

Kaufvertrag

zwischen

Einwohnergemeinde Obfelden
8912 Obfelden

Verkäuferin,
«Gemeinde»

und

WWZ Telekom AG
Chollerstrasse 24
6301 Zug

Käuferin,
«WWZ»

betreffend

Kabelfernsehnetz Obfelden

«Netz»

Beilagen:

- 1 Geographische Übersicht
- 2 Vertragsübersicht

1 Einleitung

Die Gemeinde Obfelden betreibt das ihr gehörende Kabelfernsehnnetz als Teil der öffentlichen Verwaltung. Der Gemeinderat hat entschieden, das Kabelfernsehnnetz zu veräussern.

WWZ ist ein Versorgungsunternehmen, das in den Kantonen Zug, Schwyz, Aargau, Bern, Luzern und Zürich die Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität und Telekommunikation wahrnimmt. Die WWZ Telekom AG ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der WWZ Telekom Holding AG respektive WWZ AG.

2 Kaufgegenstand

Die Gemeinde überträgt WWZ sämtliche am Besitzantrittstag bestehenden Anlagen des Kabelfernsehnnetzes Obfelden, welche zum einwandfreien Betrieb erforderlich sind. Das Kabelfernsehnnetz umfasst insbesondere folgende Bestandteile:

2.1 Kabelfernsehnnetz

- Kabelnetz Gemeindegebiet Obfelden (vgl. geographische Übersicht)
- Sämtliche Kabeltrasses, die für die Kabelfernsehversorgung in Benutzung stehen sowie allfällige Leerrohre, soweit diese im Eigentum der Gemeinde sind und sich in ausschliesslich dem Kabelnetz dienenden Kabeltrasse befinden oder für den Betrieb des Kabelnetzes vorgesehen sind.
- Sämtliche Kabel (LWL, Koax, etc.), die für die Kabelfernsehversorgung in Benutzung stehen
- Verstärkerkabinen inkl. Aktiv- und Passivmaterial
- Hausanschlüsse (bis und mit Übergabestelle)
- Bezugs- und Lieferverträge, Anschlussverträge etc. gemäss Auflistung in Beilage 2

2.2 Betriebsunterlagen

- Reglemente, Tarife
- Vollständige Kundendateien (in elektronischer Form)
- Anlagendokumentation (Pläne in elektronischer Form, usw.)
- Vorhandene Unterlagen zu Hausinstallationen
- Vorhandene Verträge, Grundbuchauszüge usw.

2.3 Rechte

Die Gemeinde überträgt WWZ sämtliche, mit dem Kaufgegenstand verbundenen und für den einwandfreien Betrieb notwendigen bestehenden dinglichen Rechte.

Die Gemeinde überträgt WWZ sämtliche für den Betrieb zwingend notwendigen bestehenden Dienstbarkeiten und Rechte. Leitungsumlegungen auf Verlangen der Dienstbarkeitsbelasteten sind Sache von WWZ.

Soweit es für den Grundbuchvollzug nötig ist, werden separate Verträge zwischen der Gemeinde und WWZ abgeschlossen. Allfällige Beurkundungs- und Grundbuchkosten tragen die Parteien je zur Hälfte.

2.4 Abgrenzungen

Nicht zum Kaufgegenstand gehören:

- Anlagen, welche sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden oder nicht zum Netz gehören (z.B. elektrische Installationen);
- Allfällige Finanzmittel, welche die Gemeinde im Zusammenhang mit dem Aufbau, Betrieb oder Erneuerung des Kaufgegenstandes separiert oder rückgestellt hat;
- Debitoren per Besitzantrittstag und Forderungen für Leistungen, welche vor dem Besitzantrittstag erbracht wurden;
- Kreditoren per Besitzantrittstag und Forderungen für Leistungen Dritter, welche bis zum Besitzantrittstag entstanden sind;
- Jegliche Rückstellungen und Abgrenzungen in der Betriebsrechnung der Gemeinde;
- Räume und Gebäude, Grundstücke

- Mündliche und schriftliche Verträge mit Leistungserbringern für den Betrieb des Netzes, welche nicht in Beilage 2 aufgelistet sind

3 Übergang

3.1 Besitzeantritt

Der Besitzeantritt von WWZ mit Übergang von Nutzen und Gefahr erfolgt per 1. Januar 2019 (= Besitzeantrittstag). WWZ übernimmt ab dem Besitzeantrittstag die Verantwortung für den Kaufgegenstand sowie alle damit verbundenen Pflichten.

3.2 Abgrenzungen per Besitzeantrittstag

Alle Forderungen und Verbindlichkeiten sind per Besitzeantrittstag abzugrenzen. WWZ übernimmt keine Forderungen und Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Netz und dessen Betrieb für den Zeitraum bis zum Besitzeantrittstag. Andererseits übernimmt WWZ die Forderungen und Verbindlichkeiten ab dem Besitzeantrittstag.

3.3 Betrieb des Netzes

Ab dem Besitzeantrittstag übernimmt WWZ unterbruchfrei die Versorgung im Versorgungsgebiet Obfelden.

3.4 Pflichten ab Vertragsabschluss bis zum Besitzeantrittstag

Ab Datum der Vertragsunterzeichnung werden folgende Entscheide nur im gegenseitigen Einverständnis zwischen der Gemeinde und WWZ getroffen:

- sämtliche Investitionsentscheide, die Kosten von über CHF 5'000.- auslösen
- neue Vertragsverhältnisse

4 Anschlüsse an das Netz

4.1 Offene Anschlussgesuche

Die Gemeinde informiert WWZ über per Besitzeantrittstag offene Anschlussgesuche und Kostenbeiträge von Kunden.

4.2 Angefangene Arbeiten

Auf den Besitzeantrittstag rechnen die Parteien ab und koordinieren die Beendigung der angefangenen Arbeiten. Abweichungen bedürfen der Zustimmungen von WWZ. Die Gemeinde erstellt auf den Besitzeantrittstag eine Liste mit folgendem Inhalt:

- Anschlüsse in Ausführung
- offerierte Anschlüsse
- zu offerierende Anschlüsse

Anschlussofferten, die nach dem Besitzeantrittstag zur Ausführung gelangen, werden von WWZ erstellt.

5 Gewährleistung von Dienstbarkeits- und Nutzungsrechten

Soweit dies dem Schweizerischen Fernmeldegesetz (FMG) nicht widerspricht, stellt die Gemeinde auf eigene Kosten sicher, dass WWZ über sämtliche bestehenden, für den ordnungsgemässen Betrieb des Netzes im bisherigen Rahmen notwendigen, übertragbaren Dienstbarkeiten wie Durchleitungsrechte, Nutzungsrechte, Konzessionen usw. zu üblichen Bedingungen und mit ausreichender Dauer verfügt.

Falls die für den einwandfreien Betrieb des Kaufgegenstandes notwendigen Rechte ganz oder teilweise nicht auf WWZ übertragen werden können, ist die Gemeinde verpflichtet, WWZ die Benutzung dieser Anlagen und Rechte zu ermöglichen oder zu gestatten, solange sie selbst dazu berechtigt ist. Diesfalls ist WWZ verpflichtet, die im Zusammenhang mit diesen Rechten geschuldeten Abgaben, Gebühren usw. an die Gemeinde zu bezahlen.

Fehlende Rechte oder Zustimmungen sind innert 6 Monaten ab Besitzantrittstag zu rügen. Sollten für den einwandfreien Betrieb des Kaufgegenstandes notwendige Rechte oder Zustimmungen Dritter anschliessend von der Gemeinde definitiv nicht beigebracht werden können und kann das Netz deswegen teilweise nicht betrieben werden, kann WWZ eine Preisminderung im Betrag des auf die betroffenen Anschlüsse fallenden Anteils am Kaufpreis (Preis pro Anschluss) geltend machen. Weitere Ansprüche sind ausgeschlossen.

6 Technische Unterlagen

Die Gemeinde übergibt WWZ sämtliche vorhandenen, den Kaufgegenstand betreffenden Unterlagen, wie Leitungspläne, Schemata, Berechnungen, Anschlussgesuche, Installationsanzeigen, Fertigmeldungen, Kundenlisten, Durchleitungsverträge usw. bis 31. Januar 2019.

Diese Unterlagen sind im vereinbarten Kaufpreis gemäss Ziffer 11 dieses Kaufvertrages enthalten.

Sämtliche Unterlagen sind nachgeführt zu übergeben und haben den aktuellen Stand wiederzugeben. Mängel sind unverzüglich, spätestens innert 6 Monaten ab Besitzantrittstag zu rügen.

7 Gewährleistungen für den Zustand der Anlagen und Informationen

WWZ ist der Zustand der Anlagen bekannt und übernimmt die technischen Anlagen des Kaufgegenstandes im per Vertragsunterzeichnung bestehenden Zustand. Die Gemeinde sichert zu und leistet Gewähr, dass sich dieser Zustand bis zum Besitzantrittstag nicht wesentlich verschlechtert. Mängel sind unverzüglich, spätestens innert 6 Monaten ab Besitzantrittstag zu rügen.

Weitere Gewährleistungspflichten hat die Gemeinde nicht.

Die Gemeinde sichert zu und leistet Gewähr, dass alle an WWZ gegebenen und von ihr nicht überprüfbaren Auskünfte wahr, richtig, vollständig und nicht irreführend sind.

Für sämtliche Gewährleistungsansprüche von WWZ aus diesem Vertrag gilt: Soweit dieser Vertrag Fristen, innerhalb welcher Mängel gerügt werden können, enthält, verjähren Gewährleistungsansprüche mit Ablauf dieser Fristen. Alle anderen Gewährleistungsansprüche von WWZ verjähren zwei Jahre nach dem Besitzantrittstag.

8 Versicherungen

Die Versicherung des Kaufgegenstandes ist ab dem Besitzantrittstag Sache von WWZ; sie übernimmt keine allfällig bestehenden Versicherungsverträge. Diese sind vorgängig von der Gemeinde zu kündigen. Doppelte Prämienzahlungen sind zu vermeiden.

9 Leistungen der Parteien nach Vollzug des Kaufvertrags

Die in diesem Kapitel aufgeführten Leistungen der Parteien betreffen die zukünftige Zusammenarbeit. Sie stehen unter Vorbehalt der jeweils anwendbaren materiell- und verfahrensrechtlichen Vorschriften und vertraglichen Pflichten aus Dienstbarkeits- und Nutzungsverträgen. Sie berechtigen WWZ weder zu Gewährleistungs- noch zu anderen Ansprüchen und werden ohne Rechtspflicht auf Zusehen hin mindestens aber für 5 Jahre ab Besitzantritt erbracht.

9.1 Die Gemeinde erteilt WWZ das uneingeschränkte und kostenlose Recht auf dem öffentlichen Grund der Gemeinde Obfelden, Anlagen für die Telekommunikationsversorgung des Gemeindegebietes zu bauen und zu betreiben.

9.2 Dazu wird die Gemeinde WWZ auf ihrem ganzen Gemeindegebiet die erforderlichen Durchleitungsrechte für Bau und Betrieb von Kabelleitungen zur Verbreitung von Telekommunikationsdiensten im Gemeindegebiet gewähren.

9.3 Die Aufstellung von Richtlinien, technischen Bedingungen und Bauvorschriften für den Bau und Unterhalt der Verteilanlagen und der daran angeschlossenen Hausinstallationen ist Sache von WWZ. Diese hat sich dabei dem Stand der Technik anzupassen und die gesetzlichen Vorschriften zu beachten.

9.4 WWZ hat das Recht, den öffentlichen Grund und Boden für das Verlegen von Werkleitungen und für die Aufstellung von Kabinen unentgeltlich zu benützen, soweit diese Verbreitung von Telekommunikationsdiensten im Gemeindegebiet dienen. Die erstellten Anlagen bleiben Eigentum von WWZ.

9.5 Die Gemeinde ist WWZ auf deren Ansuchen beim Erwerb von Durchleitungsrechten auf privatem Grund und Boden behilflich.

9.6 WWZ verpflichtet sich, die Beanspruchung von öffentlichem Grund und Boden jeweils frühzeitig der Gemeinde zu melden. Die Arbeiten im Bereich von öffentlichen Plätzen, Strassen und Trottoirs sind von WWZ rasch möglichst, entsprechend den Weisungen des Gemeindebauamtes, auszuführen. Die von WWZ zur Erstellung und zum Unterhalt der Verteilanlagen beanspruchten Plätze, Strassen und Trottoirs sind von ihr auf eigene Kosten jeweils wieder in den Zustand zu setzen, in dem sie sich vor der Ausführung der Arbeiten durch WWZ befunden haben. WWZ informiert die Gemeinde, sobald die diesbezüglichen Projekte bekannt sind, über ihre Ausbauvorhaben sowie über die nötigen Unterhalts- und Reparaturarbeiten.

9.7 Beim Erstellen von neuen sowie beim Ausbau und bei Korrekturen von bestehenden öffentlichen und privaten Plätzen, Strassen und Trottoirs kann WWZ verlangen, dass ihr Gelegenheit gegeben wird, vorgängig oder gleichzeitig auch die erforderlichen Werkleitungen von WWZ einzulegen oder, wenn notwendig oder zweckmässig, zu verstärken oder zu erneuern. Die Gemeinde orientiert WWZ, sobald ihr solche Projekte bekannt sind, über die diesbezüglichen Vorhaben. Dabei nimmt die Gemeinde soweit möglich auf die Werkleitungen der WWZ Rücksicht, um unverhältnismässige Investitionen zu vermeiden.

9.8 Der Verlauf der Leitungen ist von WWZ, im Einvernehmen mit dem Gemeindebauamt, jeweils vor Beginn der Strassenbauarbeiten zu bestimmen. Der Verlauf der Werkleitungen ist in geeigneten und der Gemeinde zugänglichen Plänen festzuhalten.

9.9 Müssen im Bereich von öffentlichem Grund und Boden Leitungen der WWZ verlegt werden, so hat WWZ die Anpassung oder die Verlegung der Verteilanlagen, einschliesslich der dadurch bedingten Grab- und Belagsarbeiten, auf eigene Kosten zu übernehmen. Von diesem Grundsatz abweichende, zwingende, neue gesetzliche Änderungen bleiben vorbehalten.

9.10 Die Gemeinde informiert WWZ auf Zusehen hin und ohne Rechtspflicht über ihr relevant erscheinende Baugesuche, damit WWZ Anschlüsse und Dienstleistungen anbieten sowie ihre Bauaktivitäten koordinieren kann, vorbehaltlich der aktuellen Datenschutzgesetzgebung.

9.11 WWZ verpflichtet sich, mit allen Werkleitungseigentümern in der Gemeinde die Arbeiten zu koordinieren. Dazu lädt die Gemeinde nach Bedarf zu einem Gespräch ein.

10 Zusicherungen und Gewährleistungen von WWZ

10.1 Preis für den Grundanschluss

WWZ verpflichtet sich während den ersten 5 Betriebsjahren (also bis 31.12.2023) den aktuellen Preis für den Grundanschluss von CHF 150.- pro Jahr (exkl. Urheberrechte und exkl. MWSt, exkl. weitere Abgaben) nicht zu erhöhen. Preiserhöhungen sind nur zulässig, sofern das Dienstleistungsangebot betreffend des Grundanschlusses erweitert wird und die Abonnenten der Erweiterung und der Preiserhöhung zustimmen.

10.2 Betrieb und Unterhalt des Netzes / Support / Dienstleistungen

WWZ gewährleistet, dass den Abonnenten des Netzes keine Leistungs- und Qualitätseinbusse bei den bisherigen Leistungen entsteht. WWZ gewährleistet damit insbesondere:

- Den fachmännischen Betrieb und Unterhalt des Netzes;
- Die Erbringung der Leistungen des Grundangebotes für die Abonnenten im gleichen Umfang und Qualität wie in den übrigen WWZ Netzen;
- Den tadellosen Support mit den bisherigen Reaktionszeiten und in der bisherigen guten Qualität

Mängel in der Leistungserbringung können von der Gemeinde während den ersten 5 Betriebsjahren (also bis 31.12.2023) jederzeit gerügt werden.

11 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt CHF 2'304'000.- und basiert auf einer Anschlusszahl von 1'920 bei einem Preis von CHF 1'200.- pro Anschluss. Als Anschluss werden alle am Besitzantrittstag nicht plombierten, aktiven, zahlungspflichtigen Anschlüsse im Kabelnetz von Obfelden gezählt. Der Kaufpreis wird entsprechend angepasst, sofern sich die Anschlusszahl bis zum Besitzantritt verändert. Massgebend für die Berechnung des Kaufpreises sind die nicht plombierten, aktiven, zahlungspflichtigen Anschlüsse per 31.12.2018. Die Zahl der massgebenden Anschlüsse wird von WWZ innert 6 Monaten ab Besitzantrittstag geprüft und der Gemeinde mitgeteilt. Bei Diskrepanzen zu den Zahlen der Gemeinde ist WWZ beweispflichtig.

Der Kaufpreis wird auf folgendes Konto in zwei Tranchen bezahlt:

Bank:

Konto Nr.

1. Tranche:
80% des Kaufpreises per Besitzantrittstag als Vollzugshandlung von WWZ
2. Tranche nach Überprüfung der Anschlusszahl:
20% des Kaufpreises, spätestens per 30.6.2019

12 Mitarbeiter

Im Zusammenhang mit dem Verkauf des Kabelnetzes werden von WWZ keine Mitarbeitenden übernommen.

13 Kostentragung

Die Parteien tragen die eigenen Vertragskosten selber.

14 Verschiedenes

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Kaufvertrages sich als ungültig erweisen oder ungültig werden, so bleibt der Rest dieses Kaufvertrags gleichwohl in möglichst grossem Umfang bestehen. Die ungültige Vertragsbestimmung wird durch eine Vertragsbestimmung ersetzt, welche dem angestrebten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt.

Die Gemeinde und WWZ verpflichten sich, die Voraussetzungen für einen raschmöglichen Vollzug dieses Kaufvertrages zu schaffen.

WWZ ist frühestens fünf Jahre nach Besitzantritt berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Kaufvertrag auf Rechtsnachfolger zu übertragen, sofern dies nicht übergeordneter Gesetzgebung widerspricht. Nicht unter diese Frist fällt die Übertragung an eine Tochtergesellschaft von WWZ, sofern WWZ an dieser Gesellschaft mit

mindestens 50% beteiligt ist. WWZ ist in allen Fällen verpflichtet, sämtliche Pflichten dieses Vertrags auf Rechtsnachfolger zu überbinden.

Unabhängig einer Übertragung bleibt WWZ für die Bezahlung des Kaufpreises solidarisch mit allfälligen Rechtsnachfolgern haftbar.

Keine Partei haftet der anderen Partei für entgangenen Gewinn oder Folge- und indirekte Schäden.

Mit Inkrafttreten und Vollzug dieses Vertrags gelten die bisherigen Verträge zwischen den Parteien automatisch als aufgelöst. Die Leistungen werden per Besitzantrittstag abgerechnet.

Dieser Vertrag tritt unter der aufschiebenden Bedingung der Zustimmung der Gemeindeversammlung im Dezember 2018 in Kraft. Wird die Zustimmung nicht erteilt, entfallen sämtliche Rechte und Pflichten der Parteien aus diesem Vertrag. Keine Partei kann aus dem Entfallen des Vertrags Entschädigungsansprüche geltend machen und die bestehenden Verträge zwischen den Parteien bleiben gültig.

Der Vertrag steht zudem unter der auflösenden Bedingung im Fall, dass die Zustimmung erteilt, diese jedoch infolge einer Anfechtung rechtskräftig widerrufen und nicht rechtzeitig ein neuer Beschluss gefasst wird. In diesem Fall wird die Gemeinde der WWZ die nachgewiesenen, im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag getätigten angemessenen Aufwendungen vergüten. Weitere Ansprüche von WWZ sind ausgeschlossen.

Bei Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit dem Vertrag 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, kann der Rechtsweg beschritten werden. Das Recht zum vorsorglichen Rechtsschutz bleibt von dieser Regelung unberührt und steht den Parteien ohne Restriktion zur Verfügung.

Für sämtliche Streitigkeiten aus oder über diesen Vertrag einschliesslich Auslegung, Verbindlichkeit, Vertragsänderung und Beendigung sind die zuständigen Gerichte am Sitz des Beklagten zuständig. Vorbehalten bleiben gesetzlich zwingende Gerichtsstände.

Dieser Kaufvertrag wird 2-fach ausgefertigt.

8912 Obfelden, _____

6301 Zug, 05.10.2018

Einwohnergemeinde Obfelden

WWZ Telekom AG

Name in Blockschrift:



Stefan Obrist

Name in Blockschrift:



Thomas Reber

Beilage 1: Geographische Übersicht

