QLine Ostschweiz

Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung FTTH (VBG-FTTH)

Gültig ab 01.04.2025

Version: 2025-04-01

Inhaltsverzeichnis

1. Gegenstand und Anwendungsbereich 2
1.1 Anwendungsbereich 2
1.2 Graphische Darstellung (illustrativ) 2
1.3 Definitionen 3
1.4 Erschliessungsvarianten 4

2. Grundstück- sowie Gebäudeerschliessung 4
2.1 Allgemeines 4
2.2 Realisierungsgrundsätze Grundstückerschliessung für Erschliessungsvariante 1 4
2.3 Realisierungsgrundsätze Grundstückerschliessung für Erschliessungsvariante 2 4
2.4 Realisierungsgrundsätze Hausanschlussleitung (für Erschliessungsvarianten 1 und 2) 4
2.5 Erschliessungs- / Kabelleitungsrechte 5
2.6 Änderungen und Anpassungen an der Grundstückerschliessung 5
2.7 Eigentumsverhältnisse und Finanzierung 5
2.8 Betrieb der Gebäudeerschliessung 5
2.9 Schutzvorkehrungen sowie Erkundungs- und Sorgfaltspflichten 6
2.10 Zutrittsmodalitäten zur Glasfasererschliessung (insbesondere zu Grundstück, Trassen, Gebäude, BEP und Gebäudeverkabelung) 6

3. Gebäudeverkabelung 6
3.1 Allgemeines 6
3.2 Realisierungsgrundsätze Gebäudeverkabelung 6
3.3 Nutzungsrecht Gebäudeverkabelung 6
3.4 Übertragung der überlassenen Fasern 7
3.5 Gebäude OTO 7
3.6 Eigentumsverhältnisse und Finanzierung 7
3.7 Änderungen und Anpassungen an der Gebäudeverkabelung 7
3.8 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse 7
3.9 Erweiterungen Gebäudeverkabelung 7

4. Wohnungsverkabelung durch die Eigentümerschaft und/oder die Endnutzerinnen und Endnutzer 8
4.1 Allgemeines 8
4.2 Eigentumsverhältnisse und Finanzierung 8
4.3 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozess 8

5. Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Erschliessungsverhältnisses 8

6. Schlussbestimmungen 8
6.1 Ablauf, Leistungen und Termine 8
6.2 Vertragsänderungen 8
6.3 Salvatorische Klausel 8
6.4 Informationsaustausch und Mitteilungen 9
6.5 Beizug Dritter 9
6.6 Haftung 9
6.7 Datenverwendung 9
6.8 Übertragung des Vertrages 9
6.9 Anwendbares Recht / Gerichtsstand 9

QLine Ostschweiz

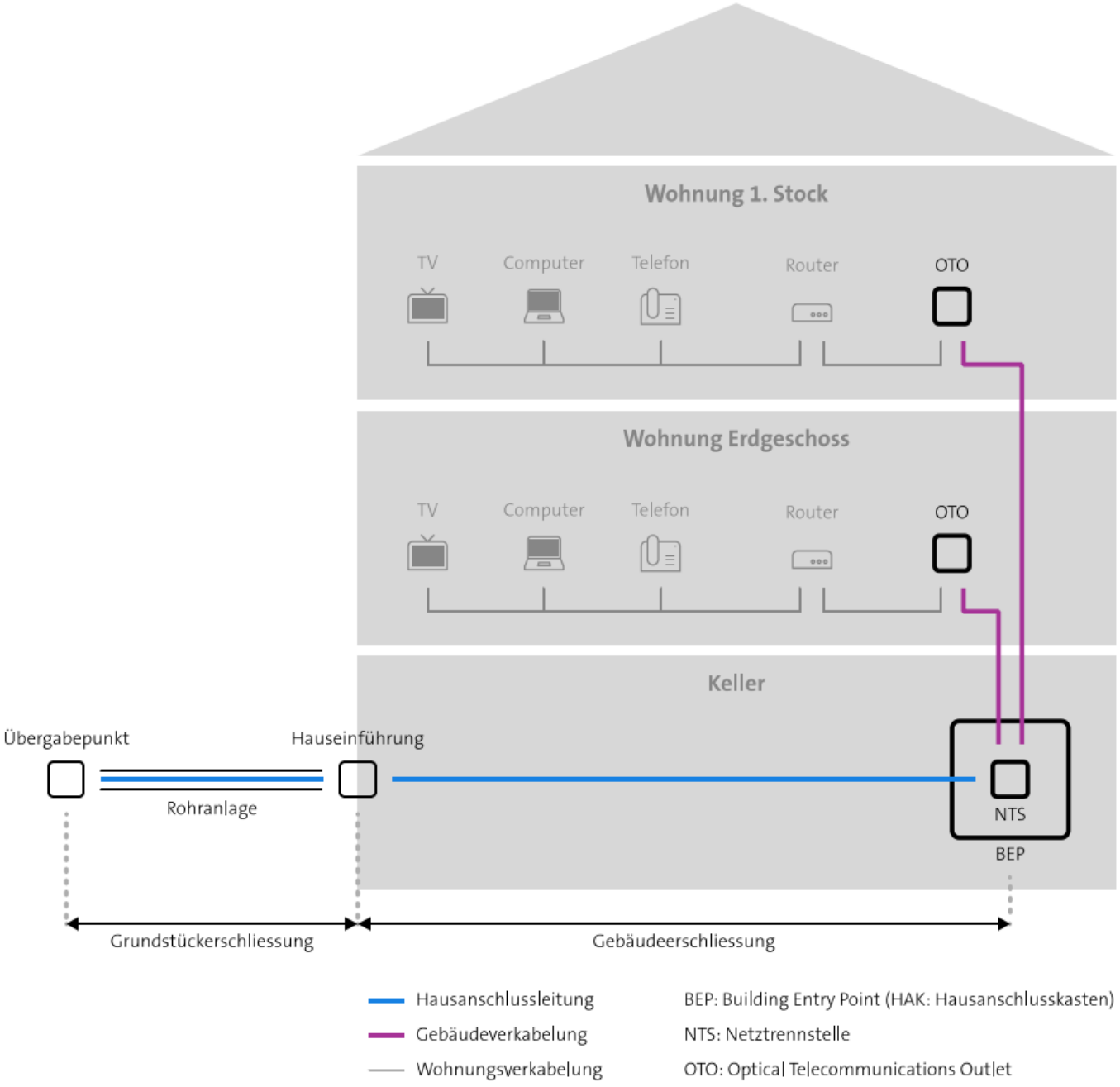
1. Gegenstand und Anwendungsbereich

1.1 Anwendungsbereich

[1] Die vorliegende Vertragsbedingungen gelten für die Telekommunikationserschliessung von Neubauten sowie bestehenden Gebäuden mit der Technologie Fiber to the Home (FTTH). Sie regeln, zusammen mit den im Anschlussvertrag referenzierten Dokumenten, die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien bei der Realisierung, dem Betrieb und der Nutzung eines glasfaserbasierten Anschlusses (sog. Breitbandnetzanschluss) an das Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin.

[2] Nicht Gegenstand des vorliegenden Vertragsverhältnisses bildet die Inanspruchnahme von Fernmeldediensten, welche nach der Realisierung des Breitbandnetzanschlusses über die erstellte Erschliessungsinfrastruktur erbracht werden können.
[3] Die technischen Details werden in den FTTH-Richtlinien geregelt und in jedem Fall zu beachten (auffindbar unter: www.qline.swiss).

1.2 Graphische Darstellung (illustrativ)



1.3 Definitionen

ÜBERGABEPUNKT KABELKANALISATION	von der Netzbetreiberin definierter Punkt, bis zu welchem die Zuführung durch die Netzbetreiberin über ihre Rohranlage (neu oder vorbestehend) erfolgt und ab dem die Grundstückerschliessung beginnt.; Er befindet sich üblicherweise am Rande des Anschlussgrundstücks. Massgebend für die Festlegung des Übergabepunktes sind insbesondere die konkrete Netzarchitektur und die Wirtschaftlichkeit
ANSCHLUSSGRUNDSTÜCK	Grundstück, auf welchem sich das anzuschliessende Gebäude befindet
GRUNDSTÜCKERSCHLIESSUNG	Erschliessung des Anschlussgrundstücks ab dem Übergabepunkt Kabelkanalisation bis zur Hauseinführung (neu oder vorbestehend) mit allen erforderlichen Infrastrukturen (z.B. Kabinen, Parzellenverteiler, Rohranlagen, Hauseinführung)
HAUSEINFÜHRUNG	Gas- und wasserdichte Abdichtung zwischen Mauerwerk und Stahlrohr bei der Gebäudeeinführung
GEBÄUDEERSCHLIESSUNG	Erschliessung der Liegenschaft der Eigentümerschaft ab der Hauseinführung bis zur Netztrennstelle
BEP (Building Entry Point)	wird als Synonym für den optischen Hausanschlusskasten verwendet. Er umfasst die Grundplatte mit Spleisskassetten, Stecker für Gebäude OTO sowie das Gehäuse
MUFFE	wird als Synonym für einen optischen Verteilpunkt verwendet. Er umfasst die die Grundplatte mit Spleisskassetten sowie das Gehäuse
GEBÄUDEVERKABELUNG	Verbindung ab der Netztrennstelle innerhalb der Liegenschaft über die Steigzone bis zur OTO in der Nutzungseinheit
AREALVERKABELUNG	Verbindung ab der Kabine/Budi oder Muffe innerhalb der Liegenschaft über die interne Grundstücksrohranlage bis zum BEP
Netzbetreiberin	QLine Ostschweiz AG, Egelmoosstrasse 1, 8580 Amriswil
Endnutzerin / Endnutzer	Personen, von denen die Glasfaserinfrastruktur genutzt wird zur Übertragung von Sprach- oder Dateninhalten
OTO	Optical Telecommunications Outlet (oder: „Glasfaser-Telekommunikationssteckdose") ist die OTO Dose am Ende der Gebäudeverkabelung; sie enthält 4 Ports („OTO-Ports")
WOHNUNGSVERKABELUNG	Erschliessung der Nutzungseinheit ab dem Ausgang der OTO
HAUSANSCHLUSSLEITUNG	Umfasst das Glasfaserkabel, das beim Übergabepunkt Kabelkanalisation beginnt und an der Netztrennstelle im BEP endet
NETZTRENNSTELLE	ist der erste optische Übergabepunkt, der die Hausanschlussleitung der Netzbetreiberin mit der Gebäudeverkabelung der Eigentümerschaft verbindet. Die Netztrennstelle befindet sich in der Spleisskassette im BEP
HAUSINSTALLATION	besteht aus dem BEP, der Gebäudeverkabelung und der Wohnungsverkabelung und endet bei der OTO Dose
BETRIEB	Wartung, Unterhalt und Störungsbehebung
BESTEHENDES GEBÄUDE	Gebäude (Wohn- und/oder Geschäftshaus), welches bei Vertragsschluss bereits über eine Telekommunikationserschliessung (Breitbandtechnologie) der Netzbetreiberin oder des Kooperationspartners oder eines Dritten verfügt
NEUBAU	Gebäude, welches bei Vertragsschluss noch nicht erstellt ist oder das noch nicht über eine Telekommunikationserschliessung (Breitbandtechnologie) der Netzbetreiberin oder des Kooperationspartners oder eines Dritten verfügt und das neu mit einer Telekommunikationserschliessung (Glasfasertechnologie) der Netzbetreiberin erschlossen wird
UMBAU	Gebäude, welches bei Vertragsschluss bereits über eine Telekommunikationserschliessung (Breitbandtechnologie) der Netzbetreiberin oder des

	Kooperationspartners oder eines Dritten verfügt und aufgrund eines Abbruchs, einer Sanierung oder eines Umbaus des Gebäudes neu erschlossen werden muss
GEBÄUDE OTO	ist eine separate, dedizierte OTO der Netzbetreiberin, die nicht einer Nutzungseinheit zugewiesen ist. Die Gebäude OTO kann wahlweise durch die Netzbetreiberin auch OTO@BEP ausgeführt werden.
SONDERNUTZUNG OTO (SU OTO)	Ist eine separate, zusätzliche OTO in der Nutzungseinheit oder ausserhalb der Nutzungseinheit (z.B. in einem Technikraum, Garage), welche von verschiedenen Bedürfnisträger (Endnutzerinnen und Endnutzer oder Eigentümerschaft) zum Beispiel für Photovoltaikanlagen, Elektroladstationen oder Gebäudesteuerungen nachgefragt wird. Die Verbindungsverkabelung ab der Netztrennstelle zu einer allfälligen SU OTO wird vom Bedürfnisträger übernommen.
SPLEISSKASSETTE	Verbindungseinheit im BEP

1.4 Erschliessungsvarianten

[1] Für die vorliegenden Vertragsbedingungen werden zwei Erschliessungsvarianten definiert.
[2] Erschliessungsvariante 1 umfasst folgende Erschliessungen:
– die Erschliessung eines bestehenden Gebäudes im Rahmen des ordentlichen Ausbaus der Netzbetreiberin
– Auslöser der Erschliessungsvariante 1 ist in der Regel die Netzbetreiberin.
[3] Erschliessungsvariante 2 umfasst folgende Erschliessungen:
– die Erschliessung eines Neubaus
– die Erschliessung im Rahmen eines Umbaus
– die Erschliessung eines bestehenden Gebäudes ausserhalb des ordentlichen Ausbaus der Netz-betreiberin
– Auslöser der Erschliessungsvariante 2 ist in der Regel die Eigentümerschaft.

2. Grundstück- sowie Gebäudeerschliessung

2.1 Allgemeines

[1] Die Grundstück- sowie Gebäudeerschliessung beinhaltet den Anschluss eines oder mehrerer Gebäude der Eigentümerschaft an das Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin durch die Erstellung einer Hausanschlussleitung. Bei mehreren untereinander verbundenen Gebäuden (sog. Struktur einer Grossüberbauung) bildet - abhängig vom Gebäudeverteilkonzept - der erste optische Übergabepunkt (in der Regel BEP oder auch Muffe) die Netztrennstelle und damit den Übergang zur Areal- und Gebäudeverkabelung der Eigentümerschaft.
[2] Die Netzbetreiberin stellt die Erschliessung bis zum Übergabepunkt Kabelkanalisation sicher. Die Grundstückerschliessung ist entweder vorbestehend oder wird zusammen mit Eigenleistungen der Eigentümerschaft im Rahmen der ordentlichen Tiefbauarbeiten bei der Erschliessungsvariante 2 entsprechend Ziffer 2.3 erbracht.
[3] Die Hauseinführung ist basierend auf den anerkannten Regeln der Baukunde (insbesondere Abdichtungen) und gemäss FTTH Richtlinien der Netzbetreiberin auszuführen.
[4] Der jeweilige Erbauer verpflichtet sich, sämtliche baupolizeilichen und sicherheitsrelevanten Anforderungen der einschlägigen Gesetzgebung einzuhalten und in diesem Zusammenhang insbesondere für die Einhaltung der örtlichen Bauvorgaben (Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) etc.) besorgt zu sein.
[5] Technische Modalitäten, Lage und Platzierung des BEP stimmen die Vertragsparteien direkt miteinander ab, wobei unter Berücksichtigung der bestehenden Verhältnisse eine kosteneffiziente Variante anzustreben ist.

2.2 Realisierungsgrundsätze Grundstückerschliessung für Erschliessungsvariante 1

[1] Bei der Erschliessungsvariante 1 ist die Grundstückerschliessung der Netzbetreiberin in der Regel vorbestehend und wird für die Glasfasererschliessung weiterverwendet.
[2] Die Netzbetreiberin ist verpflichtet, bei einer Erschliessung gemäss Erschliessungsvariante 1 das Terrain, soweit es durch die Erschliessung durch die Netzbetreiberin in Mitleidenschaft gezogen worden ist, nach Realisierung der Hausanschlussleitung auf eigene Kosten in den ursprünglichen Zustand zu bringen (Wiederherstellungspflicht).

2.3 Realisierungsgrundsätze Grundstückerschliessung für Erschliessungsvariante 2

[1] Die Eigentümerschaft erklärt sich bei der Erschliessungsvariante 2 bereit, die für die Grundstückerschliessung notwendigen Kabelkanalisationen auf dem Anschlussgrundstück gleichzeitig mit den weiteren Versorgungs- und Entsorgungsleitungen eigenverantwortlich zu planen und bereitzustellen (Grundstückerschliessung).
[2] Kann bei bestehenden Gebäuden in der Erschliessungsvariante 2 die vorhandene Kabelkanalisation auf dem Anschlussgrundstück nicht genutzt werden (z.B. erdverlegtes Kabel, nicht ausreichend Kapazität etc.), erstellt die Netzbetreiberin eine Offerte für die Anpassung der bestehenden Kabelkanalisation und die diesbezügliche Kostenbeteiligung der Eigentümerschaft.

2.4 Realisierungsgrundsätze Hausanschlussleitung (für Erschliessungsvarianten 1 und 2)

[1] Der Einzug des Glasfaserkabels in die bereitgestellten Kabelkanalisationen bis zur Netztrennstelle erfolgt durch die Netzbetreiberin.

2.5 Erschliessungs- / Kabelleitungsrechte

[1] Die Eigentümerschaft räumt der Netzbetreiberin auf die Dauer des Bestandes der Hausanschlussleitung das Recht ein, das Gebäude an das Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin anzuschliessen, die notwendige Hausanschlussleitung zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und fortbestehen zu lassen.

[2] Dieses Recht beinhaltet alle notwendigen Rechte, die für den Bau, Betrieb, Nutzung, Erneuerung und Fortbestand der Hausanschlussleitung notwendig sind und umfasst insbesondere:

- die notwendigen Gebäudeanschluss- und Kabelzuleitungsrechte auf dem Grundstück der Eigentümerschaft;
- die Berechtigung, in die Kabelkanalisationen weitere Telekommunikationskabel auch von Dritten nachzuziehen, sofern der bestehende Rohrquerschnitt der Kabelkanalisation deswegen nicht vergrössert werden muss;
- die Berechtigung für den Zugang ab dem Übergabepunkt bis zum BEP.

[3] Die Eigentümerschaft verpflichtet sich, der Netzbetreiberin bei begründetem Bedarf dieselben Rechte analog auch in Bezug auf den Anschluss von Gebäuden auf Nachbargrundstücken einzuräumen (Durchleitungsrecht). Gegebenenfalls und auf Wunsch der Eigentümerschaft regeln die Vertragsparteien die konkreten Modalitäten der Einräumung dieses Durchleitungsrechts im Rahmen einer entsprechenden Individualvereinbarung, welche sich soweit möglich nach den für diese Fälle empfohlenen Bedingungen richtet. Diese Vereinbarung wird auf Wunsch der Eigentümerschaft im Grundbuch vorgemerkt und/oder eingetragen. Die Kostenübernahme des Eintrags wird situativ bestimmt. Die Netzbetreiberin ist zudem berechtigt, mehrere Gebäude über eine gemeinsame Hausanschlussleitung zu erschliessen und zu betreiben.

[4] Die Eigentümerschaft nimmt zur Kenntnis und erteilt die Zustimmung, dass die Hausanschlussleitung sowie deren Bestandteile laufend der technischen Entwicklung und den neuen Anforderungen angepasst werden können.

[5] Neben den vorliegend eingeräumten Rechten erteilt die Eigentümerschaft der Netzbetreiberin gleichzeitig auch Mitbenutzungsrechte an den Hausinstallationen.

[6] Die Netzbetreiberin verpflichtet sich, sämtliche ihr von der Eigentümerschaft eingeräumten Rechte möglichst schonend sowie unter angemessener Wahrung der berechtigten Interessen der Eigentümerschaft wahrzunehmen.

2.6 Änderungen und Anpassungen an der Grundstückerschliessung

[1] Falls die Eigentümerschaft auf ihrem Grundstück Bau- oder Grabarbeiten ausführt oder eine anderweitige Nutzung beabsichtigt, welche eine Änderung, Entfernung oder Verlegung der Hausanschlussleitung bzw. der Grundstückerschliessung oder Bestandteilen davon zur Folge haben, so führt die Netzbetreiberin diese Arbeiten so rasch als möglich, jedoch innert höchstens 12 Monaten nach Eingang der schriftlichen Mitteilung aus. Die Kosten gehen zu Lasten der Eigentümerschaft. 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 nötig und möglich, so hat die Eigentümerschaft dies zu gestatten.

2.7 Eigentumsverhältnisse und Finanzierung

[1] Die Netzbetreiberin trägt die Kosten der Erschliessung bis zum Übergabepunkt Kabelkanalisation.

[2] Die Hausanschlussleitung gehört zum Telekommunikationsnetz der Netzbetreiberin, wird von ihr finanziert und ist– ebenso wie die Grundstückerschliessung - in deren Alleineigentum.

[3] Die Netztrennstelle grenzt die dingliche Berechtigung, die Verantwortlichkeiten sowie die Zuständigkeiten zwischen der Netzbetreiberin und der Eigentümerschaft ab. Bei einer Grossüberbauung richtet sich die Netztrennstelle nach dem Gebäudeverteilkonzept.

[4] Der BEP steht in beiden Erschliessungsvarianten im Eigentum der Eigentümerschaft.

[5] Bei der Erschliessungsvariante 1 wird der BEP von der Netzbetreiberin finanziert. Speziellen Realisierungswünschen der Eigentümerschaft im Zusammenhang mit der Gebäudeerschliessung kann Rechnung getragen werden, wenn sich diese verpflichtet, die im Vergleich zu der von der Netzbetreiberin vorgeschlagenen Erschliessungsvariante entstehenden Mehrkosten zu übernehmen.

[6] Bei der Erschliessungsvariante 2 trägt die Eigentümerschaft die Material- und Installationskosten des BEP mit Spleisskassetten und Gehäuse sowie die Kosten für die Bereitstellung bzw. die Vorbereitungsarbeiten für die Kabelkanalisation ab dem Übergabepunkt Kabelkanalisationen an der Parzellengrenze bis zum Gebäude sowie die Kosten der Hauseinführung. Bei einer Überbauung mit der Struktur einer Grossüberbauung trägt die Eigentümerschaft ebenso die Kosten für die Verkabelung ab der Netztrennstelle bis zu den Gebäuden (sog. Arealverkabelung).

2.8 Betrieb der Gebäudeerschliessung

[1] Die Netzbetreiberin ist für den Betrieb der Hausanschlussleitung besorgt. Die Netzbetreiberin behebt Störungen der Hausanschlussleitung im Rahmen der betrieblichen Möglichkeiten während den üblichen Betriebszeiten innert angemessener Frist. Die Netzbetreiberin stellt der Eigentümerschaft die Kosten für die Behebung der Störungen in Rechnung, die im Verantwortungsbereich der Eigentümerschaft liegen.

2.9 Schutzvorkehrungen sowie Erkundungs- und Sorgfaltspflichten

[1] Werden auf dem Anschlussgrundstück Arbeiten ausgeführt, welche die Hausanschlussleitung oder Bestandteile davon gefährden können, so verpflichtet sich die Eigentümerschaft, sämtliche Beteiligte auf die Hausanschlussleitung 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.

2.10 Zutrittsmodalitäten zur Glasfasererschliessung (insbesondere zu Grundstück, Trassen, Gebäude, BEP und Gebäudeverkabelung)

[1] Die Netzbetreiberin, die Kooperationspartner oder deren Beauftragte betreten das Grundstück sowie das Gebäude der Eigentümerschaft nur nach jeweiliger vorgängiger Voranmeldung bzw. Information. Vorbehalten bleibt der jederzeitige Zutritt bzw. Zugang für alle notwendigen Arbeiten während der Erstellung der Grundstück- bzw. der Gebäudeerschliessung, im Rahmen von Störungsbehebungen sowie in weiteren Dringlichkeitssituationen.

3. Gebäudeverkabelung

3.1 Allgemeines

[1] Die Gebäudeverkabelung umfasst die Telekommunikationserschliessung sämtlicher Nutzungseinheiten (Wohn- und/oder Geschäftseinheiten) ab der Netztrennstelle (inklusive Spleissung) bis zur OTO in der jeweiligen Nutzungseinheit eines Gebäudes.

[2] Die Gebäudeverkabelung ist mit jeweils 4 Fasern pro anzuschliessender Nutzungseinheit zu realisieren (sog. Vierfasermodell). Die technischen Details gemäss FTTH Richtlinien sind in jedem Fall zu beachten.

[3] In Anbetracht des Realisierungskonzeptes (Vierfasermodell) und um parallele Steigzonen-Erschliessungen zu vermeiden, stellt die Netzbetreiberin das Fasernutzungsmanagement für die ihr überlassenen Fasern sicher. Zu diesem Zweck ist die Netzbetreiberin berechtigt, die Gebäudeverkabelung zu nutzen.

[4] Sollte sich nach Vertragsschluss ergeben, dass die Liegenschaft der Eigentümerschaft bereits basierend auf einem Vertrag mit einer anderen Netzbetreiberin erschlossen wurde, wird die Netzbetreiberin die bereits gebaute Gebäudeverkabelung mitbenutzen. Die Regelungen zur Gebäudeverkabelung werden in diesem Fall obsolet.

3.2 Realisierungsgrundsätze Gebäudeverkabelung

[1] Bei der **Erschliessungsvariante 1** stellt die Eigentümerschaft die bereits bestehenden Kabelträger (Rohrkörper, Leerverrohrungen, Trassees etc.) im Gebäude kostenlos zur Verfügung. Die Realisierung der Gebäudeverkabelung inklusive OTO, Lieferung und Installation des BEP sowie dessen Inhalt sind in der Verantwortung der Netzbetreiberin. Ist für die Gebäudeverkabelung die Nachzugsfähigkeit zum Zeitpunkt der Erschliessung in den bestehenden Kabelträgern nicht gewährleistet, entscheiden die Vertragsparteien gemeinsam über das weitere Vorgehen (Realisation Inhouse-Installationen, Kostenübernahme usw.). Ohne Einigung zwischen den Parteien behält sich die Netzbetreiberin das Recht vor, den Anschluss nicht zu realisieren.

[2] Bei der **Erschliessungsvariante 2** ist die Realisierung und der Betrieb sämtlicher fernmeldetechnischer Installationen der Gebäudeverkabelung Sache der Eigentümerschaft. Die Eigentümerschaft beauftragt einen Elektroinstallateur mit der Installation der Gebäudeverkabelung auf eigene Kosten nach den anerkannten Regeln der Fernmeldetechnik und gemäss FTTH Richtlinien der Netzbetreiberin. Dabei berücksichtigt die Eigentümerschaft die folgenden Installationsanforderungen:

- Die Lieferung und Installation des BEP sowie dessen Inhalt sind in der Verantwortung der Eigentümerschaft und sind vor Einzug des Glasfaseranschlusskabels der Netzbetreiberin zu montieren;
- Die Eigentümerschaft lässt die Installation der Gebäudeverkabelung von OTO bis zur Netztrennstelle realisieren und ist für die korrekte Zuweisung und Spleissung der Fasern in der Spleisskassette (entsprechend dem Spleissplan der Netzbetreiberin) sowie Beschriftung der Kabel verantwortlich.

3.3 Nutzungsrecht Gebäudeverkabelung

[1] In der Erschliessungsvariante 1 überlässt die Eigentümerschaft der Netzbetreiberin gemäss den nachfolgenden Bestimmungen das originäre Nutzungsrecht an sämtlichen Fasern der Gebäudeverkabelung. Die Faserbelegung (unentgeltliches, ausschliessliches, umfassendes und auf Dritte übertragbares Nutzungsrecht "exklusive Faser"/nicht-exklusive Fasern) regeln die Parteien in der Vertragsurkunde.

[2] In der Erschliessungsvariante 2 überlässt die Eigentümerschaft der Netzbetreiberin gemäss den nachfolgenden Bestimmungen in der Regel das originäre Nutzungsrecht an zwei Fasern der Gebäudeverkabelung. Ist eine der anderen Fasern nicht belegt bzw. nicht genutzt, so gewährt die Eigentümerschaft der Netzbetreiberin auf entsprechende Nachfrage das Nutzungsrecht auf nicht belegte oder freiwerdende Faser. Die nicht der Netzbetreiberin zugeteilten Fasern verbleiben bei der Eigentümerschaft (bzw. bei einem Dritten, falls die Eigentümerschaft die Fasern einem Dritten zur Mitbenutzung überlässt) und diesem obliegt somit die Verpflichtung zur Weitergabe der Fasern gemäss nachfolgenden Absätzen. Die Eigentümerschaft ist zudem verpflichtet, der Netzbetreiberin die Benutzung der Fasern zwecks Dokumentation des Fasernutzungsmanagements zu melden. Die Faserbelegung (unentgeltliches, ausschliessliches, umfassendes und auf Dritte übertragbares Nutzungsrecht "exklusive Faser"/nicht-exklusive Fasern) regeln die Parteien in der Vertragsurkunde.

3.4 Übertragung der überlassenen Fasern

[1] Die Netzbetreiberin ist berechtigt, die ihr überlassenen Fasern auf Dritte zu übertragen (insbesondere auf Kooperationspartner). Die Eigentümerschaft räumt der Netzbetreiberin entschädigungslos das Recht ein, die ihr überlassene(n) durchgespleisste(n) Faser(n) während der Vertragsdauer zur Erbringung von Fernmeldediensten zu nutzen.
[2] Die Netzbetreiberin verpflichtet sich – sofern sie das Fasernutzungsmanagement übernommen hat und in Bezug auf die ihr überlassenen Fasern-, weiteren Fernmeldedienstanbieterinnen den Zugang zur Gebäudeverkabelung in Form der Überlassung von frei verfügbaren, nicht bereits anderweitig beanspruchten anderen Fasern auf die Dauer des Bestands der Anlage zu gewähren. Die entsprechenden Zugangs- und Mitbenützungsbedingungen sind dabei von der Netzbetreiberin nichtdiskriminierend zu handhaben, wobei unter den betroffenen Fernmeldedienstanbieterinnen in Bezug auf die Faserzuteilungsprinzipien das Reziprozitäts- sowie Prioritätsprinzip Anwendung findet. Diese Regelungen gelten sinngemäss auch für die Überlassung der Fasern durch die Eigentümerschaft an einen Dritten im Rahmen einer Mitbenutzung.
[3] Bei Bauten, bei denen die Netzbetreiberin die Kosten für die Gebäudeverkabelung übernommen hat, schuldet die nachfragende Fernmeldedienstanbieterin für die Fasernutzung eine angemessene Entschädigung. Bei Bauten, bei denen die Eigentümerschaft die Gebäudeverkabelung finanziert hat, ist für die Fasernutzung gegenüber der Netzbetreiberin keine Entschädigung geschuldet. Die Kosten für die Inbetriebnahme (Arbeit und Material, eventuell Ausbau BEP) der weiteren Fasern in BEP und OTO für eine weitere Fernmeldedienstanbieterin trägt nicht die Netzbetreiberin (sondern grundsätzlich die nachfragende Fernmeldedienstanbieterin).

3.5 Gebäude OTO

[1] Die Netzbetreiberin, eine allfällige Kooperationspartnerin oder weitere Fernmeldedienstanbieterinnen, letztere nach vorgängiger Absprache mit der Netzbetreiberin, sind zudem berechtigt, im Gebäude eine eigene optische Glasfasersteckdose (Gebäude OTO) zu installieren und zu betreiben, welche beispielsweise für die gebäudeinterne Energiesteuerung sowie im Rahmen von automatischen Fernablesesystemen genutzt werden kann. Die Netzbetreiberin, eine allfällige Kooperationspartnerin oder weitere Fernmeldedienstanbieterinnen sind berechtig, wahlweise OTO@BEP oder in Absprache mit der Eigentümerschaft den Installationsort der Gebäude OTO festzulegen.

3.6 Eigentumsverhältnisse und Finanzierung

[1] Sämtliche Anlagen der Gebäudeverkabelung ab der Netztrennstelle mitsamt sämtlichen weiteren dazugehörigen Bestandteilen (Leerrohre, Steigleitungs-Verrohrungen, etc.) sind im Alleineigentum der Eigentümerschaft. In **Erschliessungsvariante 1** trägt die Netzbetreiberin die Kosten der Gebäudeverkabelung. In **Erschliessungsvariante 2** trägt die Eigentümerschaft die Kosten der Gebäudeverkabelung.

3.7 Änderungen und Anpassungen an der Gebäudeverkabelung

[1] Nimmt die Eigentümerschaft bauliche Veränderungen vor, die eine Änderung, Umlegung und Anpassung der Hausinstallationen bzw. von Teilen davon notwendig machen, stimmt sich die Eigentümerschaft vorgängig und frühzeitig mit der Netzbetreiberin ab und trägt die daraus entstehenden Kosten

[2] Ist aufgrund der Erweiterung der Hausinstallationen auch eine Erweiterung der Hausanschlussleitung notwendig, erstellt die Netzbetreiberin eine Offerte für die Erweiterung der bestehenden Hausanschlussleitung und die diesbezügliche Kostenbeteiligung der Eigentümerschaft.

3.8 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse

[1] Die Wartungsverantwortung im Zusammenhang mit der Gebäudeverkabelung liegt bei der Eigentümerschaft, welcher auch sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu tragen hat.
[2] Die Netzbetreiberin behebt Störungen im Bereich der Gebäudeverkabelung und der ihr überlassenen Fasern im Rahmen der betrieblichen Möglichkeiten während den üblichen Betriebszeiten innert angemessener Frist. Behebt die Netzbetreiberin Störungen, die im Verantwortungsbereich der Eigentümerschaft liegen (insbesondere ungenügend geschützte Glasfasern, Kabel oder Kabelträger, durch Mieter oder Endkunden verursachte Schäden; Vandalismus, Tierschäden etc.), werden die Kosten der Eigentümerschaft in Rechnung gestellt. Stellt sich bei der Störungsbehebung heraus, dass die Steigzone nicht nachzugsfähig ist, so einigen sich die Parteien über die Reparatur oder Erweiterung der Steigzone.
[3] Für die Fasern, die von der Netzbetreiberin einem Dritten überlassen werden, erfolgt die Störungsbehebung direkt durch diesen Dritten, ohne dass die Netzbetreiberin involviert wird. Für die Fasern, die nicht der Netzbetreiberin zugeteilt werden und die bei der Eigentümerschaft verbleiben (oder von der Eigentümerschaft einem Dritten überlassen werden), obliegt die Störungsbehebung der Eigentümerschaft (bzw. dem Dritten, dem sie überlassen wurden).
[4] Funktioniert ein Fernmeldedienst nicht bzw. nicht richtig, so haben sich die Endnutzerinnen und Endnutzer vorab ausschliesslich an ihre Fernmeldedienstanbieterin zu wenden, mit der sie einen Abonnementsvertrag abgeschlossen haben.

3.9 Erweiterungen Gebäudeverkabelung

[1] Die Eigentümerschaft gibt ihr grundsätzliches Einverständnis zu späteren Erweiterungen der Gebäudeverkabelung nach Erstbezug oder Inbetriebnahme, zum Beispiel für zusätzliche OTO (Sondernutzung OTO). Bei einer Erweiterung der Gebäudeverkabelung regeln die Parteien die Details (insbesondere die Kostenübernahme bei Sondernutzung OTO) separat.

4. Wohnungsverkabelung durch die Eigentümerschaft und/oder die Endnutzerinnen und Endnutzer

4.1 Allgemeines

[1] Die Wohnungsverkabelung umfasst die Erschliessung der Nutzungseinheiten ab dem Ausgang der OTO in der Wohnung oder der Geschäftseinheit bis zu den jeweiligen Endnutzergeräten.

[2] Die Bereitstellung und die Realisierung der Wohnungsverkabelung ab der OTO bis zu den Endnutzergeräten liegt im Verantwortungsbereich der Eigentümerschaft bzw. der jeweiligen Endnutzerinnen und Endnutzer, welche Fernmeldedienste zu nutzen beabsichtigen.

4.2 Eigentumsverhältnisse und Finanzierung

[1] Sämtliche Anlagen der Wohnungsverkabelung ab dem Ausgang der OTO in der Wohnung sind Eigentum der Eigentümerschaft bzw. der Endnutzerinnen und Endnutzer. Die Eigentümerschaft bzw. die Endnutzerinnen und Endnutzer tragen die Kosten der Wohnungsverkabelung.

4.3 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozess

[1] Die Wartungsverantwortung im Zusammenhang mit der Wohnungsverkabelung liegt bei der Eigentümerschaft und/oder bei den Endnutzerinnen und Endnutzer. Die verantwortliche Eigentümerschaft und/oder die Endnutzerinnen und Endnutzer haben auch sämtliche in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu tragen.

[2] Funktioniert ein Fernmeldedienst nicht bzw. nicht richtig, so haben sich die Endnutzerinnen und Endnutzer vorab ausschliesslich an ihre Fernmeldedienstanbieterin zu wenden, von der sie Fernmeldedienste beziehen.

5. Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Erschliessungsverhältnisses

[1] 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 der Glasfasererschliessung vereinbart wird.

[2] Die Vertragsparteien sind berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres schriftlich wie folgt zu kündigen:

- ordentlich, nach Ablauf der Mindestvertragsdauer oder
- ausserordentlich, gemäss Ziffer 5 Abs. 3 nachfolgend

[3] Die Vertragsparteien sind berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigen Gründen, ausserordentlich unabhängig von der Mindestvertragsdauer zu kündigen. Als solche wichtigen Gründe gelten insbesondere:

- die vertragswidrige Weigerung der Netzbetreiberin, Mitbewerbern Zugang zur Gebäudeverkabelung zu gewähren und die Benützung von frei verfügbaren Fasern im Bereich der Steigzonen-Erschliessung ohne Rechtfertigung abzulehnen;
- die ungenügende Wahrnehmung der Wartungsverantwortlichkeit in Bezug auf die Hausanschlussleitung,
- die Verletzung von weiteren wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen, welche auch nach Mahnung und unter Anordnung einer angemessenen Nachfrist nicht behoben werden können;
- der vollständige Abbruch des Gebäudes.

[4] 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.

[5] Die Ausübung von Kündigungsrechten bzw. die Beendigung des vorliegenden Vertragsverhältnisses steht in jedem Falle unter dem Vorbehalt bestehender gesetzlicher Erschliessungsrechte.

6. Schlussbestimmungen

6.1 Ablauf, Leistungen und Termine

[1] Die Vertragsparteien legen den Ablauf der Leistungen und die entsprechenden Termine gemäss FTTH Richtlinien fest.

6.2 Vertragsänderungen

[1] Ergänzungen und Änderungen des Vertragsverhältnisses sind nur gültig, wenn sie von den Vertragsparteien schriftlich vereinbart werden.

6.3 Salvatorische Klausel

[1] Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages bzw. von 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.

6.4 Informationsaustausch und Mitteilungen

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

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

6.5 Beizug Dritter

[1] Die Parteien können zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen. Sie sind verantwortlich, dass die Installationen wie vereinbart vorgenommen werden und nehmen die entsprechenden Arbeiten ab. Über allfällige Abweichungen oder Mängel informieren sich die Parteien gegenseitig. Die jeweils andere Partei wird von sämtlichen Prüfungsobliegenheiten in Bezug auf den Beizug Dritter entbunden. Die Parteien haften für diese Dritten, Hilfspersonen und Unterakkordanten wie für eigenes Verhalten.

6.6 Haftung

[1] Die Haftung der Netzbetreiberin gegenüber der Eigentümerschaft 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 ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen ist jede Haftung für leichte und mittlere Fahrlässigkeit sowie die Haftung für durch Hilfspersonen verursachte Schäden.

[2] Eine Haftung der Netzbetreiberin für Schäden im Zusammenhang mit einer unsachgemässen oder gegen die vorliegenden Vorgaben verstossenden Realisierung der Hauseinführung ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

6.7 Datenverwendung

[1] Der Datenschutz gegenüber den Eigentümern / Endkunden ist von der Netzbetreiberin aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis sicher zu stellen. Es gelten die relevanten Datenschutzregelungen der Netzbetreiberin. Keine Verletzung stellt die Datenbearbeitung im Zusammenhang mit der Erschliessung (Anschlussprodukte, Informationen über Produkte etc.), Wartung und Unterhalt und damit verbunden die Weitergabe an Hilfspersonen und Unterakkordanten dar.

6.8 Übertragung des Vertrages

[1] Die Netzbetreiberin ist jederzeit berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis oder Rechte und Pflichten daraus auf Dritte zu übertragen, insbesondere an bestehende oder zukünftige für diesen Geschäftsbereich zuständige Konzerngesellschaften, an denen die Netzbetreiberin - direkt oder indirekt - die stimm- oder kapitalmässige Kontrolle behält.

[2] Da die Telekommunikationserschliessung zwingend mit dem Anschlussgrundstück bzw. den angeschlossenen Gebäuden verbunden ist, verpflichtet sich die Eigentümerschaft, das vorliegende Vertragsverhältnis im Falle von Handänderungen mit allen Rechten und Pflichten auf die neue Eigentümerschaft zu übertragen (inkl. Verpflichtung zur Weiterübertragung). Diese Pflicht gilt insbesondere auch bei Grossüberbauungen, bei welchen der vorliegende Vertrag erst nach Bauabschluss auf die Eigentümerschaft übertragen wird. Der Eigentümerwechsel muss der Netzbetreiberin umgehend gemeldet werden.

6.9 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

[1] Das Vertragsverhältnis untersteht schweizerischem Recht.

[2] Bei Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertragsverhältnis sind die Vertragsparteien 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 aus oder im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag unter Vorbehalt von zwingenden Gerichtsständen den Ort der gelegenen Sache als ausschliesslichen Gerichtsstand.

QLine Ostschweiz AG