



## Allgemeine Vertragsbedingungen

zum Liegenschaftsanschluss an das koaxiale Kommunikationsnetz der Gemeindebetriebe Muri b. Bern (nachfolgend "**gbm**")

(nachfolgend "**AGB koaxialer Liegenschaftsanschluss**")

### 1 Definitionen

<sup>1</sup> Kommunikationsnetz: kabelgebundenes oder kabelloses Zugangnetz zur Vermittlung von Fernmeldesignalen.

<sup>2</sup> Signalübergabepunkt (auch Hausübergabepunkt genannt): Schnittstelle zwischen dem Kommunikationsnetz und der koaxialen Gebäudeverkabelung (Hausinstallation).

<sup>3</sup> Liegenschaftsanschluss: Anschluss des Kommunikationsnetzes an den Signalübergabepunkt. Bei Doppel- oder Reihen-Einfamilienhäusern gilt jedes Haus als einzelne Liegenschaft.

<sup>4</sup> Nutzungseinheit: Bewohnte oder unbewohnte Raumeinheiten oder gewerblich genutzte Raumeinheiten (Büros, Lager, etc.).

<sup>5</sup> Anschluss Nutzungseinheit: Wenn ab dem Signalübergabepunkt die Gebäudeverkabelung (Hausinstallation) in die Wohnung eingeführt und die Kabelleitung innerhalb der Wohnung über eine koaxiale Anschlussdose resp. über eine Leitungsverteil- oder Abzweigelement geführt wird und somit der Empfang bei Anschluss eines Empfangsgeräts technisch möglich wäre.

<sup>6</sup> Steigzonen-Erschliessung: Umfasst die kabelbasierte Gebäudeverkabelung (Hausinstallation) vom Signalübergabepunkt bis zur Nutzungseinheit.

<sup>7</sup> Anschlusspauschale: Einmalige finanzielle Entschädigung für den Liegenschaftsanschluss und je Nutzungseinheit(en). Die Anschlusspauschale setzt sich zusammen aus einer Pauschale für den Liegenschaftsanschluss und einer Pauschale je Nutzungseinheit.

<sup>8</sup> Grundanschlusspreis: Wiederkehrende finanzielle Entschädigung für die Signallieferung je Nutzungseinheit.

<sup>9</sup> Provider: Ein oder mehrere Signallieferanten für Fernmeldedienste.

### 2 Liegenschaftsanschluss

#### 2.1 Gegenstand und Umfang

Die gbm verpflichten sich, gegen die Entrichtung der einmaligen Anschlusspauschalen die Liegenschaft bis zum Signalübergabepunkt an das koaxiale Kommunikationsnetz anzuschliessen.

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

<sup>1</sup> Die Realisierung der Kabelnetzanschlussleitung erfolgt grundsätzlich durch den Einzug von Kommunikationskabel in die Kabelkanalisationen der gbm oder in Erschliessungsinfrastrukturen des Kooperationspartners. Reichen die verfügbaren Rohrkapazitäten dazu nicht aus, erfolgt die Realisierung durch den Bau neuer Kabelrohre und anschliessendem Kabelzug.

<sup>2</sup> Allfällige bauliche Massnahmen sowie die weiteren konkreten Modalitäten im Zusammenhang mit der Erstellung der Kabelnetzanschlussleitung (Leitungsführung; Lage bzw. Platzierung des Signalübergabepunktes; zeitliche Vorgaben und Termine; etc.) stimmen die Parteien individuell miteinander ab. Die Ausführung der Tiefbauarbeiten hat den Vorgaben der gbm zu entsprechen. Die Realisierung erfolgt in der Regel spätestens 12 Monate nach Vertragsunterzeichnung. Die Installation des Signalübergabepunktes erfolgt spätestens bei den ersten Realisierungsarbeiten im Zusammenhang mit der Steigzonen-Erschliessung. Auf Wunsch einer Partei wird die geplante Realisierung der Kabelnetzanschlussleitung in einem Anschlussbericht festgehalten, welcher in diesem Fall als Anhang einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Vertragsverhältnisses bildet.

#### 2.3 Finanzierung / Kosten Liegenschaftsanschluss

Die mit dem Liegenschaftsanschluss verbundenen Tiefbaukosten ab Parzellengrenze, namentlich (aber nicht abschliessend) allfällige bauliche Massnahmen gemäss Ziffer 2.2.2 vorangehend, gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Die Verlegung, Lieferung und Montage der Installationen (Anschlusskasten, Kabel, etc.) werden mit der Anschlusspauschale abgegolten.

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

<sup>1</sup> Der Eigentümer räumt der gbm unentgeltlich das Recht ein, die unter Ziffer 3 der Vertragsurkunde erwähnte Liegenschaft an das Kommunikationsnetz der gbm anzuschliessen und zu diesem Zweck eine Kabelnetzanschlussleitung zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, zu erneuern und fortbestehen zu lassen.

<sup>2</sup> Die Einräumung der Erschliessungsrechte schliesst alle notwendigen Rechte für den Bau, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung und Fortbestand der Kabelnetzanschlussleitung inkl. der Duldung der damit verbundenen Infrastrukturanlagen (Kabelka-

nalisationen; Rohranlagen, Kabel, Schächte, etc.) ein und umfasst insbesondere:

- notwendige Liegenschaftsanschluss- und Kabelzuleitungsrechte auf dem/den Anschlussgrundstück(en) des Eigentümers zur Liegenschaftser-schliessung;
- Recht der gbm, der Kooperationspartner sowie beauftragten Dritten, das Anschlussgrundstück für alle notwendigen Arbeiten an der Kabelnetzanschlussleitung (Bau-, Reparatur-, Wartungs-, Unterhalts- und Kontrollarbeiten) zu betreten und Zutritt zur Liegenschaft bzw. zu den Nutzungseinheiten zu erhalten;
- Berechtigung, in die Kabelkanalisationen weitere Kabel auch von Dritten nachzuziehen, sofern der bestehende Kanalquerschnitt deswegen nicht vergrössert werden muss.

<sup>3</sup> Der Grundeigentümer verpflichtet sich, der gbm bei begründetem Bedarf dieselben Rechte analog auch in Bezug auf den Anschluss von Gebäuden auf Nachbargrundstücken einzuräumen. Gegebenenfalls und auf Wunsch des Grundeigentümers regeln die Vertragsparteien die konkreten Modalitäten der Einräumung dieses Durchleitungsrechtes im Rahmen einer Individualvereinbarung.

<sup>4</sup> Der Grundeigentümer nimmt zur Kenntnis und erteilt die Zustimmung, dass die Kabelnetzanschlussleitung und deren Bestandteile laufend der technischen Entwicklung und den neuen Anforderungen angepasst werden kann.

#### 2.5 Änderungen / Anpassung der Kabelnetzanschlussleitung

Falls der Grundeigentümer auf seinem Anschlussgrundstück Bau- oder Grabarbeiten ausführt bzw. ausführen lässt, welche eine Änderung, Entfernung oder Verlegung der Kabelnetzanschlussleitung bzw. Bestandteile davon zur Folge haben, so führt die gbm diese Arbeiten innert höchstens 6 Monaten nach Eingang der schriftlichen Mitteilung aus. Die Kosten gehen zu Lasten des Grundeigentümers. Ausgenommen davon sind Kosten für Änderungen, welche Leitungsbestandteile betreffen, die ausschliesslich zur Erschliessung von Nachbargrundstücken dienen. Sind die Verlegungen auf einen anderen Teil der Liegenschaft möglich, so hat der Eigentümer dies zu gestatten.

#### 2.6 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse

<sup>1</sup> Die gbm ist für den Betrieb sowie den angemessenen Unterhalt der Kabelnetzanschlussleitung besorgt. Die gbm behebt Störungen an der Kabelnetzanschlussleitung während den üblichen Betriebszeiten und innert angemessener Frist. Der Grundeigentümer ist verantwortlich für von ihm verursachte Schäden an der Kabelnetzanschlussleitung inkl. dem Signalübergabepunkt (Anschlusskasten).

<sup>2</sup> Wird der Betrieb gbm-eigener Anlageteile infolge defekter oder nicht sachgemässer installierter Apparate oder Installationen beeinträchtigt, so können

die der gbm entstehenden Aufwendungen dem Grundeigentümer verrechnet werden, sofern die Ursache auf Nachlässigkeit, Absicht oder Missachtung der vertraglichen Bestimmungen zurückzuführen ist.

#### 2.7 Eigentumsverhältnisse Kabelnetzanschlussleitung

Die gesamte Kabelnetzanschlussleitung mitsamt sämtlichen Bestandteilen (Kabelkanalisationen; Kabel, etc.) bis und mit Signalübergabepunkt sind Eigentum der gbm.

#### 2.8 Erkundigungs-/Sorgfaltspflichten

Werden auf dem Anschlussgrundstück Bau- oder Grabarbeiten ausgeführt, weist der Grundeigentümer sämtliche Beteiligten auf den Bestand der Kabelnetzanschlussleitung hin. Der Grundeigentümer 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.

### 3 Steigzonen-Erschliessung / Gebäudeverkabelung

#### 3.1 Gegenstand und Umfang

Die Steigzonen-Erschliessung umfasst die kabelbasierte Gebäudeverkabelung (Hausinstallation) vom Signalübergabepunkt bis zu den Nutzungseinheiten (nachfolgend auch Hausverteilanlage oder Gebäudeverkabelung genannt).

#### 3.2 Realisierungsgrundsätze sowie bauliche, zeitliche und technische Rahmenbedingungen

<sup>1</sup> Die Realisierung der Steigzonen-Erschliessung ist Sache des Grundeigentümers.

<sup>2</sup> Der Grundeigentümer muss die geltenden Richtlinien für Planung und Installation hausinterner Verteilanlagen für Breitbandkommunikation in Kabelfernsehtetzen (herausgegeben von suissedigital) und sämtliche weiteren Branchenregelungen und den anerkannten Stand der Technik berücksichtigen.

<sup>3</sup> Die gbm und/oder der Kooperationspartner sind berechtigt, im Bereich des Signalübergabepunktes einen eigenen Anschlusskasten zu installieren und zu betreiben, welcher insbesondere für die gebäudeinterne Energiesteuerung sowie im Rahmen von automatischen Fernablesesystemen genutzt werden kann.

#### 3.3 Finanzierung / Kosten Steigzonen-Erschliessung

Sämtliche Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Installation der kabelbasierten Gebäudeverkabelung gehen zu Lasten des Grundeigentümers.

#### 3.4 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Gebäudeverkabelung

<sup>1</sup> Der Grundeigentümer ist für die Instandhaltung der Gebäudeverkabelung verantwortlich und übernimmt die Kosten hierzu. Wird der Betrieb gbm-eigener Anlageteile infolge defekter oder nicht sachgemässer installierter Apparate oder Installationen beeinträchtigt, so können die der gbm entstehenden Aufwendungen dem Grundeigentümer verrechnet werden, sofern die Ursache auf Nachlässigkeit, Absicht oder Missachtung der vertraglichen Bestimmungen zurückzuführen ist.

<sup>2</sup> Die gbm ist für die Störungsbehebung in den Nutzungseinheiten verantwortlich. Sie übernimmt die Kosten, sofern die Störungen nicht vom Grundeigentümer oder Mieter verschuldet sind (z.B. mangelhafte Instandhaltung). Kosten für die Störungsbehebung der Steigzonen-Verkabelung und des Hausverstärkers werden nicht übernommen.

### 3.5 Eigentumsverhältnisse Gebäudeverkabelung

Die Gebäudeverkabelung ab dem Ausgang Signalübergabepunkt bis zur Nutzungseinheit mitsamt sämtlichen weiteren Steigzone-Bestandteilen (Leitungsführungen; Leerrohre, etc.) ist im Alleineigentum des Grundeigentümers.

## 4 Gemeinsame Bestimmungen Kabelnetzanschluss

### 4.1 Bezug Dritter

<sup>1</sup> Die gbm kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beiziehen.

<sup>2</sup> Die gbm haftet für diese Dritten, Hilfspersonen und Unterakkordanten wie für eigenes Verhalten.

<sup>3</sup> Die gbm ist beim Bezug Dritter verantwortlich, dass die Installationen wie vereinbart vorgenommen werden. Die gbm nimmt die Installationsarbeiten, die von ihr beauftragte Dritte ausgeführt haben, ab. Über allfällige Abweichungen oder Mängel informieren sich die Parteien umgehend gegenseitig. Der Grundeigentümer wird von sämtlichen Prüfungsbefugnissen entbunden.

### 4.2 Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflichten der gbm

<sup>1</sup> Die gbm verpflichtet sich, sämtliche Arbeiten im Zusammenhang mit dem Bau, Betrieb und Wartung des Liegenschaftsanschlusses mit aller gebotenen Sorgfalt auszuführen und die ihr eingeräumten Rechte möglichst schonend sowie unter angemessener Wahrung der berechtigten Interessen des Grundeigentümers wahrzunehmen.

### 4.3 Zutrittsmodalitäten zur Liegenschaft bzw. den Nutzungseinheiten

Um einen einwandfreien Betrieb der Anlage sicherzustellen, ist den gbm auf Voranmeldung der Zutritt zu den Installationen bis und mit den Nutzungseinheiten jederzeit zu gestatten. Vorbehalten bleibt der jederzeitige Zutritt bzw. Zugang in Dringlichkeitssituationen.

### 4.4 Zugänglichkeit und Schutzvorkehrungen

Der Grundeigentümer stellt mit üblichen Vorkehrungen sicher, dass der Liegenschaftsanschluss in seiner Funktion nicht beeinträchtigt wird und zugänglich ist. Eingriffe in sämtliche Kabel und Anlagenbestandteile der gbm sind nur durch diese selber oder von ihr beauftragte Dritte bzw. nach Absprache mit der gbm gestattet.

### 4.5 Informationsaustausch und Mitteilungen

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

<sup>2</sup> Im Sinne einer einvernehmlichen und konstruktiven Zusammenarbeit sind die Vertragsparteien bestrebt, sowohl allgemein als insbesondere auch im Rahmen der Vertragsumsetzung möglichst frühzeitig über vertragsrelevante Aspekte zu informieren und auf einen offenen und transparenten Informationsaustausch hinzuwirken.

<sup>3</sup> Die gbm ist berechtigt, Kooperationspartner und weitere Fernmeldediensteanbieterinnen über den Erschliessungsstand der Gebäude des Eigentümers zu informieren und entsprechende Daten bzw. Informationen im Zusammenhang mit dem Kabelnetzanschluss an Elektro-Installateure sowie weitere beauftragte Dritte zur Verfügung zu stellen.

### 4.6 Haftung der gbm

gbm schliesst jegliche Haftung (inkl. für Folgeschäden) für ihre Leistungen, Installationen und Produkte, soweit gesetzlich zulässig, aus.

## 5 Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Vertrages

### 5.1 Grundsätze

<sup>1</sup> Das vorliegende Vertragsverhältnis tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft und wird für eine Dauer von 5 Jahren ab Inbetriebnahme des Signalübergabepunktes abgeschlossen. Das Vertragsverhältnis verlängert sich automatisch nach Ablauf der vorerwähnten Dauer um weitere 5 Jahre, sofern es nicht gemäss Ziff. 5.1.2 nachfolgend gekündigt wird.

<sup>2</sup> Die Vertragsparteien sind berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres schriftlich wie folgt zu kündigen:

- ordentlich, nach Ablauf der in Ziff. 5.1.1 erwähnten Vertragslaufzeit;

- ausserordentlich gemäss Ziff. 5.2 nachfolgend.

<sup>3</sup> Beziehen Endkunden über die kabelbasierte Gebäudeverkabelung Fernmeldedienste von der gbm, so erstreckt sich die Kündigungsfrist auf den Zeitpunkt, auf welchen die gbm ihre Vertragsverhältnisse mit den Endkunden frühestens auflösen oder

entsprechend anpassen kann. Die Kündigungsfrist beträgt jedoch in keinem Fall mehr als 12 Monate.

## 5.2 Ausserordentliche Kündigung vor Ablauf der Mindestvertragsdauer

Vor Ablauf der gemäss Ziff. 5.1 vereinbarten Vertragsdauer sind die Vertragsparteien ausnahmsweise berechtigt, das Vertragsverhältnis ausserordentlich zu kündigen, falls wichtige Gründe vorliegen. Als solche wichtigen Gründe gelten (abschliessende Aufzählung):

- die Verletzung von wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen, welche auch nach Mahnung und unter Anordnung einer angemessenen Nachfrist nicht behoben werden;
- der Abbruch des Gebäudes.

## 5.3 Kündigungsfolgen

<sup>1</sup> Zum Zeitpunkt der rechtmässigen Vertragsbeendigung wird der Grundeigentümer dinglich Berechtigter am Signalübergabepunkt, wobei der Grundeigentümer der gbm sowie deren Kooperationspartnern im Falle einer ordentlichen Kündigung nach Ablauf der Vertragsdauer später Zugang zum Signalübergabepunkt gewährt sowie die Mitbenützung an der kabelbasierten Gebäudeverkabelung unentgeltlich garantiert.

<sup>2</sup> Die Erschliessungsrechte bezüglich der Kabelanschlussleitung werden der gbm auf unbestimmte Zeit, d.h. in jedem Fall auf die Dauer des Bestandes der Kabelanschlussleitung eingeräumt.

# 6 Schlussbestimmungen

## 6.1 Vertragsänderungen

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.

## 6.2 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages bzw. dessen Vertragsbestandteilen lückenhaft, rechtlich unwirksam oder aus Rechtsgründen undurchführbar sein, so wird die Geltung des Vertragsverhältnisses im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Falle eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Regelung ersetzt.

## 6.3 Übertragung des Vertrages

<sup>1</sup> Die gbm ist berechtigt, das vorliegende Vertragsverhältnis auf Dritte zu übertragen. Zur Wirksamkeit des Parteiwechsels ist die Zustimmung des Eigentümers erforderlich, wobei dieser die Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigern darf, namentlich wenn ernsthafte Zweifel an der technischen oder wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Drittperson bestehen oder wenn die Drittperson

nicht über die erforderlichen Bewilligungen und Konzessionen verfügt. Die gbm ist zudem ohne Zustimmung des Grundeigentümers berechtigt, den vorliegenden Vertrag oder Rechte und Pflichten daraus jederzeit an bestehende oder zukünftige für diesen Geschäftsbereich zuständige Konzerngesellschaften, an denen die gbm - direkt oder indirekt - die stimm- oder kapitalmässige Kontrolle behält, abzutreten und zu übertragen oder den Vertrag im Rahmen von Transaktionen unter dem Fusionsgesetz (u.a. Vermögensübertragungen) an eine andere Gesellschaft zu übertragen.

<sup>2</sup> Der Grundeigentümer hat der gbm im Falle der Übertragung des Grundeigentums zu benachrichtigen. Der Grundeigentümer 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.

## 6.4 Grundbucheintrag

Jede Partei kann verlangen, die im Rahmen des vorliegenden Vertragsverhältnisses eingeräumten Rechte (vgl. oben Ziff. 2.4) auf deren eigene Kosten im Grundbuch als (Personal)Dienstbarkeit eintragen zu lassen. Auf entsprechende Aufforderung der beantragenden Partei ist die Gegenpartei verpflichtet, sämtliche Handlungen vorzunehmen und an den notwendigen Massnahmen mitzuwirken, damit die entsprechenden Dienstbarkeitsverträge abgeschlossen und im Grundbuch angemeldet werden können.

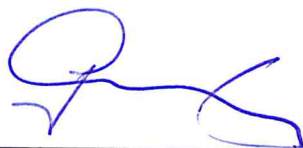
## 6.5 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

<sup>1</sup> Das Vertragsverhältnis untersteht schweizerischem Recht unter Ausschluss kollisionsrechtlicher Bestimmungen.

<sup>2</sup> Gerichtsstand ist Muri b. Bern.

Muri bei Bern, 12. Oktober 2016

**Gemeindebetriebe Muri b. Bern,**



---

Mathias Prüssing  
Verwaltungsratspräsident



---

André Schneider  
Geschäftsleiter