gebäudeerschliessung

2.1. Allgemeines

Die Gebäudeerschliessung beinhaltet den Anschluss eines oder mehrerer Gebäude des Eigentümers an das Kommunikationsnetz der Netzbetreiberin durch die Erstellung einer unterirdischen Hausanschlussleitung (bestehend aus Kabelkanalisationen, Schächten, Telekommunikationskabel, Hausanschlusskasten, Muffen, etc.), welche beim Hausanschlusskasten, dem sogenannten Building Entry Point ("**BEP**"), endet und gleichzeitig den Netztrennpunkt zur Hausverteilungsinstallation des Eigentümers bildet. Bei mehreren untereinander verbundenen Gebäuden (z.B. bei Arealüberbauungen) bildet, abhängig vom Gebäudeverteilungskonzept, der erste Übergabepunkt (in der Regel ein BEP oder eine Muffe) die Netztrennstelle zur Areal- und Hausverteilung des Eigentümers.

Es besteht kein Anspruch des Eigentümers auf eine bestimmte Ausgestaltung der Gebäudeerschliessung durch die Netzbetreiberin. Diese wird nach den technisch und kostenmässig bestmöglichen Bedingungen durch die Netzbetreiberin geplant. Speziellen Realisierungswünschen des Eigentümers im Zusammenhang mit der Gestaltung der Gebäudeerschliessung kann Rechnung getragen werden, wenn sich der Eigentümer verpflichtet, die im Vergleich zu der von der Netzbetreiberin vorgeschlagenen Erschliessungsvariante entstehenden Mehrkosten zu übernehmen.

Die Netzbetreiberin plant und führt die Arbeiten der Gebäudeerschliessung mit einem Bauleiter aus. Der Bauleiter spricht die Detailplanung sowie die terminliche Planung der Ausführung der Gebäudeerschliessung mit dem Eigentümer ab.

2.2. Realisierungsgrundsätze

Im Fall von Neubauten erklärt sich der Eigentümer bereit, die für die Gebäudeerschliessung notwendigen Kabelkanalisationen auf dem Anschlussgrundstück so weit wie möglich gleichzeitig mit den weiteren Versorgungs-

und Entsorgungsleitungen zu planen und zu realisieren. Soweit dies nicht möglich ist, plant er die Telekommunikationsnetzerschliessung notwendigen Kabelkanalisationen zusammen mit der Netzbetreiberin.

Es sind dabei die folgenden Rahmenbedingungen zu beachten:

- Die Trasse-Führung der Kabelkanalisation auf dem Anschlussgrundstück kann durch den Eigentümer frei gewählt werden unter Einhaltung der technischen Instruktionen der Netzbetreiberin.
- Die Dimensionierung der Kabelkanalisation erfolgt nach den Bedürfnissen und Angaben der Netzbetreiberin.
- Die Netzbetreiberin kann mehrere Liegenschaften durch eine gemeinsame Anschlussleitung versorgen.
- Der Eigentümer trägt die Verantwortung für eine gas- und wasserdichte Hauseinführung (Kernbohrungen, Abdichtung, etc.), welche er basierend auf den anerkannten Regeln der Baukunde ausführen lässt.
- Die Bereitstellung des Hausanschlusskastens (BEP) liegt in der Verantwortung der Netzbetreiberin. Der Eigentümer stellt der Netzbetreiberin einen Montageplatz für den Hausanschlusskasten (BEP) mit einer Stromversorgung von 230V im Umkreisradius von 1 (einem) Meter zur Verfügung. Die Lage und die Platzierung des optischen Hausanschlusskastens stimmen die Vertragsparteien im Rahmen der Ausführungsplanung miteinander ab.

Die Netzbetreiberin ist verpflichtet, bei einer Erschliessung eines bestehenden Gebäudes das Terrain nach der Realisierung der Anschlussleitung auf eigene Kosten wieder in den ursprünglichen Zustand zu bringen, wenn sie es für die Gebäudeerschliessung verändert hat.

2.3. Erschliessungs- / Leitungsrechte

Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin für die Dauer des Kommunikationsnetz-Anschlussvertrags das unentgeltliche Recht ein, das Anschlussgrundstück sowie sich darauf befindliche Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin anzuschliessen und angeschlossen zu halten, die notwendige Hausanschlussleitung sowie den Hausanschlusskasten (BEP) zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und fortbestehen zu lassen. Dieses Nutzungsrecht gilt unabhängig von der Technologie (Kupfer, Koaxial, Glasfaser, etc.) der Hausanschlussleitung.

Dieses Recht beinhaltet die Duldung sämtlicher Bestandteile der Gebäudeerschliessung durch den Eigentümer und umfasst insbesondere:

- die notwendigen Gebäudeanschluss- und Kabelzuleitungsrechte auf dem Anschlussgrundstück; und
- die Berechtigung, in bestehende Kabelkanalisationen die Hausanschlussleitung sowie weitere Telekommunikationskabel (eigene und von Dritten) ungeachtet der Technologie ein- und nachzuziehen, sofern der bestehende Rohrquerschnitt der Kabelkanalisation deswegen nicht vergrössert werden muss.

Der Eigentümer verpflichtet sich, der Netzbetreiberin bei begründetem Bedarf dieselben Rechte analog auch in Bezug auf den Anschluss von Gebäuden auf Nachbarliegenschaften einzuräumen (Durchleitungsrecht). Gegebenenfalls und auf Wunsch des Eigentümers oder der Netzbetreiberin regeln die Vertragsparteien die konkreten Modalitäten der Einräumung dieses Durchleitungsrechts im Rahmen einer entsprechenden Individualvereinbarung. Diese Vereinbarung wird auf Wunsch des Eigentümers oder der Netzbetreiberin im Grundbuch eingetragen. Die Kosten des Grundbucheintrags trägt jene Partei, die eine Eintragung wünscht; bei beidseitigem Wunsch werden die Kosten hälftig geteilt.

Der Eigentümer nimmt zur Kenntnis und erteilt der Netzbetreiberin die Zustimmung, dass die Hausanschlussleitung und allfällige Durchleitungen sowie deren Bestandteile von der Netzbetreiberin laufend der technischen Entwicklung und den neuen Anforderungen angepasst werden können.

Neben den vorliegend eingeräumten Rechten erteilt der Eigentümer der Netzbetreiberin für die Dauer des Kommunikationsnetz-Anschlussvertrags auch unentgeltliche Mitbenutzungsrechte an der Hausverteilung gemäss den Bestimmungen des Kommunikationsnetz-Anschlussvertrags.

2.4. Änderungen und Anpassungen an der Gebäudeerschliessung

Falls der Eigentümer auf seinem Grundstück Bau- oder Grabarbeiten ausführt oder eine anderweitige Nutzung beabsichtigt, welche eine Änderung, Entfernung oder Verlegung der Hausanschlussleitung und/oder Durchleitungen oder Bestandteilen davon zur Folge haben, führt die Netzbetreiberin diese Arbeiten so rasch wie möglich, jedoch innert höchstens 6 Monaten nach Eingang der entsprechenden schriftlichen Mitteilung des Eigentümers aus. Die Kosten für derartige Arbeiten gehen zu Lasten des Eigentümers. Ausgenommen davon sind Kosten für Änderungen, welche Leitungsbestandteile betreffen, die ausschliesslich zur Erschliessung von Nachbarliegenschaften dienen; diese Kosten trägt die Netzbetreiberin. Sind die Verlegungen auf einen anderen Teil der Liegenschaft nötig und möglich, so hat der Eigentümer dies der Netzbetreiberin zu gestatten.

2.5. Eigentumsverhältnisse und Finanzierung

Die Hausanschlussleitung und der Hausanschlusskasten (BEP inkl. Spleisskassette) gehören zum Kommunikationsnetz der Netzbetreiberin und sind in deren Alleineigentum.

Der Hausanschlusskasten (BEP) ist die massgebliche Netztrennstelle zu den Installationen der Hausverteilung des Eigentümers und grenzt gleichzeitig die dingliche Berechtigung, die Verantwortlichkeiten sowie die Zuständigkeiten zwischen der Netzbetreiberin und dem Eigentümer ab.

Vorbehältlich individueller Vereinbarungen im Kommunikationsnetz-Anschlussvertrag trägt die Netzbetreiberin die Kosten der Gebäudeerschliessung (Grabarbeiten, Verlegung von Leerrohren bis zum BEP, Einzug von Glasfaserkabeln; jedoch exkl. Kosten der Hauseinführung) bis zum Hausanschlusskasten (BEP). Die Leistung einer allfälligen Anschlussentschädigung des Eigentümers zu Gunsten der Netzbetreiberin ist im Kommunikationsnetz-Anschlussvertrag zu vereinbaren.

Der Eigentümer trägt die Kosten und die Verantwortung für die Hauseinführung. Bei einer Überbauung mit der Struktur einer Grossüberbauung trägt der Eigentümer ebenso die Kosten für die Verkabelung ab der Netztrennstelle als erstem Übergabepunkt bis zu den Gebäuden (sog. Arealverkabelung).

2.6. Wartung / Störungsbehebung an der Gebäudeerschliessung

Die Netzbetreiberin ist für den Betrieb sowie den angemessenen Unterhalt der Hausanschlussleitung bis und mit Hausanschlusskasten (BEP) besorgt. Die Netzbetreiberin behebt Störungen, welche in ihrem Einflussbereich liegen, im Rahmen der betrieblichen Möglichkeiten während den üblichen Betriebszeiten innert angemessener Frist.

Wird die Netzbetreiberin für Störungen in Anspruch genommen, deren Ursache nicht in ihrer eigenen Erschliessungsinfrastruktur liegt, werden die damit zusammenhängenden Kosten der Netzbetreiberin dem Eigentümer in Rechnung gestellt.

2.7. Schutzvorkehrungen sowie Erkundungs- und Sorgfaltspflichten

Werden auf dem Anschlussgrundstück Arbeiten ausgeführt, welche die Hausanschlussleitung und/oder Durchleitungen oder Bestandteile davon gefährden können, verpflichtet sich der Eigentümer, die Netzbetreiberin sowie sämtliche Beteiligte auf die Hausanschlussleitung und/oder Durchleitung der Netzbetreiberin hinzuweisen und gleichzeitig sicherzustellen, dass die angezeigten Vorsichts- und Schutzmassnahmen (Einholung der Leitungspläne; genaue Erkundigungen des Leitungsverlaufes; Abklärungen der Überdeckung mittels Sondierungen; etc.) getroffen werden.

2.8. Zutrittsmodalitäten zum Grundstück bzw. dem Gebäude

Die Netzbetreiberin oder deren Beauftragte betreten das Anschlussgrundstück sowie das Gebäude des Eigentümers nur nach jeweiliger vorgängiger Voranmeldung beim Eigentümer oder dessen Vertretung, welche mindestens 48 Stunden im Voraus zu erfolgen hat. Vorbehalten bleibt der jederzeitige Zutritt bzw. Zugang für alle notwendigen Arbeiten während der Erstellung der Gebäudeerschliessung, im Rahmen von Störungsbehebungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Hausanschlussleitung und des Hausanschlusskastens (BEP) sowie in weiteren Dringlichkeitssituationen.

3. Gebäudeverkabelung (Hausverteilung)

3.1. Allgemeines

Die Gebäudeverkabelung umfasst die leitungsgebundene Erschliessung sämtlicher Nutzungseinheiten (Wohnungen, Geschäftslokale, Büros) ab der Netztrennstelle bis zur Telekommunikationsnetz-Anschlussdose in der jeweiligen Nutzungseinheit eines Gebäudes.

Vorbehältlich anderweitiger individueller Vereinbarungen zwischen der Netzbetreiberin und dem Eigentümer im Kommunikationsnetz-Anschlussvertrag sind die Realisierung, die Finanzierung und der Betrieb von sämtlichen fernmeldetechnischen Installationen der Gebäudeverkabelung Sache des Eigentümers.

3.2. Realisierungsgrundsätze

Vorbehältlich anderweitiger individueller Vereinbarungen zwischen der Netzbetreiberin und dem Eigentümer im Kommunikationsnetz-Anschlussvertrag beauftragt der Eigentümer auf eigene Kosten einen Elektroinstallateur mit der Installation und dem Betrieb der Gebäudeverkabelung nach den anerkannten Regeln der Fernmeldetechnik. Die technischen Bedingungen der Netzbetreiberin sind für eine gebrauchsfähige Hausverteilung einzuhalten.

Als Abschluss der Installation wird in Verantwortung und auf Kosten des Eigentümers die Endkontrolle der Gebäudeverkabelung in Abstimmung mit der Netzbetreiberin durchgeführt (Messung Faserdämpfung und Rotlichtprüfung nach der Zusammenschaltung des Kommunikationsnetzes und der Hausverteilung).

Der Eigentümer informiert die Netzbetreiberin über den Abschluss der Installation sowie die Bereitschaft für die Inbetriebnahme der Gebäudeverkabelung.

3.3. Nutzungsrechte an einer glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung

Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin für die Dauer des Kommunikationsnetz-Anschlussvertrags das Recht ein, mindestens zwei Fasern einer glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung während der Vertragsdauer zur Erbringung von Fernmeldediensten zu nutzen, wobei die Netzbetreiberin berechtigt ist, diese Fasern Dritten, insbesondere anderen Anbietern von Telekommunikationsdiensten zur Nutzung zu überlassen.

Im Fall einer alleinigen Realisierung der glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung durch die Netzbetreiberin verpflichtet sich diese, weiteren Fernmeldediensteanbieterinnen den Zugang zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung in Form der Überlassung von mindestens zwei frei verfügbaren, nicht bereits anderweitig beanspruchten anderen Fasern zu gewähren. Die entsprechenden Zugangs- und Mitbenützungsbedingungen in kommerzieller und technischer Hinsicht sind dabei von der Netzbetreiberin nichtdiskriminierend zu handhaben.

Die Netzbetreiberin oder weitere Fernmeldediensteanbieterinnen, letztere nach vorgängiger Absprache mit der Netzbetreiberin, sind zudem berechtigt, im Gebäude eine eigene optische Glasfasersteckdose zu installieren und zu betreiben, welche beispielsweise für die gebäudeinterne Energie-Steuerung sowie im Rahmen von automatischen Fernablesesystemen genutzt werden kann.

3.4. Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Anlagen der Gebäudeverkabelung ab dem Ausgang des Hausanschlusskastens (BEP) mitsamt sämtlichen weiteren dazugehörigen Bestandteilen sind im Alleineigentum des Eigentümers.

3.5. Änderung und Anpassung der Gebäudeverkabelung

Nimmt der Eigentümer bauliche Veränderungen vor, die eine Änderung, Umlegung und Anpassung der Hausverteilung bzw. von Teilen davon notwendig machen, stimmt sich der Eigentümer vorgängig mit der Netzbetreiberin ab und trägt die daraus entstehenden Kosten.

3.6. Wartung und Störungsbehebung

Der Eigentümer ist verpflichtet, die Installationen der Hausverteilung auf eigene Kosten dauernd in gutem Zustand zu halten. Mängel an Apparaten und Anlagen sind so rasch wie möglich zu beheben. Der Abschluss entsprechender Wartungsverträge obliegt dem Eigentümer. Vorbehalten bleiben anderweitige Vereinbarungen des Eigentümers und der Netzbetreiberin im Kommunikationsnetz-Anschlussvertrag.

Behebt die Netzbetreiberin Störungen, deren Ursache im Verantwortungsbereich des Eigentümers liegen, werden die Kosten dem Eigentümer in Rechnung gestellt.

Die Netzbetreiberin teilt dem Eigentümer mit, wenn von Installationen der Hausverteilung des Eigentümers im Kommunikationsnetz Störungen verursacht werden. Der Eigentümer folgt den Instruktionen der Netzbetreiberin, um diese Störungen so rasch wie möglich zu unterbinden, und setzt entsprechende Massnahmen um. Lassen sich solche Störungen nicht verhindern, stellt der Eigentümer den Betrieb der Hausverteilung ein.

3.7. Kontrollen der Netzbetreiberin

Die Netzbetreiberin oder deren Beauftragte können nach jeweiliger Anmeldung, welche mindestens 48 Stunden im Voraus zu erfolgen hat, Kontrollen der Hausverteilung durchführen. Werden dabei Mängel festgestellt, informiert die Netzbetreiberin den Eigentümer und teilt ihm die Frist mit, innert welcher die Mängel zu beseitigen sind; die Netzbetreiberin kann bei solchen Mängelbeseitigungen eine Nachkontrolle durchführen.

Wird die zur Behebung der Mängel angesetzte Frist vom Eigentümer nicht eingehalten, ist die Netzbetreiberin nach vorheriger schriftlicher Mitteilung an den Eigentümer berechtigt, die Mängel auf Kosten des Eigentümers selbst zu beheben oder durch Dritte beheben zu lassen (Ersatzvornahme), sofern der Eigentümer die Mängel nicht innert einer weiteren Frist von 10 Kalendertagen nach Erhalt der schriftlichen Mitteilung selbst beseitigt.

Der Eigentümer hat die Kosten für den Kontrollaufwand der Netzbetreiberin zu tragen, wenn im Rahmen einer Nachkontrolle erneut Mängel festgestellt werden.

4. Wohnungsverkabelung durch den Eigentümer und/oder die Endnutzer

4.1. Allgemeines

Die Wohnungsverkabelung umfasst die Erschliessung der Nutzungseinheiten ab dem Ausgang der Telekommunikationsnetzanschlussdose in der Wohnung oder der Geschäftseinheit bis zu den jeweiligen Endnutzergereäten.

Die Bereitstellung der Wohnungsverkabelung ab der Telekommunikationsnetzanschlussdose bis zu den Endnutzergereäten liegt im Verantwortungsbereich des Eigentümers bzw. der jeweiligen Endnutzer, welche Fernmeldedienste nutzen.

4.2. Realisierungsgrundsätze

Der Eigentümer orientiert sich im Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnungsverkabelung an den zum Zeitpunkt der Installation anerkannten Empfehlungen und Richtlinien und hält die branchenüblichen Standards sowie die anerkannten technischen Vorgaben ein.

Im Besonderen achtet der Eigentümer soweit wie möglich auf die Realisierung einer strukturierten, sternförmige Ethernet-Wohnungsverkabelung (nach ISO 50173) ab einem zentralen Wohnungsverteiler, in welchem gleichzeitig auch die Telekommunikationsanschlussdose als Schnittstelle zur Gebäudeverkabelung angebracht wird.

4.3. Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Anlagen der Wohnungsverkabelung ab dem Ausgang Telekommunikationsnetzanschlussdose in der Wohnung oder der Geschäftseinheit sind Eigentum des Eigentümers oder der Endnutzer. Der Eigentümer oder die Endnutzer tragen die Kosten der Wohnungsverkabelung.

4.4. Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse

Die Wartungsverantwortung im Zusammenhang mit der Wohnungsverkabelung liegt beim Eigentümer oder beim Endnutzer. Der verantwortliche Eigentümer oder Endnutzer hat auch sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu tragen.

Die Netzbetreiberin teilt dem Eigentümer mit, wenn von Installationen der Gebäudeverkabelung oder von angeschlossenen Endkundengeräten im Kommunikationsnetz Störungen verursacht werden. Der Eigentümer folgt den Instruktionen der Netzbetreiberin, um diese Störungen so rasch wie möglich zu unterbinden, und setzt entsprechende Massnahmen um.

5. Störungen bei Fernmeldediensten

Funktioniert ein Fernmeldedienst nicht bzw. nicht richtig, haben sich die Endnutzer vorab an ihre Fernmeldedienstanbieterin zu wenden, von der sie Fernmeldedienste beziehen.

6. Schlussbestimmungen

6.1. Informationsaustausch und Mitteilungen

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

Im Sinne einer einvernehmlichen Zusammenarbeit sind die Vertragsparteien bestrebt, sich möglichst frühzeitig über vertragsrelevante Aspekte zu informieren und auf einen offenen und transparenten Informationsaustausch hinzuwirken.

6.2. Bezug Dritter

Die Netzbetreiberin kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen. Sie ist verantwortlich, dass die Installationen wie vereinbart vorgenommen werden und nimmt die entsprechenden Arbeiten ab. Über allfällige Abweichungen oder Mängel informieren sich die Parteien gegenseitig. Der Eigentümer wird von sämtlichen Prüfungsobliegenheiten entbunden. Die Netzbetreiberin haftet für diese Dritten, Hilfspersonen und Unterakkordanten wie für eigenes Verhalten.

6.3. Haftung

Die Haftung der Netzbetreiberin gegenüber dem Eigentümer richtet sich grundsätzlich nach den gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts. Im Rahmen des gesetzlich Zulässigen ist eine Haftung der Netzbetreiberin für reine Vermögensschäden, indirekte Schäden bzw. Folgeschäden sowie für entgangenen Gewinn (insbesondere aufgrund von Signalunterbrüchen, welche nicht von der Netzbetreiberin zu vertreten sind) ausgeschlossen.