
EBM

Vertrag

zwischen der

Einwohnergemeinde Münchenstein
Schulackerstrasse 4
4142 Münchenstein

nachfolgend "**Gemeinde**" oder
"**Veräusserin**" genannt

und der

EBM Telecom AG
Weidenstrasse 27
4142 Münchenstein

nachfolgend "**EBM**" oder "**Käuferin**" genannt

betreffend Kauf

des baulichen Teils der Gemeinschaftsantennenanlage der Gemeinde Münchenstein

vom 24.04.2007

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	3
2.	Gegenstand des Vertrags	3
3.	Kauf des baulichen Teils der Antennenanlage	3
4.	Übernahme der Abonnementsverhältnisse	3
5.	Vergütung	3
6.	Weitere Pflichten der EBM	4
6.1.	Betrieb und Unterhalt des baulichen und elektrotechnischen Teils der Anlage	4
6.2.	Grundangebot an Radio- und Fernsehprogrammen	4
6.3.	Zugang zum Internet	5
6.4.	Weiterausbau der Anlage	5
6.5.	Pikettdienst	5
6.6.	Benutzung der Rohranlagen für die Wasserversorgung durch die Gemeinde	5
6.7.	Dauer der Verpflichtungen	6
7.	Konzessionsabgabe	6
8.	Abwicklung	6
9.	Rechtsnachfolge / Weiterverkauf der Anlage	7
10.	Gültigkeit der Offerte	7
11.	Schlussbestimmungen	7
11.1.	Wirksamkeit des Vertrags	7
11.2.	Ablösung bestehender Verträge	7
11.3.	Vertragsinhalt	7
11.4.	Schriftform	7
11.5.	Teilnichtigkeit	8
11.6.	Vertragsexemplare	8
11.7.	Anhänge	8
11.8.	Anwendbares Recht	8
11.9.	Streiterledigung	8

1. Ausgangslage

Mit Vertrag zwischen den Parteien betreffend Teilprivatisierung der Gemeinschaftsantennenanlage der Gemeinde vom 27. Juli 2000 hat die EBM den elektrotechnischen Teil der Gemeinschaftsantennenanlage von der Gemeinde per 1. August 2000 zu Eigentum übernommen und betreibt ihn seither als Kabelnetzbetreiberin. Aufgrund des gleichen Vertrags stellt die Gemeinde die bauliche Infrastruktur, welche im Eigentum der Gemeinde geblieben ist, der EBM seither zum Betrieb der Antennenanlage zur Verfügung.

Nach der Übernahme hat die EBM die Antennenanlage abmachungsgemäss innert Jahresfrist zu einem bidirektionalem 606 MHz Netz ausgebaut.

2. Gegenstand des Vertrags

Entsprechend dem Gedanken der Vollprivatisierung beabsichtigt die Gemeinde, mit vorliegendem Vertrag alle mit der Gemeinschaftsantennenanlage in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten aufzugeben. Gegenstand des Vertrags ist dementsprechend die Übertragung des Eigentums am gesamten baulichen Teil der Anlage an die EBM durch Verkauf mit der Verpflichtung zum Betrieb und Unterhalt inklusive Nachführung der notwendigen Werkpläne durch die EBM.

3. Kauf des baulichen Teils der Antennenanlage

Die EBM kauft von der Gemeinde den gesamten baulichen Teil der Gemeinschaftsantennenanlage, umfassend die Trassen, die Kabelrohre, das gesamte Rohrleitungsnetz, die Verteilkkabinen, die Verstärkerkabinen sowie die Planwerke, frei von Ansprüchen Dritter zu Alleineigentum mit der Verpflichtung, das Netz auf 862 MHz hochzurüsten.

Die EBM rechnet zum Ausbau des 606 MHz Netzes (bidirektional) auf ein 862 MHz Kabelnetz mit Investitionen in den tiefbautechnischen Teil der GAA Münchenstein bei dem Ersatz von 30 Kabinen, 2000 m Graben und 280 Werklöchern mit einem Investitionsbedarf von einer Million Franken.

4. Übernahme der Abonnementsverhältnisse

Die EBM übernimmt von der Gemeinde die bestehenden Abonnementsverhältnisse, soweit die Abonnenten die Übernahme nicht ablehnen. Die Gemeinde unternimmt alles erforderliche, damit die bestehenden Abonnementsverhältnisse auf die EBM übergehen können und die EBM die Rechte gegenüber den Abonnenten wahrnehmen kann. Die Gemeinde übergibt der EBM insbesondere die vorhandenen Anschlussgesuche der Abonnenten.

Nach der Übernahme der Abonnementsverhältnisse kassiert die EBM die Abonnementgebühren für das Grundangebot bei den an der Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossenen Abonnenten bzw. Liegenschaftseigentümern selbst.

5. Vergütung

Die EBM zahlt der Gemeinde für die Übernahme des baulichen Teils der Anlage sowie die übernommenen Abonnementsverhältnisse einmalig einen Kaufpreis von **CHF 1'400'000.--** **exklusive Mehrwertsteuer.**

Sowohl die Gemeinde als auch die EBM sind mehrwertsteuerpflichtig und die Übernahme berechtigte den Veräusserer zum Vorsteuerabzug. Damit unterliegt die Übertragung der Mehrwertsteuer.

Da es sich um die Übertragung eines Gesamtvermögens handelt und nach Ansicht der Parteien ein Reorganisationstatbestand vorliegt, gehen die Parteien davon aus, dass die Voraussetzungen für die Abwicklung der Mehrwertsteuer im Meldeverfahren gemäss Art. 47 Abs. 3 MWSTG erfüllt sind. Entsprechend wird der Übernahmepreis ohne Mehrwertsteuer fakturiert und ausgewiesen und die EBM kann auf dem Kaufpreis keinen Vorsteuerabzug geltend machen.

Die Gemeinde ist sodann darum besorgt, dass das Formular 764 innerhalb von 30 Tagen nach erfolgter Übertragung vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung eingereicht wird. Sie entnimmt die dem Formular beizulegenden Dokumente dem Merkblatt Nr. 11 "Übertragung mit Meldeverfahren".

6. Weitere Pflichten der EBM

6.1. Betrieb und Unterhalt des baulichen und elektrotechnischen Teils der Anlage

Die EBM unterhält den für den Betrieb und Unterhalt der Gemeinschaftsantennenanlage benötigten baulichen und elektrotechnischen Teil der Anlage selbst und auf eigene Kosten und verpflichtet sich, diesen grundsätzlich in dem für den einwandfreien Betrieb und reibungslosen Unterhalt der Gemeinschaftsantennenanlage tauglichen Zustand zu erhalten.

Die EBM ist jedoch befugt, den Betrieb der Gemeinschaftsantennenanlage einzuschränken oder ganz einzustellen bei Betriebs bedingten Unterbrechungen wie Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten, bei Störungen oder Überlastungen der Anlagen oder Unterbrechungen der Energiezufuhr, bei höherer Gewalt wie Sabotage, Streik, Unruhen, Krieg oder Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Wasser, Erdbeben, Schnee, Wind, etc. Eine Haftung der EBM für Betriebsunterbrüche in diesem Zusammenhang ist ausgeschlossen.

6.2. Grundangebot an Radio- und Fernsehprogrammen

Die EBM wird das bei Vertragsschluss ausgestrahlte Grundangebot an Radio- und Fernsehprogrammen weiterhin in einwandfreier technischer Qualität an die angeschlossenen Abonnenten weiterverbreiten. Die EBM ist jedoch frei, aufgrund technischer Notwendigkeiten Änderungen in der Signalzusammensetzung oder des Frequenzrasterplanes vorzunehmen. Ausserdem ist sie frei zu bestimmen, insbesondere aufgrund der zu erwartenden Abschaltung der analogen Radio- und Fernsehsignale, wo und wie sie die Signale für das Grundangebot empfängt, in das Kabelnetz einspeist und weiterverbreitet, sofern die technische Qualität des Grundangebots für die Abonnenten gewährleistet ist. Die EBM wird neu ab Juli 2007 Digitale Radio- und Fernsehprogramme verbreiten. Das Digital-Angebot wird durch die EBM nicht verschlüsselt. Die EBM weist in einem an die Gemeinde gerichteten Kommunikationskonzept auf die freie, durch sie unverschlüsselte Signalanlieferung an die Abonnenten hin.

Die EBM verpflichtet sich, gegenüber den Abonnenten die Gebühren des Grundangebots bis zum vollständigen Ausbau des GAA Netzes auf 862 MHz unverändert bei **CHF 14.-- inklusive Mehrwertsteuer von 7.6 Prozent pro Monat und Abonnent** zu belassen. Dies entspricht einem Signalpreis von CHF 10.93 pro Monat und Abonnent sowie CHF 2.08 pro Monat und Abonnent für Urheberrechtsgebühren. Nach Abschluss der Arbeiten wird der Abonnementspreis für das Grundangebot auf **CHF 15.50 inklusive Mehr-**

wertsteuer von 7.6 Prozent pro Monat und Abonnement angehoben. Die EBM ist berechtigt, die Gebühr des Grundangebots periodisch an die Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise gegenüber dem aktuellen Stand bei Vertragsschluss von 100.1 im Februar 2007 (Basis Dezember 2005=100), an Erhöhungen resp. an die Einführung von Gebühren und Abgaben sowie an einen allenfalls veränderten Mehrwertsteuersatz anzupassen.

6.3. Zugang zum Internet

Die EBM verpflichtet sich, allen Abonnenten gegen entsprechende Gebühr über das Netz der Gemeinschaftsantennenanlage den Zugang zum Internet zu ermöglichen oder durch einen Provider nach Wahl der EBM ermöglichen zu lassen. Die Möglichkeit des Internetzuganges steht den Abonnenten im heutigen Zeitpunkt bereits zur Verfügung.

Über das Grundangebot hinausgehende weitere Radio- und Fernsehprogramme sowie uni- bzw. bidirektionale Dienstleistungen kann die EBM jederzeit und auf beliebige Dauer gegen Entgelt über die Gemeinschaftsantennenanlage anbieten.

6.4. Weiterausbau der Anlage

Besteht innerhalb des Baugebiets der Gemeinde Bedarf an Neuanschlüssen an die Gemeinschaftsantennenanlage, so ist die EBM verpflichtet, den entsprechenden Weiterausbau des baulichen Teils auf ihre Kosten vorzunehmen. Bei Neuanschlüssen ausserhalb des Baugebiets haben sich die Parteien abzusprechen.

Die EBM wird wiederum das Kabelnetz innert 3 Monaten seit Beendigung der entsprechenden Bauetappe im selben Umfang auf ihre Kosten erweitern und die gewünschten Neuanschlüsse zur Verfügung zu stellen.

Die EBM wird von den neu angeschlossenen Abonnenten weiterhin einen Anschlussgrundbeitrag von **CHF 1'500.-- exklusive Mehrwertsteuer** sowie pro Wohnung **je CHF 300.-- exklusive Mehrwertsteuer** erheben (Beim Einfamilienhaus entspricht dies CHF 1'800.- exklusive Mehrwertsteuer). Diese Beiträge werden in einem separaten Anschlussbeitragsblatt geregelt. Die EBM ist jedoch berechtigt, den Anschlussbeitrag periodisch an die Veränderung des Landesindex der Konsumentenpreise gegenüber dem aktuellen Stand bei Vertragsschluss von 100.1 im Februar 2007 (Basis Dezember 2005=100). Neue Technologien bei der Erschliessung berechtigen die EBM zur Anpassung des Grundbeitrages, so dass eine angemessene Kostendeckung gewährleistet bleibt.

6.5. Pikettdienst

Die EBM gewährleistet einen Pikettdienst für Unterbrechungen und Störungen des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage während 24 Stunden am Tag und 365 Tagen im Jahr. Sie gewährleistet – unter Vorbehalt von Ziff. 6.1 - in diesem Rahmen, Störungen im elektrotechnischen Teil der Gemeinschaftsantennenanlage so rasch als möglich zu beheben.

Der Pikettdienst wird durch die Tele Weiser AG, Aesch, oder einer zukünftigen Nachfolgeorganisation aufrechterhalten. Die vertraglichen Verpflichtungen werden durch die EBM mit der Tele Weiser AG direkt geregelt.

6.6. Benutzung der Rohranlagen für die Wasserversorgung durch die Gemeinde

Historisch bedingt sind in einigen Rohrabschnitten der GAA Münchenstein Kabel verlegt, die der Steuerung der Wasserversorgung der Gemeinde dienen. Für die Steuerkabel der Wasserversorgung Münchenstein stellt die EBM der Gemeinde und anderer Nutzern im

GAA-Netz, mit denen die Gemeinde in der Vergangenheit diesbezüglich vertragliche Verpflichtungen eingegangen ist, das bestehende GAA-Rohrleitungsnetz im Umfang der bestehenden Kabel ohne Kostenfolge für die Gemeinde und diese Nutzer zur Verfügung. Die volle Funktionsfähigkeit bleibt jederzeit gewährleistet. Allfällige Unterbrechungen werden mit höchster Priorität behoben. Allenfalls ergreift die EBM geeignete Notmassnahmen zur Aufrechterhaltung der gleichwertigen Signalübermittlung. Sollten sich im Zuge des GAA-Netzausbaus Verbesserungen in der topologischen Situation der jetzig verlegten Steuerkabel für die Wasserversorgung Münchenstein ergeben, so wird die EBM mitwirken, diese Verbesserungsmöglichkeiten der Gemeinde anzuzeigen und ggf. unter Kostenabsprache anzuwenden.

6.7. Dauer der Verpflichtungen

Die Verpflichtungen der EBM gemäss Ziffer 6 dauern grundsätzlich solange, als sie das Stromverteilnetz in der Gemeinde betreibt und der EBM Durchleitungsrechte für die Gemeinschaftsantennenanlage für den privaten und den öffentlichen Grund gewährt werden. Sie enden in jedem Fall am 31.12.2025 ohne weiteres. Bei ihrem Ende verbleibt das Eigentum an der gesamten Anlage (baulichen und elektrotechnischen Teil) bei der EBM; eine Rückkaufspflicht der Gemeinde besteht nicht.

Die EBM ist berechtigt, eine oder mehrere Verpflichtungen gemäss den Ziffern 6.1 bis 6.3 einzustellen. Beabsichtigt sie dies vor dem 31.12.2025, kündigt sie dies der Gemeinde mindestens 1 Jahr zuvor schriftlich an. Die Gemeinde hat diesfalls das Recht, die Gemeinschaftsantennenanlage (baulicher und elektrotechnischer Teil) im dannzumaligen Zustand von der EBM zu übernehmen. Nach dem 31.12.2025 entscheidet die EBM frei über die Weiterführung resp. die Einstellung der Verpflichtungen gemäss Ziffer 6.

Eine Kontaktgruppe, bestehend aus je zwei Mitgliedern der Bauverwaltung der Gemeinde und zwei Mitgliedern der EBM, stellt eine fortlaufende Kommunikation sicher. Die Kontaktgruppe tagt mindestens jährlich und konstituiert sich selbst.

7. Konzessionsabgabe

Die Gemeinde räumt der EBM für den Betrieb der Gemeinschaftsantennenanlage eine Konzession für die Sondernutzung des öffentlichen Grundes ein. Eine Weiterführung der Konzession nach dem 31.12.2025 (vgl. Ziffer 6) bedarf der Neuvereinbarung, welche fünf Jahre vor Eintritt des Konzessionsablaufes die Details regelt.

Für die Einräumung der Konzession für die Sondernutzung des öffentlichen Grundes entschädigt die EBM die Gemeinde mit **1.6 Prozent** der jährlichen Einnahmen aus den Abonnementsgebühren für das Grundangebot (vgl. Ziffer 6.2), solange zwischen der Gemeinde und der Elektra Birseck (EBM) ein Konzessionsvertrag betreffend Erstellung und Betrieb eines Stromversorgungsnetzes besteht.

8. Abwicklung

Vorbehältlich der Zahlung der Vergütung gemäss Ziff. 5 erfolgt der Übergang von Nutzen und Gefahr betreffend die Gemeinschaftsantennenanlage (Ziff. 3) per 1. Januar 2007 (nachfolgend Stichtag). Die Übernahmen gemäss Ziff. 4 erfolgen auf denselben Zeitpunkt und unter denselben Bedingungen.

Die EBM überweist die Vergütung gemäss Ziff. 5 per Valuta Ablauf der Referendumsfrist des entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses auf das PC-Konto Nr. 40-1456-4, lautend auf die Gemeindeverwaltung Münchenstein.

Die EBM ist ab dem Stichtag für alle übertragenen Rechte und Pflichten zuständig. Sie ist für die Entgegennahme der Abonnementsgebühren für das Grundangebot der angeschlossenen Abonnenten bzw. Liegenschaftseigentümer zuständig und nimmt das Inkasso der Abonnementsgebühren ab dem genannten Zeitpunkt vor. Die Veräusserin stellt der EBM eine Liste der Abonnenten in elektronischer Form zur Verfügung. Für Rechte und Pflichten, welche den Zeitraum vor dem Stichtag betreffen, bleibt die Veräusserin auch nach dem Stichtag verantwortlich.

9. Rechtsnachfolge / Weiterverkauf der Anlage

Die Gemeinde erklärt sich damit einverstanden, dass die EBM diesen Vertrag nach eigenem Ermessen auch durch einen Rechtsnachfolger erfüllen lassen kann.

Die EBM verpflichtet sich, die aus einem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten bei einem allfälligen Weiterverkauf der Anlage dem Käufer mit der Pflicht zur Weiterüberbindung zu überbinden.

Im Falle des Weiterverkaufs der Anlage steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht zu. Übt sie dieses nicht innert 180 Tagen seit schriftlicher Bekanntgabe des Käufers und des Kaufpreises durch die EBM aus, so gilt das Vorkaufsrecht als verwirkt. Der Weiterverkauf der Anlage innerhalb der EBM-Gruppe gilt nicht als Vorkaufsfall.

10. Gültigkeit der Offerte

Die EBM ist bis zum 31.07.2007 an die vorliegende Offerte gebunden.

11. Schlussbestimmungen

11.1. Wirksamkeit des Vertrags

Dieser Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung durch die Parteien wirksam.

11.2. Ablösung bestehender Verträge

Die Parteien kommen überein, per Stichtag die bei Vertragsunterzeichnung des vorliegenden Vertrags laufenden Verpflichtungen des Vertrags zwischen den Parteien betreffend Teilprivatisierung der Gemeinschaftsantennenanlage der Gemeinde vom 27. Juli 2000 einvernehmlich aufzuheben. Allfällige im Rahmen des Vertrags betreffend Teilprivatisierung bis zum Stichtag entstandene Ansprüche bleiben davon unberührt. Ebenfalls unberührt bleibt die im Vertrag betreffend Teilprivatisierung geregelte Eigentumsübertragung des elektrotechnischen Teils der Anlage.

11.3. Vertragsinhalt

Dieser Vertrag und dessen Anhänge regeln die Beziehungen zwischen den Parteien abschliessend und ersetzen die vor Vertragsschluss geführten Verhandlungen und Korrespondenzen.

11.4. Schriftform

Dieser Vertrag, dessen Anhänge, allfällige Änderungen und Ergänzungen sowie sämtliche Nebenabreden bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Festlegung und der Unterzeichnung durch beide Parteien. Auf dieses Formerfordernis kann nur durch schriftliche Abrede verzichtet werden.

11.5. Teilnichtigkeit

Sollten sich einzelne Bestimmungen oder Teile dieses Vertrages als nichtig oder unwirksam erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner werden in einem solchen Fall den Vertrag so anpassen, dass der mit dem nichtigen oder unwirksam gewordenen Teil angestrebte Zweck so weit wie möglich erreicht wird.

11.6. Vertragsexemplare

Dieser Vertrag und alle Anhänge oder Nebenabreden werden in zwei Exemplaren ausgefertigt, von denen jeder Vertragspartner ein Exemplar erhält.

11.7. Anhänge

Die Anhänge zu diesem Vertrag sind integrierter Bestandteil dieses Vertrages. Sie enthalten Detailbestimmungen zu diesem Vertrag und gehen diesem Vertrag vor.

11.8. Anwendbares Recht

Dieser Vertrag untersteht schweizerischem materiellem Recht, unter Ausschluss des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11. April 1980.

11.9. Streiterledigung

Beide Vertragspartner verpflichten sich, im Falle von Meinungsverschiedenheiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag in guten Treuen eine einvernehmliche Regelung anzustreben.

Wenn trotz dieser Bemühungen auf gütlichem Wege keine Einigung zustande kommt, wird **der ordentliche Richter am Sitz der Einwohnergemeinde Münchenstein** zur Entscheidung aller Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag **ausschliesslich zuständig** erklärt.

Münchenstein, 24. April 2007

EBM Telecom AG

.....
Dr. Pascal Storck

.....
Peter Kern

Einwohnergemeinde Münchenstein
~~vertreten durch den Gemeinderat~~

.....

.....