

§ 1 Omfang

Nærværende lejebetingelser er gældende for lejeaftalen mellem **Fiberby** og boligforeningen (herefter benævnt **lejer**), omhandlende de lejeaftalen angivne routere, switche og fibermodulprodukter (herefter lejede "**produkter**"). Betingelserne kan kun ændres ved skriftlig aftale mellem Fiberby og lejer, medmindre andet følger nedenfor.

§ 2 Ejendomsret

Fiberby har og vedbliver at have ejendomsretten til de lejede produkter, herunder alle tilbehørsdele, m.v. der måtte tilføjes eller erstatte dele af produkterne under lejeaftalens løbetid. Lejers betaling af lejeudgiften indebærer ikke, at lejer på noget tidspunkt bliver hel eller delvis ejer af de lejede produkter. Lejer er uberettiget til at sælge, pantsætte eller på anden måde råde retsligt over de lejede produkter, tilbehør m.v., jf. endvidere § 3. Fiberby kan til enhver tid besigtige de lejede produkter.

§ 3 Brugsret

Lejer har ret til at anvende de lejede produkter i henhold til den mellem Fiberby og lejer indgåede lejeaftale. Lejer er forpligtet til at bruge de lejede produkter på forsvarlig vis og i henhold til Fiberbys og producentens anvisninger. Lejer skal beskytte produkterne imod skade og tyveri. De lejede produkter må ikke fremlejes, udlånes eller overlades til tredjemand, medmindre det er skriftligt aftalt med Fiberby.

De lejede produkter må i aftalens fulde løbetid ikke fjernes eller flyttes fra installationsstedet på leveringsadressen anført i lejeaftalen uden forudgående aftale med Fiberby. Lejer skal holde de lejede produkter adskilt fra lejers eget udstyr, og må ikke ændre på eller fjerne mærker, markeringer m.v.

§ 4 Lejeudgiften

Som vederlag for brugen af de lejede produkter betaler lejer en kvartalsvis forud lejeudgift, hvis størrelse og forfaldstid fremgår af lejeaftalen. Første betaling består af en forholdsmæssig leje frem til første ordinære forfald.

Fiberby kan foretage ændringer i priserne med 3 måneders skriftligt varsel. Sådanne ændringer kan blandt andet ske som følge af ændringer i de leverede ydelser, inflation, markedsmæssig udvikling med henblik på at imødegå øgede omkostninger, som eksempelvis tab, skatter- og afgifter, for at opretholde eller styrke Fiberbys effektivitet, dækningsbidrag eller kapitalgrundlag, for at opnå administrative besparelser eller som følge af andre forretnings-/markedsmæssige grunde.

Ændringerne varsles med 3 måneders forudgående skriftligt varsel. Prisændringerne vil træde i kraft ved førstkommande betaling efter varslingsperiodens ophør, såfremt lejer ikke forinden har opsagt lejeaftalen.

Ændringer kan varsles ved individuel kommunikation f.eks. ved anvendelse af elektronisk post (herunder e-mail, e-boks og SMS), fakturaer, betalingserviceoversigter eller lignende kommunikationsformer. Elektronisk post anses for at være kommet frem til lejer, når Fiberby har anvendt den e-mail/det telefonnummer, som lejer har oplyst over for Fiberby. I forbindelse med varslingen kan der henvises til oplysninger på Fiberbys hjemmeside, fiberby.dk, eller lignende steder.

Fejl, mangler, bortkomst eller beskadigelse af de lejede produkter, der ikke udelukkende eller overvejende skyldes Fiberbys forhold, berettiger ikke lejer til at tilbageholde eller undlade at betale lejeudgiften.

§ 5 Betalingsbetingelser og gebyrer

Betaling af lejeudgiften skal ske enten via Betalingservice eller via bankoverførsel. Ved betaling via Betalingservice tillægges et opkrævningsgebyr på kr. 15,00 pr. betaling.

Lejer er ansvarlig for, at betaling til Fiberby sker rettidigt. Ved forsinket betaling af lejeudgift, kan udlejer kræve betaling af rente, kompensation, rykkergebyrer og omkostninger i henhold til rentelovens regler.

§ 6 Levering og risiko

Leverer Fiberby ikke på det tidspunkt som på forhånd er

oplyst til lejer i lejeaftalen, skal lejer ikke betale leje før produktet er leveret.

Fiberby installerer de lejede produkter på eksisterende og lovligt installationer. Fiberby kan forlange ulovlige forhold udbedret for lejers regning og risiko før installation. Efter levering påhviler ansvar og risiko for de lejede produkter alene lejer, dog undtaget forhold omfattet af service jf. § 9 A.

§ 7 Ikrafttræden

Lejeaftalen træder i kraft ved lejers underskrivelse af lejeaftalen.

Tilbud om at indgå lejeaftalen er gældende 14 dage regnet fra lejers modtagelse af tilbud på indgåelse af lejeaftalen.

§ 8 Lejers ansvar

Udover lejers betalingsforpligtelser har lejer følgende ansvar:

A. Anvendelse

Lejer er ansvarlig for, at såvel til enhver tid gældende lovgivning og forskrifter, samt Fiberbys kontrakt og de allerede udleverede "Generelle vilkår for levering af bredbånd" overholdes.

B. Vedligeholdelse

Lejer skal sikre at lokalet, hvori udstyret er placeret, ikke udsættes for fugt eller direkte vand, og for temperaturer højere end 27 grader eller lavere end 3 grader. Lejer skal sikre, at de lejede produkter til enhver tid er i god og brugbar stand og ikke udviser anden forringelse end, hvad der følger af almindeligt slid og ælde.

C. Risiko

Lejer bærer risikoen for de lejede produkters beskadigelse eller hændelige undergang fra levering af de lejede produkter (se også § 9, pkt. C samt § 11).

§ 9 Fiberbys ansvar:

A. Service

Fiberby er forpligtet til at udføre nødvendig service på de lejede produkter, således at produkterne fremstår funktionsdygtige. Fiberby kan til enhver tid erstatte/udskifte de lejede produkter med tilsvarende produkter, hvis dette vurderes hensigtsmæssigt.

B. Udbedring

Fiberby er forpligtet til at udføre udbedring, hvis der er tale om en oprindelig mangel ved produktet, som medfører at produktet på tidspunktet for levering ikke var funktionsdygtigt eller intakt.

Fiberby forpligter sig endvidere til i lejeperioden, som service at udbedre alle normalt forekomne fejl på de lejede produkter, som medfører at de lejede produkter ikke kan anvendes til det formål, som de er beregnet til (funktionsfejl).

Udbedring af forhold som skyldes lejers behandling, eller for hvilke lejer bærer risikoen, herunder skødesløshed, hærværk, naturskade, el-relaterede fejl m.v. er ikke omfattet af Fiberbys forpligtelse til udbedring.

Fiberby forbeholder sig retten til, til enhver tid, at søge udbedring for en eventuel ombytning. Fiberby kan ombytte produkter med tilsvarende produkter efter Fiberbys eget skøn.

C. Følgeskader

Fiberby er ikke i noget tilfælde ansvarlig for følgeskader eller indirekte tab, eksempelvis drifts- eller avancetab, tab af data, tabt arbejdsfortjeneste m.m. Fiberbys erstatningsansvar er i alle tilfælde begrænset til et beløb svarende til 12 måneders leje.

D. Produktansvar

For produktansvar er Fiberby ansvarlig i henhold til de



bestemmelser i produktansvarsloven, der ikke kan fraviges ved aftale. Fiberby fraskriver sig ansvar for produktskader på ethvert andet grundlag. I fald at skade påføres tredjepart, skal lejer straks underrette Fiberby, og medvirke til sagens opklaring, herunder skal Fiberby have ret til at besigtige skaden.

Fiberbys ansvar og forpligtelser bortfalder for krav, der måtte følge af fejlagtig eller mangelfuld håndtering udført af en tredjemand, som ikke er godkendt af Fiberby. I tilfælde af berettiget reklamation får lejer ingen reduktion i lejeydelsen før produktet har været ude af funktion i over 3 arbejdsdage efter at lejer har underrettet Fiberby herom. Fiberby kan beslutte at stille tilsvarende produkter til rådighed for lejer indtil produkter igen er funktionsdygtige, i hvilket tilfælde lejer ikke er berettiget til reduktion i lejeydelsen.

§ 10 Offentlig kontrol og reparationer

Lejer er ansvarlig for enhver fremvisning af aftalens produkter. Fiberby forbeholder sig ret til at yde gennemsyn/kontrol og eventuelle reparationer, hvor produkterne befinder sig.

I forbindelse med kontrolbesøg og reparationer, er det tilsigtet, at disse udbedres med mindst mulig gene eller driftsproblemer for lejer, hvorfor lejer ikke har krav på at få refunderet foretagne lejebetaling m.v. for denne periode.

§ 11 Forsikringer

Lejer har pligt til at holde de lejede produkter behørigt forsikret mod tyveri, hærværk m.m. Det præciseres, at lejers ansvar ikke er begrænset til en eventuel forsikringsdækning.

§ 12 Opsigelse

Lejer kan opsige aftalen med 1 måneds varsel til udgangen af en måned, når der er gået 5 måneder efter aftalens indgåelse (minimumslejeperioden). Fiberby kan i minimumslejeperioden kun opsige lejeaftalen ved misligholdelse, jf. nedenstående. Efter udløb af minimumslejeperioden, kan Fiberby opsige lejeaftalen med 3 måneders varsel til udgangen af et kvartal. Lejeaftalen fortsætter uændret efter minimumslejeperioden, såfremt ingen af partnerne skriftligt har opsagt aftalen.

Fiberby kan ophæve lejeaftalen og kræve erstatning for sit tab, i tilfælde af at:

1. Lejer undlader at betale forfaldne lejeydelser eller andre skyldige beløb rettidigt.
2. Lejer ikke tegner og opretholder forsikring, jf. § 11 eller ikke betaler gebyrer, jf. sidste afsnit i § 5.
3. Lejer går konkurs, standser sine betalinger, søger gældssanering eller akkord, eller lejer på nogen anden måde væsentligt forringer sin formuestilling eller betalingssevne, herunder bliver udsat for retslige skridt fra tredjemand.
4. Lejer nægter Fiberby adgang til de lejede produkter.
5. Lejer helt eller delvist overdrager brugsretten til tredjemand eller på anden vis krænker Fiberbys ejendomsret eller ikke opfylder sit ansvar, jf. § 8.
6. Lejer behandler de lejede produkter i strid med § 8.

Aftalen kan ophæves, såfremt lejer ikke senest 10 dage efter opfordring hertil, har bragt en eventuel misligholdelse til ophør eller stillet behørig sikkerhed som fastsat af Fiberby. Hvis lejeforholdet ophæves af en eller flere af de ovennævnte årsager, fritages lejer ikke for sine forpligtelser i

forhold til den indgåede lejeaftale. Der foretages i så tilfælde opgørelse som bestemt i § 14. Ved afregningen lægges den oprindelige aftalte minimumslejeperiode til grund, og lejer vil være pligtig til at afholde alle udgifter/merudgifter i forbindelse med demontering, afhentning og korrekt udbedring eller servicering af de lejede produkter.

§ 13 Tilbagelevering

Fiberby afhenter de lejede produkter hos lejer ved lejeaftalens ophør. Såfremt Fiberby modtager lejede produkter retur med skader, der ikke skyldes almindeligt slid eller ælde, er lejer økonomisk ansvarlig herfor. Forhindrer lejer Fiberby i at afhente produkterne som aftalt, vil der på-løbe månedlig lejeydelse m.m. i overensstemmelse med lejeaftalen frem til reel tilbagelevering sker. Fiberby kan kræve udlevering ved umiddelbar fogedforretning. Såfremt produktet ikke udleveres til Fiberby, kan Fiberby i stedet gøre krav på en rimelig salgspris for de lejede produkter. Fra den dag Fiberby har opgjort salgsprisen, skal lejer ikke længere betale lejeydelse, idet produktet overgår til lejers ejendom. Fiberby kan derved opgøre sit endelige tilgodehavende bestående af skyldig leje frem til den dag salgsprisen er opgjort, salgsprisen, renter, gebyrer og andre omkostninger. Det endelige tilgodehavende kan derefter gøres gældende imod lejer, jf. § 5.

§ 14 Lejers forpligtelser ved ophævelse

Såfremt denne aftale, eller dele heraf, ophæves eller ophører uanset årsagen hertil, forpligter lejer sig til, at betale Fiberby:

1. Alle udestående beløb der er faktureret til betaling pr. ophævelsesdatoen samt alle poster, som lejer er pligtig til at dække i henhold til denne lejeaftale herunder leje i minimumslejeperioden, og -
2. Lejeydelse for hver påbegyndt måned frem til tilbagelevering af produktet sker, og -
3. Eventuelle reparationsudgifter og eventuelle andre udgifter, som er påløbet som følge af lejers brug af produktet, og -
4. Værdien af det lejede produkt, som lejer i strid med lejeaftalens bestemmelser, har undladt at levere tilbage.

§ 16 Overdragelse

Fiberby er berettiget til at overdrage lejeaftalen eller ejendomsretten til de lejede produkter til tredjemand. Lejer er i disse tilfælde pligtig til at opfylde lejeaftalen overfor tredjemand.

Lejers overdragelse af lejers rettigheder og/eller pligter i henhold til lejeaftalen til tredjemand kræver forudgående skriftligt samtykke fra Fiberby.

