



# Vertragsbedingungen für den Anschluss an das Höfner Glasfasernetz

## **Vertragsbedingungen für den Anschluss an das Höfner Glasfasernetz**

### **A Gebäude-Erschliessung**

#### **1 Gegenstand und Umfang**

Die Gebäude-Erschliessung umfasst die Glasfaseranschlussleitung des Gebäudes an das Telekommunikationsnetz der EW Höfe AG (EWH) durch die Erstellung einer Glasfaseranschlussleitung auf dem Grundstück, auf dem sich das anzuschliessende Gebäude befindet (Anschlussgrundstück), und endet mit dem Hausanschlusskasten bzw. BEP (Building Entry Point), der gleichzeitig die Schnittstelle zur Gebäudeverkabelung bildet. In der Regel erfolgt die Erschliessung durch die bestehenden Rohranlagen der EWH.

EWH trifft keine Pflicht zur Gebäude-Erschliessung. Die Realisierung des Glasfaseranschlusses verpflichtet EWH nicht zur Lieferung von Internet-, Fernseh- und Radiosignalen. Die Signallieferung ist vertraglich gesondert zu regeln.

Der Kunde ist ohne schriftliche Zustimmung der EW Höfe AG nicht befugt, Anlagen Dritter an das Telekommunikationsnetz oder seine Anlagen anzuschliessen.

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

Die Realisierung der Glasfaseranschlussleitung erfolgt grundsätzlich in bestehenden Rohranlagen. Reichen die verfügbaren Kapazitäten dazu nicht aus, erfolgt die Realisierung durch den Bau neuer Kabelrohre und anschliessendem Kabeleinzug. EWH ist verpflichtet, die Anschlussgrundstücke nach Realisierung der Glasfaseranschlussleitung auf eigene Kosten (nach ihrem Ermessen) in den ursprünglichen Zustand zu bringen (Wiederherstellungspflicht).

Allfällige bauliche Massnahmen sowie die weiteren konkreten Modalitäten im Zusammenhang mit der Erstellung der Glasfaseranschlussleitung (Leitungsführung, Lage bzw. Platzierung des Hausanschlusskastens (BEP), zeitliche Vorgaben und Termine etc.) stimmen die Parteien individuell miteinander ab, wobei EWH, soweit technisch und wirtschaftlich vertretbar, auf die Interessen des Eigentümers Rücksicht nimmt.

#### **3 Finanzierung / Erschliessungskosten**

Die Aufstellung der Erschliessungskosten sind der Offerte „Anschluss Höfner Glasfasernetz“ zu entnehmen. Die Kosten sind durch den Eigentümer zu tragen.

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

Der Eigentümer räumt EWH unentgeltlich das Recht ein, die eingangs erwähnten Gebäude an das Telekommunikationsnetz der EWH anzuschliessen und zu diesem Zweck eine Glasfaseranschlussleitung zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und fortbestehen zu lassen und alle Arbeiten vorzunehmen, welche für den dauernden Bestand und den Unterhalt derselben notwendig sind.

Die Einräumung der Erschliessungs- und Durchleitungsrechte schliesst alle notwendigen Rechte für Bau, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung und Fortbestand der Glasfaseranschlussleitung inkl. der Duldung der damit verbundenen Infrastrukturanlagen (Kabelkanalisationen; Rohranlagen, Kabel, Schächte etc.) ein und umfasst insbesondere:

- die notwendigen Gebäudeanschluss- und Kabelzuleitungsrechte auf dem Anschlussgrundstück/den Anschlussgrundstücken des Eigentümers zur Gebäude-Erschliessung;

- das Recht der EWH und der 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;
- die Berechtigung, in die Kabelkanäle weitere Kabel auch von Dritten und für Dritte nachzuziehen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, EWH bei begründetem Bedarf dieselben Rechte auch in Bezug auf den Glasfaseranschluss von Gebäuden auf Nachbargrundstücken analog einzuräumen. Gegebenenfalls und auf Wunsch des Eigentümers regeln die Vertragsparteien die konkreten Modalitäten der Einräumung dieses Durchleitungsrechts im Rahmen einer Individualvereinbarung.

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.

## **5 Änderungen / Anpassung der Glasfaseranschlussleitung**

Falls der Eigentümer auf seinem Anschlussgrundstück Bau- oder Grabarbeiten ausführt bzw. ausführen lässt, die eine Änderung, Entfernung oder Verlegung der Glasfaseranschlussleitung bzw. Bestandteile davon zur Folge haben, so führt EWH diese Arbeiten innert höchstens sechs Monaten nach Eingang der schriftlichen Mitteilung aus. Die Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers. Ausgenommen davon sind Kosten für Änderungen, die 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. Dabei sollen möglichst kostengünstige Lösungen getroffen werden.

## **6 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Glasfaseranschlussleitung**

EWH ist für den Betrieb sowie den angemessenen Unterhalt der Glasfaseranschlussleitung besorgt. EWH behebt Störungen an der Glasfaseranschlussleitung während der üblichen Betriebszeiten und innert angemessener Frist. Der Eigentümer ist verantwortlich für von ihm verursachte Schäden an der Glasfaseranschlussleitung inkl. Hausanschlusskasten (BEP).

## **7 Eigentumsverhältnisse Glasfaseranschlussleitung**

Die gesamte Glasfaseranschlussleitung mit sämtlichen Bestandteilen (Kabelkanäle, Kabel etc.) bis und mit Hausanschlusskasten (BEP) (inkl. Spleisskassette) sind Eigentum der EWH.

## **8 Erkundigungs-/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.

## **9 Verjährung**

Die Ansprüche des Eigentümers wegen Mängeln der Glasfaseranschlussleitung verjähren nach Ablauf von zwei Jahren nach Erstellung der Glasfaseranschlussleitung bis zum BEP.

## **B Steigzonen-Erschliessung**

### **1 Gegenstand und Umfang**

Die Steigzonen-Erschliessung umfasst die glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung der Liegenschaft(en) vom Ausgang des Hausanschlusskastens (BEP) bis und mit zur ersten Glasfasersteckdose (Optical Telecommunications Outlet (OTO)) in der jeweiligen Nutzungseinheit (Wohn- oder Geschäftsräume).

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

Grundsätzlich ist EWH berechtigt, die Gebäudeverkabelung für sämtliche Nutzungseinheiten der Gebäude zu erstellen, wobei der Eigentümer die bereits bestehenden Kabelträger (Rohrkörper, Leerverrohrungen, Trassees etc.) in der Liegenschaft/den Liegenschaften zu diesem Zweck kostenlos zur Verfügung stellt.

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 in Absprache mit EWH koordiniert. Ohne anderslautende Regelung beauftragt der Eigentümer direkt und in eigenem Namen akkreditierte Fachunternehmen, welche die sorgfältige, ordnungsgemässe und fachgerechte Realisierung gemäss Vorgabe EWH sicherstellen.

Der Eigentümer (beziehungsweise das beauftragte Fachunternehmen) 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 Glasfasersteckdose (OTO) wird nach Möglichkeit bei bestehenden Telefon-/TV-/Radio-steckdosen oder in einem bereits bestehenden Multimediaverteiler angebracht. Ist kein Multimediaverteiler vorhanden, wird die Glasfasersteckdose (OTO), wenn möglich im Wohnzimmer installiert.

EWH ist berechtigt, im Bereich des Hausanschlusskastens (BEP) eine eigene Glasfasersteckdose (OTO) zu installieren, zu betreiben und zu nutzen, die insbesondere für die gebäudeinterne Energiesteuerung sowie im Rahmen von automatischen Fernablesesystemen genutzt werden kann. Sollten Installationen einen Stromanschluss benötigen, so ermöglicht der Kunde einen solchen.

### **3 Finanzierung / Erschliessungskosten**

Sämtliche Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Erstinstallation der glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung bis zur ersten optischen Telekommunikationssteckdose (OTO) in jeder Nutzungseinheit trägt der Eigentümer. Bestehende Kabelträger (Rohrkörper, Leerverrohrungen, Trassees, etc.) können bei der Erstellung ohne Entschädigung benutzt werden.

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

EWH ist berechtigt, gemäss den vorliegenden Bestimmungen die Gebäudeverkabelung zu erstellen, an die Glasfaseranschlussleitung anzuschliessen und zu benutzen. Zu diesem Zweck gewährt der Eigentümer der EWH unentgeltlich alle notwendigen Rechte für die Errichtung, den Bestand sowie den Betrieb und Unterhalt der Gebäudeverkabelung. Darin enthalten ist das originäre Nutzungsrecht der EWH an sämtlichen Fasern der glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung sowie das Zugangsrecht zu den Kabeln und Anlagen der EWH.

## **5 Änderungen / Anpassungen der 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 EWH frühestmöglich zu informieren und die daraus entstehenden Kosten zu übernehmen.

## **6 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Gebäudeverkabelung**

Funktioniert ein Fernmeldedienst nicht bzw. nicht richtig, so haben sich die Endkunden vorab ausschliesslich an ihren Anbieter und Vertragspartner (Provider) zu wenden, von dem sie Fernmeldedienste (z.B. Internetdienstleistungen) beziehen.

Sind Wartungs-/Unterhaltsarbeiten der EWH bzw. Störungsbehebungen an der Gebäudeverkabelung auf nicht telekommunikationsspezifische Einwirkungen zurückzuführen (ungenügend geschützte Glasfasern, Kabel oder Kabelträger, durch Mieter oder Endkunden verursachte Schäden, Vandalismus, Tierschäden etc.) oder sind die von EWH im Rahmen der Erstinstallation finanzierten Kabel nach Ablauf der Lebensdauer zufolge fehlender Funktionstüchtigkeit zu ersetzen, so trägt der Eigentümer die entsprechenden Aufwendungen allein.

## **7 Eigentumsverhältnisse Gebäudeverkabelung**

Die Gebäudeverkabelung vom Ausgang des Hausanschlusskastens (BEP) bis zur ersten optischen Telekommunikationssteckdose (OTO) in der jeweiligen Nutzungseinheit mit sämtlichen weiteren Steigzonenbestandteilen (Leitungsführungen, Leerrohre etc.) ist im Alleineigentum des Eigentümers.

## **C Gemeinsame Bestimmungen Glasfasernetzanschluss**

### **1 Beizug Dritter**

EWH kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen.

EWH ist beim Beizug Dritter verantwortlich, dass die Installationen wie vereinbart vorgenommen werden. EWH nimmt die Installationsarbeiten ab, die von ihr beauftragte Dritte ausgeführt haben. Über allfällige Abweichungen oder Mängel informieren sich die Parteien umgehend gegenseitig. Der Eigentümer wird von sämtlichen Prüfungsobliegenheiten entbunden.

### **2 Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflichten der EWH**

EWH verpflichtet sich, sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit Bau, Betrieb und Wartung des Glasfaseranschlusses mit aller gebotenen Sorgfalt auszuführen und die ihr eingeräumten Rechte möglichst schonend sowie unter angemessener Wahrung der berechtigten Interessen des Eigentümers wahrzunehmen.

### **3 Termin**

Wird, ohne Verschulden von EWH, der Termin der Fertigstellung nicht eingehalten oder treten bei der Ausführung Verzögerungen ein, räumt der Eigentümer der EWH eine angemessene Nachfrist ein und verzichtet auf Schadenersatz, Minderung, Ersatzvornahme durch Dritte oder Rücktritt vom Vertrag.

### **4 Zutrittsmodalitäten zum Grundstück bzw. dem Gebäude**

Auf ausdrücklichem, schriftlich festzuhaltendem Wunsch des Eigentümers betreten Mitarbeitende der EWH oder deren Beauftragte das Grundstück sowie das Gebäude des Eigentümers nur nach jeweiliger vorgängiger Anmeldung bzw. Information. Vorbehalten bleibt der jederzeitige Zutritt bzw. Zugang im Rahmen von Störungsbehebungen sowie in weiteren Dringlichkeitssituationen.

### **5 Zugänglichkeit und Schutzvorkehrungen**

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

### **6 Informationsaustausch und Mitteilungen**

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

Im Sinn 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.

EWH ist berechtigt, Daten bzw. Informationen im Zusammenhang mit dem Glasfasernetzanschluss und dessen Nutzung an Partnerunternehmen sowie weitere beauftragte Dritte zur Verfügung zu stellen.

## **7 Gewährleistung und Haftung der EWH**

Sämtliche Gewährleistungspflichten der EW Höfe AG werden, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen.

Soweit gesetzlich zulässig, haftet die EW Höfe AG für sich, ihre Hilfspersonen und/oder beizugezogene Dritte nur für vorsätzlich oder grobfahrlässig verursachte Sach- und Personenschäden.

Soweit gesetzlich zulässig, wird jegliche Haftung für reine Vermögensschäden, mittelbare Schäden, Folgeschäden und für entgangenen Gewinn wegbedungen.

## **D Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Vertrags**

### **1 Grundsatz**

Die Auflösung des Vertrags richtet sich nach den AGB der EW Höfe AG.

### **2 Ausserordentliche Kündigung**

Bei Auflösung des Vertrags sind die Vertragsparteien ausnahmsweise berechtigt, das Vertragsverhältnis ausserordentlich zu kündigen oder anzupassen, falls wichtige Gründe vorliegen. Als solche wichtigen Gründe gelten:

- die ungenügende Wahrnehmung der Wartungsverantwortlichkeiten in Bezug auf den Glasfasernetzanschluss trotz wiederholter ausdrücklicher Mahnung;
- die Verletzung von weiteren wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen, die auch nach Mahnung und unter Anordnung einer angemessenen Nachfrist nicht behoben werden;
- der Abbruch des Gebäudes;
- die Einstellung des Betriebs des Glasfaser-Telekommunikationsnetzes oder Anpassung des Unterhalts- und Wartungskonzepts für Steigleitungen und OTO der EW Höfe AG.

### **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 eine Anbieterin einen Glasfasernetzanschluss verlangt und die Kosten dafür übernimmt.

### **4 Kündigungsfolgen**

Auf ausdrücklichem, schriftlich festzuhaltendem Wunsch des Eigentümers betreten Mitarbeitende der EWH oder deren Beauftragte das Grundstück sowie das Gebäude des Eigentümers nur nach jeweiliger vorgängiger Anmeldung bzw. Information. Vorbehalten bleibt der jederzeitige Zutritt bzw. Zugang im Rahmen von Störungsbehebungen sowie in weiteren Dringlichkeitssituationen.



## **E Schlussbestimmungen**

### **1 Vertragsänderungen / Vertragshierarchie**

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.

Diese Bestimmungen gehen den Bestimmungen der AGB vor.

### **2 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrags 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 Fall eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Regelung ersetzt.

### **3 Übertragung des Vertrags**

EWH ist berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis auf Dritte zu übertragen. EWH 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 abzutreten und zu übertragen.

Der Eigentümer hat EWH im Fall 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.

### **4 Grundbucheintrag**

Jede Partei kann verlangen, die im Rahmen des vorliegenden Vertragsverhältnisses eingeräumten Rechte (vgl. oben Ziff. A.4 und Ziff. B.4) auf ihre eigenen 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.

### **5 Anwendbares Recht / Gerichtsstand**

Dieser Vertrag untersteht materiellem Schweizer Recht, unter Ausschluss kollisionsrechtlicher Normen und von Staatsverträgen.

Bei sämtlichen Streitigkeiten, die aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehen, sind mit Ausnahme der gesetzlichen Zuständigkeit der ECom, ausschliesslich die ordentlichen Gerichte am Sitz der EWH zuständig.



**EW Höfe AG**  
Schwerzistrasse 37, Postfach, 8807 Freienbach  
+41 55 415 31 11, [info@ewh.ch](mailto:info@ewh.ch), [www.ewh.ch](http://www.ewh.ch)