

# Vertragsbedingungen Glasfasererschliessung

V3 4. Juni 2019

## 1. Gebäude-Erschliessung / Glasfaseranschlussleitung

### 1.1 Gegenstand und Umfang

<sup>1</sup> Die Gebäude-Erschliessung umfasst den Anschluss des Gebäudes an das Glasfasernetz der Netzbetreiberin durch die Erstellung einer Glasfaseranschlussleitung auf dem Grundstück, auf welchem sich das anzuschliessende Gebäude befindet (Anschlussgrundstück) und endet mit dem optischen Hausanschlusskasten beziehungsweise BEP (Building Entry Point), welcher gleichzeitig die Schnittstelle zur glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung bildet.

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

<sup>1</sup> Die Realisierung der Glasfaseranschlussleitung erfolgt grundsätzlich durch den Einzug von Glasfaserkabeln in Kabelrohre der Netzbetreiberin. Reichen die verfügbaren Rohrkapazitäten dazu nicht aus, kann die Realisierung durch den Bau neuer Kabelrohre und anschliessendem Kabelzug erfolgen. Die Netzbetreiberin ist verpflichtet, die Anschlussgrundstücke nach Realisierung der Glasfaseranschlussleitung auf eigene Kosten in den ursprünglichen Zustand zu bringen (Wiederherstellungspflicht).

<sup>2</sup> Allfällige bauliche Massnahmen sowie die weiteren konkreten Modalitäten im Zusammenhang mit der Erstellung der Glasfaseranschlussleitung (Leitungsführung; Lage bzw. Platzierung des optischen Hausanschlusskastens/BEP; zeitliche Vorgaben und Termine; etc.) stimmen die Parteien individuell miteinander ab. Die Realisierung erfolgt in der Regel spätestens 12 Monate nach Vertragsunterzeichnung. Die Installation des optischen Hausanschlusskastens/BEP erfolgt spätestens bei den ersten Realisierungsarbeiten im Zusammenhang mit der Erschliessung der Steigzonen.

### 1.3 Finanzierung / Kosten Gebäude-Erschliessung

<sup>1</sup> Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Erstinstallation der Glasfaseranschlussleitung trägt die Netzbetreiberin, sofern dies nicht anders geregelt ist.

### 1.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

<sup>1</sup> Der Eigentümer räumt der Netzbetreiberin unentgeltlich das Recht ein, die unter Ziffer 2 des Anschlussvertrags erwähnten Gebäude an das Glasfasernetz der Netzbetreiberin anzuschliessen und zu diesem Zweck eine Glasfaseranschlussleitung 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 Glasfaseranschlussleitung inkl. der Duldung der damit verbundenen Infrastrukturanlagen (Kabelkanäle; Rohranlagen, Kabel, Schächte, etc.) ein und umfasst insbesondere:

- notwendige Gebäudeanschluss- und Kabelzuleitungsrechte auf dem/den Anschlussgrundstück(en) des Eigentümers zur Gebäude-Erschliessung;
- Recht der Netzbetreiberin sowie 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.

- Berechtigung, in die Kabelrohre weitere Kabel auch von Dritten nachzuziehen, sofern der bestehende Kanalquerschnitt deswegen nicht vergrössert werden muss.

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

<sup>4</sup> 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 kann.

### 1.5 Änderungen / Anpassung der Glasfaseranschlussleitung

<sup>1</sup> Falls der Eigentümer auf seinem Anschlussgrundstück Bau- oder Grabarbeiten ausführt beziehungsweise ausführen lässt, welche eine Änderung, Entfernung oder Verlegung der Glasfaseranschlussleitung beziehungsweise Bestandteile davon zur Folge haben, so führt die Netzbetreiberin diese Arbeiten innert höchstens 6 Monaten nach Eingang der schriftlichen Mitteilung aus. Die Kosten gehen zu Lasten des Eigentümers. 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 möglich, so hat der Eigentümer dies zu gestatten.

### 1.6 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Glasfaseranschlussleitung

<sup>1</sup> Die Netzbetreiberin ist für den Betrieb sowie den angemessenen Unterhalt der Glasfaseranschlussleitung besorgt. Die Netzbetreiberin behebt Störungen an der Glasfaseranschlussleitung während den üblichen Betriebszeiten und innert angemessener Frist. Der Eigentümer ist verantwortlich für von ihm verursachte Schäden an der Glasfaseranschlussleitung inklusiv optischen Hausanschlusskastens/BEP.

### 1.7 Eigentumsverhältnisse Glasfaseranschlussleitung

<sup>1</sup> Die gesamte Glasfaseranschlussleitung mitsamt sämtlichen Bestandteilen (Kabelkanalisationen; Kabel, etc.) bis und mit optischem Hausanschlusskasten/BEP (inkl. Spleisskassette) sind Eigentum der Netzbetreiberin.

### 1.8 Erkundigungs-/Sorgfaltspflichten

<sup>1</sup> 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.

## 2. Steigzonen-Erschliessung / glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung

### 2.1 Gegenstand und Umfang

<sup>1</sup> Die Steigzonen-Erschliessung umfasst die glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung der Liegenschaft(en) ab dem Ausgang des optischen Hausanschlusskastens/BEP bis und mit zur ersten optischen Telekommunikationssteckdose, auch OTO (Optical Telecommunications Outlet) genannt, in der jeweiligen Nutzungseinheit (Wohn- oder Geschäftseinheit).

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

<sup>1</sup> Die Netzbetreiberin ist berechtigt und verpflichtet, die Gebäudeverkabelung für sämtliche Nutzungseinheiten der Gebäude zu erstellen, wobei der Eigentümer die bereits bestehenden Kabelträger (Rohrkörper, Leerverrohrungen, Trassees, etc.) in der/n Liegenschaft/en zu diesem Zweck kostenlos zur Verfügung stellt.

<sup>2</sup> 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 durch die Netzbetreiberin koordiniert. In Absprache mit dem Eigentümer beauftragt die Netzbetreiberin direkt und in eigenem Namen akkreditierte Elektro-Installateure, welche die sorgfältige, ordnungsgemässe und fachgerechte Realisierung sicherstellen.

<sup>3</sup> Die Gebäudeverkabelung basiert nach dem Erschliessungskonzept der Netzbetreiberin. Sie 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 Netzbetreiberin berücksichtigt dabei vereinbarte Branchenstandards, insbesondere die entsprechenden BAKOM-Richtlinien.

<sup>4</sup> Die Realisierung der Gebäudeverkabelung erfolgt basierend auf einem marktorientierten und bedarfsgerechten Realisierungskonzept beziehungsweise im Sinne eines etappierten Erschliessungsansatzes. Dabei wird eine Nutzungseinheit von der Netzbetreiberin erschlossen, sobald der jeweilige Endnutzer einen glasfaserbasierten Dienst der Quickline bestellt. Im Rahmen der Erschliessung der ersten Nutzungseinheit erfolgen sämtliche Basisarbeiten an der gesamten Gebäudeverkabelung - im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten - grundsätzlich einmalig. Die spätere Erschliessung einzelner Nutzungseinheiten (Installation optische Telekommunikationssteckdose/OTO) erfolgt in direkter Absprache zwischen der Netzbetreiberin und dem Endnutzer ohne weitere Involvierung des Eigentümers.

<sup>5</sup> Die optische Telekommunikationssteckdose/OTO wird nach Möglichkeit bei bestehenden Telefon-/TV-/Radio-Steckdosen oder in einem vorbestehenden Multimedia-Verteiler angebracht.

<sup>6</sup> In Einfamilienhäusern erfolgt die Installation der optischen Telekommunikationssteckdose/OTO in der Regel direkt neben dem optischen Hausanschlusskasten/BEP. In gegenseitiger Absprache unter den Parteien kann die optische Telekommunikationssteckdose/OTO bei bestehenden Telefon-/TV-/Radio-Steckdosen oder in einem vorbestehenden Multimedia-Verteiler angebracht werden.

<sup>7</sup> Die Netzbetreiberin ist berechtigt, im Bereich des optischen Hausanschlusskastens/BEP eine eigene optische Telekommunikationssteckdose/OTO zu installieren und zu betreiben, welche insbesondere für die gebäudeinterne Energiesteuerung sowie im Rahmen von automatischen Fernablesystemen genutzt werden kann.

### 2.3 Finanzierung / Kosten Steigzonen-Erschliessung

<sup>1</sup> Sämtliche Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Erstinstallation der glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung bis zur ersten optischen Telekommunikationssteckdose/OTO in jeder Nutzungseinheit trägt die Netzbetreiberin, soweit bestehende Kabelträger (Rohrkörper, Leerverrohrungen, Trassees, etc.) benutzt werden können.

### 2.4 Erschliessungs-, Zugangs- und Nutzungsrechte

<sup>1</sup> Die Netzbetreiberin ist berechtigt, gemäss den vorliegenden Bestimmungen die Gebäudeverkabelung zu erstellen, an die Glasfaseranschlussleitung anzubinden und während der Vertragsdauer zu benutzen. Zu diesem Zweck gewährt der Eigentümer der Netzbetreiberin unentgeltlich alle notwendigen Rechte für die Errichtung, den Bestand sowie den Betrieb und Unterhalt der Gebäudeverkabelung. Darin enthalten ist das originäre Nutzungsrecht der Netzbetreiberin an sämtlichen Fasern der von ihr realisierten glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung sowie das Zugangsrecht zu den Kabeln und Anlagen der Netzbetreiberin.

<sup>2</sup> Dabei steht der Netzbetreiberin ein unentgeltliches, ausschliessliches, umfassendes und auf Dritte nicht übertragbares Nutzungsrecht aller Fasern der Gebäudeverkabelung zu.

### 2.5 Änderungen / Anpassungen Gebäudeverkabelung

<sup>1</sup> 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 die daraus entstehenden Kosten zu übernehmen.

### 2.6 Wartungsverantwortlichkeiten und Störungsbehebungsprozesse Gebäudeverkabelung

<sup>1</sup> Funktioniert ein Dienst beziehungsweise nicht richtig, so haben sich die Endkunden vorab ausschliesslich an ihren Provider zu wenden, von dem sie Dienste beziehen.

<sup>2</sup> Die Netzbetreiberin stellt während der Vertragsdauer die Wartung für die Gebäudeverkabelung sicher und übernimmt auf eigene Kosten die Verantwortung für die technische beziehungsweise telekommunikationsspezifische Funktionalität der einzelnen Glasfasern (z.B. Faserqualität, Spleissungsgüte). Sind indessen Wartungs-/Unterhaltsarbeiten der Netzbetreiberin beziehungsweise 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 der Netzbetreiberin im Rahmen der Erstinstallation finanzierten Glasfasern nach Ablauf der Lebensdauer zufolge fehlender Funktionstüchtigkeit zu ersetzen, so trägt der Eigentümer die entsprechenden Aufwendungen.

### 2.7 Eigentumsverhältnisse Gebäudeverkabelung

<sup>1</sup> Die Gebäudeverkabelung ab dem Ausgang des optischen Hausanschlusskastens/BEP bis zur ersten optischen Telekommunikationssteckdose/OTO in der jeweiligen Nutzungseinheit mitsamt sämtlichen weiteren Steigzone-Bestandteilen (Leitungsführungen, Leerrohre, etc.) ist im Alleineigentum des Eigentümers.

### 3. Gemeinsame Bestimmungen Glasfasernetzanschluss

#### 3.1 Beizug Dritter

<sup>1</sup> Die Netzbetreiberin kann zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen jederzeit Dritte beziehen.

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

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

#### 3.2 Sorgfalts- und Rücksichtnahmepflichten der Netzbetreiberin

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

#### 3.3 Zutrittsmodalitäten zum Grundstück bzw. dem Gebäude

<sup>1</sup> Auf ausdrücklichem, schriftlich festzuhaltendem Wunsch des Eigentümers betreten die Netzbetreiberin, die Kooperationspartner oder deren Beauftragte das Grundstück sowie das Gebäude des Eigentümers nur nach jeweiliger vorgängiger Voranmeldung bzw. Information. Vorbehalten bleibt der jederzeitige Zutritt bzw. Zugang im Rahmen von Störungsbehebungen sowie in weiteren Dringlichkeitssituationen.

#### 3.4 Zugänglichkeit und Schutzvorkehrungen

<sup>1</sup> Der Eigentümer stellt mit üblichen Vorkehrungen sicher, dass der Glasfasernetzanschluss in seiner Funktion nicht beeinträchtigt wird und zugänglich ist. Eingriffe in sämtliche Kabel und Anlagenbestandteile der Netzbetreiberin sind nur durch diese selbst oder von ihr beauftragte Dritte beziehungsweise nach Absprache mit der Netzbetreiberin gestattet.

#### 3.5 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 Netzbetreiberin ist berechtigt, Kooperationspartner und weitere Serviceprovider über den Erschliessungsstand der Gebäude des Eigentümers zu informieren und entsprechende Daten bzw. Informationen im Zusammenhang mit dem Glasfasernetzanschluss an Elektro-Installateure sowie weitere beauftragte Dritte zur Verfügung zu stellen.

#### 3.6 Haftung der Netzbetreiberin

<sup>1</sup> Für die Haftung der Netzbetreiberin gegenüber dem Eigentümer gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Obligationenrechts. Die Netzbetreiberin haftet hingegen für Vermögensschäden, indirekte Schäden bzw. Folgeschäden sowie für

entgangenen Gewinn nur, wenn solcher Schaden auf Absicht oder Grobfahrlässigkeit zurückzuführen ist.

### 4. Inkrafttreten, Vertragsdauer und Kündigung des Vertrages

#### 4.1 Grundsätze

<sup>1</sup> Das abzuschliessende Vertragsverhältnis tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft. Es wird für unbestimmte Zeit abgeschlossen (unbefristetes Vertragsverhältnis), wobei eine Mindestvertragsdauer von 25 Jahren ab Inbetriebnahme des Glasfasernetzanschlusses (Steigzonen-Erschliessung der ersten Nutzungseinheit) vereinbart wird.

<sup>2</sup> Die Vertragsparteien sind berechtigt, das Vertragsverhältnis im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten auf das Ende eines Kalenderjahres schriftlich und unter Vorbehalt von Ziff. 4.3 wie folgt zu kündigen:

- ordentlich, nach Ablauf der Mindestvertragsdauer
- ausserordentlich gemäss Ziff. 4.2 nachfolgend

<sup>3</sup> Beziehen Endkunden über die glasfaserbasierte Gebäudeverkabelung Dienste von der Netzbetreiberin beziehungsweise von der Quickline AG, so erstreckt sich die Kündigungsfrist auf den Zeitpunkt, auf welchen die Netzbetreiberin ihre Vertragsverhältnisse mit den Endkunden beziehungsweise mit der Quickline AG frühestens auflösen oder entsprechend anpassen kann. Die Kündigungsfrist beträgt jedoch in keinem Fall mehr als 30 Monate.

#### 4.2 Ausserordentliche Kündigung vor Ablauf der Mindestvertragsdauer

<sup>1</sup> Vor Ablauf der gemäss Ziff. 4.1 vereinbarten Mindestvertragsdauer sind die Vertragsparteien ausserordentlich zu kündigen, falls wichtige Gründe vorliegen. Als solche wichtigen Gründe gelten (abschliessende Aufzählung):

- der Netzbetreiberin der Zugang zu den Glasfasern der Gebäudeverkabelung nicht gewährt wird
- die ungenügende Wahrnehmung der Verantwortlichkeiten in Bezug auf den Glasfasernetzanschluss
- die Verletzung von weiteren wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen, welche auch nach Mahnung und unter Anordnung einer angemessenen Nachfrist nicht behoben werden
- der Abbruch des Gebäudes

#### 4.3 Vorbehaltene gesetzliche Bestimmungen

<sup>1</sup> Die Ausübung der Kündigungsrechte steht unter dem Vorbehalt fern-meldegesetzlicher Erschliessungsrechte. Der Eigentümer nimmt in diesem Zusammenhang insbesondere zur Kenntnis, dass gemäss der zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung anwendbaren Fernmeldegesetzgebung gesetzliche Duldungspflichten bestehen, wenn ein Mieter/Pächter als Endkunde einen Glasfasernetzanschluss verlangt und dem Eigentümer daraus keine Kostenfolgen entstehen.

#### 4.4 Kündigungsfolgen

<sup>1</sup> Zum Zeitpunkt der rechtmässigen Vertragsbeendigung wird der Eigentümer dinglich Berechtigter am optischen Hausanschlusskasten/BEP (inkl. Spleisskassette), wobei der Eigentümer der Netzbetreiberin im Falle einer ordentlichen Kündigung nach Ablauf der Mindestvertragsdauer auch später Zugang zum optischen Hausanschlusskasten/BEP gewährt sowie die Mitbenützung an der glasfaserbasierten Gebäudeverkabelung unentgeltlich garantiert, falls Endkunden einen entsprechenden Bedarf anmelden.

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

## **5. Schlussbestimmungen**

### **5.1 Vertragsänderungen**

<sup>1</sup> 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.

### **5.2 Salvatorische Klausel**

<sup>1</sup> Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages beziehungsweise dessen Vertragsbestandteile 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.

### **5.3 Übertragung des Vertrages**

<sup>1</sup> Die Netzbetreiberin ist berechtigt, das bestehende 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 Netzbetreiberin ist zudem ohne Zustimmung des Eigentümers berechtigt, den Vertrag oder Rechte und Pflichten daraus jederzeit an bestehende oder zukünftige für diesen Geschäftsbereich zuständige Konzerngesellschaften, an denen die Netzbetreiberin - direkt

oder indirekt - die stimm- oder kapitalmässige Kontrolle behält, abzutreten und zu übertragen.

<sup>2</sup> Der Eigentümer hat der Netzbetreiberin im Falle der Übertragung des Grundeigentums zu benachrichtigen. Der Eigentümer verpflichtet sich, das bestehende 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.

### **5.4 Grundbucheintrag**

<sup>1</sup> Jede Partei kann verlangen, die im Rahmen des bestehenden Vertragsverhältnisses eingeräumten Rechte (vgl. oben Ziff. 1.4 und 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.

### **5.5 Anwendbares Recht / Gerichtsstand**

<sup>1</sup> Das Vertragsverhältnis untersteht schweizerischem Recht.

<sup>2</sup> Bei Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit dem bestehenden Vertragsverhältnis sind die Parteien 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 im Zusammenhang mit dem vorliegenden Vertrag den Ort der gelegenen Sache als ausschliesslichen Gerichtsstand.