



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. Grundstück- und Gebäudeerschliessung

2.1. Allgemeines

Die Grundstück- und Gebäudeerschliessung beinhalten 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.

Die Netzbetreiberin erstellt für eine Liegenschaft und für die sich darauf befindenden Gebäude in der Regel nur einen Netzanschluss. Bei mehreren untereinander verbundenen Gebäuden (z.B. bei Arealüberbauungen) bildet, abhängig vom Gebäudeverteilkonzept, der erste Übergabepunkt (in der Regel der BEP oder eine Muffe) die Netztrennstelle zur Areal- und Gebäudeverkabelung des Eigentümers.

Es besteht kein Anspruch des Eigentümers auf eine bestimmte Ausgestaltung der Grundstückserschliessung durch die Netzbetreiberin.

2.2. Realisierungsgrundsätze

Im Fall von Neubauten erklärt sich der Eigentümer bereit, die für die Grundstücks- und 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 für die Telekommunikationserschliessung notwendigen Kabelkanalisationen zusammen mit der Netzbetreiberin. Im Regelfall ist anzustreben, das Glasfaserkabel in die Kabelkanalisation der Stromhausanschlussleitung zu verlegen.

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 Ausführungsbedingungen der Netzbetreiberin.
- Die Dimensionierung der Kabelkanalisation erfolgt nach den Bedürfnissen und Angaben der Netzbetreiberin.
- Die Netzbetreiberin kann mehrere Liegenschaften durch eine gemeinsame Anschlussleitung versorgen.
- Die Bereitstellung des Hausanschlusskastens (BEP) liegt in der Verantwortung des Eigentümers; er kann von der Netzbetreiberin auf Kosten des Eigentümers bereitgestellt werden. Der Eigentümer stellt für den BEP einen Montageplatz mit einer Stromversorgung von 230V im Umkreisradius von 1 (einem) Meter zur Verfügung. Die Lage und die Platzierung des optischen Hausanschlusskastens stimmen die Vertragsparteien direkt 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 Liegenschafterschliessung verändert hat (Wiederherstellungspflicht).

2.3. Erschliessungs- / Leitungsrechte

Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin für die Dauer des Kommunikationsnetz-Anschlussvertrags das 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, Coaxial, Glasfaser, etc.) der Hausanschlussleitung.

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

- die notwendigen Gebäudeanschluss- und Kabelzuleitungsrechte auf dem Anschlussgrundstück; und
- die Berechtigung, in die Kabelkanalisationen weitere Telekommunikationskabel (eigene und von Dritten) ungeachtet der Technologie 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 die Zustimmung, dass die Hausanschlussleitung und allfällige Durchleitungen sowie deren Bestandteile 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 unentgeltliche Mitbenutzungsrechte an der Gebäudeverkabelung.

2.4. Änderungen und Anpassungen an der Grundstück- und 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, so 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 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 zu gestatten.

2.5. Eigentumsverhältnisse und Finanzierung

Die Hausanschlussleitung gehört zum Kommunikationsnetz der Netzbetreiberin und ist in deren Alleineigentum.

Der Hausanschlusskasten (BEP) ist im Eigentum des Eigentümers und ist die massgebliche Netztrennstelle zu den Installationen der Gebäudeverkabelung des Eigentümers und grenzt gleichzeitig die dingliche Berechtigung, die Verantwortlichkeiten sowie die Zuständigkeiten zwischen der Netzbetreiberin und dem Eigentümer ab. Bei einer Grossüberbauung richtet sich die Netztrennstelle nach dem Gebäudeverteilkonzept.

Die vom Eigentümer für die Realisierung der Grundstück- und Gebäudeerschliessung zu leistenden Entschädigungen sind im Anschlussvertrag vereinbart. Speziellen Realisierungswünschen des Eigentümers im Zusammenhang mit der Grundstück- und Gebäudeerschliessung kann Rechnung getragen werden, wenn sich der Eigentümer verpflichtet, die im Vergleich zu der von der Netzbetreiberin vorgeschlagenen Erschliessungsvariante entstehenden Mehrkosten zu übernehmen.

Der Eigentümer trägt die Kosten und die Verantwortung für eine gas- und wasserdichte Hauseinführung (Kernbohrungen, Abdichtung, etc.), welche er basierend auf den anerkannten Regeln der Baukunde ausführen lässt. Bei einer Überbauung mit der Struktur einer Grossüberbauung trägt der Eigentümer ebenso die Kosten für den Bau und den Unterhalt der Verkabelung ab der Netztrennstelle als erstem Übergabepunkt bis zu den Gebäuden (sog. Arealverkabelung).

2.6. **Wartung / Störungsbehebung an der Grundstück- und Gebäudeerschließung**

Die Netzbetreiberin ist für den Betrieb sowie den angemessenen Unterhalt der Hausanschlussleitung bis zum 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 Kosten dem Eigentümer in Rechnung gestellt.

2.7. **Schutzvorkehrungen sowie Erkundungs- und Sorgfaltpflichten**

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 Beteiligten auf die Hausanschlussleitung und/oder Durchleitung der Netzbetreiberin hinzuweisen und gleichzeitig sicherzustellen, dass die von der Netzbetreiberin 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 bzw. Information, welche mindestens 24 Stunden im Voraus zu erfolgen hat. Vorbehalten bleibt der jederzeitige Zutritt bzw. Zugang für alle notwendigen Arbeiten während der Erstellung der Grundstück- und Gebäudeerschließung, im Rahmen von Störungsbehebungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Hausanschlussleitung und des Hausanschlusskastens (BEP) sowie in weiteren Dringlichkeitssituationen.

3. **Gebäudeverkabelung**

3.1. **Allgemeines**

Die Gebäudeverkabelung umfasst die Telekommunikationserschließung sämtlicher Nutzungseinheiten (Wohnungen und Geschäftslokalen) ab der Netztrennstelle bis zur Steckdose – entweder die optische Glasfasersteckdose oder eine andere Telekommunikationsanschlussdose – in der jeweiligen Nutzungseinheit eines Gebäudes.

Vorbehältlich anderweitiger individueller Vereinbarungen zwischen der Netzbetreiberin und dem Eigentümer 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 sowie des Verbandes Suissedigital sind für eine gebrauchsfähige Hausverteilanlage 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).

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, die Gebäudeverkabelung während der Vertragsdauer zur Erbringung von Fernmeldediensten unentgeltlich zu nutzen, wobei die Netzbetreiberin berechtigt ist, die Gebäudeverkabelung auch Dritten, insbesondere anderen Anbietern von Telekommunikationsdiensten zu überlassen.

Im Fall einer alleinigen Realisierung der glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung durch die Netzbetreiberin verpflichtet sich diese, weiteren Fernmeldediensteanbieterinnen den Zugang zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung zu gewähren. Die entsprechenden Zugangs- und Mitbenutzungsbedingungen 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, und für deren Betrieb die glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung zu nutzen.

3.4. **Eigentumsverhältnisse**

Sämtliche Anlagen der Gebäudeverkabelung inkl. 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 Gebäudeverkabelung 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 Gebäudeverkabelung 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.

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 Gebäudeverkabelung 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 Gebäudeverkabelung ein.

3.7. **Kontrollen der Netzbetreiberin**

Die Netzbetreiberin oder deren Beauftragte können nach jeweiliger Anmeldung, welche mindestens 24 Stunden im Voraus zu erfolgen hat, Kontrollen der Gebäudeverkabelung 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 Endnutzengeräten.

Die Bereitstellung der Wohnungsverkabelung ab der Telekommunikationsanschlussdose bis zu den Endnutzengeräten 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.

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. Ausführung von Anschlussarbeiten

Die Netzbetreiberin plant und führt die Anschlussarbeiten mit einem Bauleiter aus. Der Bauleiter spricht die Detailplanung sowie die terminliche Planung der Ausführung des Anschlusses der Liegenschaft an das Kommunikationsnetz der Netzbetreiberin mit dem Eigentümer ab.

6.2. 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.

6.3. Beizug 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.

6.4. Haftung

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