Energie
Telekom
Wasser
E-Mobilität

Vertrag Kauf der Basisinstallation für Elektromobilität für Vermieter, Eigentümer und Eigentümer-Gemeinschaften

zwischen

Vorname / Name	
Adresse	
PLZ / Ort	

(nachstehend **Grundeigentümer** genannt)

und

WWZ Energie AG, Chollerstrasse 24, Postfach, 6301 Zug (nachstehend **Dienstleisterin** genannt),

nachfolgend gemeinsam auch «Parteien» genannt,

betreffend

Erstellung und Bewirtschaftung eines intelligenten Ladesystems für die Elektromobilität

Im Gebäude des Grundeigentümers, Assek.-Nr.	
Grundstück Nr.	
Grundbuch	

wird Folgendes vereinbart:

Preismodell 1

Konditionen siehe Preisliste (Beilage 2)

Beginn Vertragsverhältnis	

Beilagen (Vertragsbestandteile):

1. Situationsplan
2. Beschrieb Gebäudezustand (vor Installation Basisinstallation)
3. Preisliste & Leistungsbeschreibung Support und Wartung ready12 - 01/2019

1 Einleitung

1.1 Der Grundeigentümer beabsichtigt, in seinem Gebäude mit genannter Assek.-Nummer, Grundstück-Nummer und Grundbuch, die notwendigen Installationen und technischen Einrichtungen bereitzustellen, sodass seine Mieter oder Parkplatzeigentümer (nachfolgend Nutzer genannt) ihre elektrisch betriebenen Fahrzeuge auf den Parkplätzen in seiner Liegenschaft laden können. Der Grundeigentümer möchte für die Installation und den Betrieb eines Ladesystems, bestehend aus Basisinstallation (entsprechenden Elektro-Installationen und technischen Einrichtungen) sowie Ladestationen, die Dienste der Dienstleisterin in Anspruch nehmen. Er entrichtet der Dienstleisterin für die Basisinstallation einen einmaligen Kaufpreis sowie – im Falle des späteren Abschlusses eines optionalen Wartungsvertrages – eine monatliche Gebühr (vgl. Beilage 3).

1.2 Die Dienstleisterin bietet intelligente Ladelösungen für die Elektromobilität und beabsichtigt, im genannten Gebäude des Grundeigentümers ein entsprechendes Ladesystem zu installieren und zu betreiben.

1.3 Erstellung und Ausbau der Ladestationen innerhalb des Ladesystems erfolgen gemäss technischen Notwendigkeiten und zu den mit Nutzern vereinbarten Konditionen (vgl. Beilage 3). Diesbezüglich werden zwischen den jeweiligen Nutzern und der Dienstleisterin separate Verträge geschlossen.

2 Vertragsgegenstand

2.1 Die Dienstleisterin verkauft dem Grundeigentümer eine Basisinstallation für die Elektromobilität. Dieses wird daraufhin von der Dienstleisterin im Gebäude des Grundeigentümers erstellt, unterhalten und betrieben. Der Grundeigentümer stellt die dafür benötigten Räumlichkeiten unentgeltlich zur Verfügung. Im beiliegenden Situationsplan (vgl. Beilage 1) werden die vom Ladesystem beanspruchten Flächen ausgewiesen.

2.2 Die Dienstleisterin hat während der Vertragsdauer gemäss Ziff. 4 exklusiv das Recht zum Betrieb und zur Bewirtschaftung eines Ladesystems in der in Ziff. 1.1 genannten Tiefgarage. Die Dienstleisterin kann mit einzelnen Nutzern separate Verträge abschliessen und liefert exklusiv die für das Laden der Fahrzeuge benötigte Energie.

2.3 Das Ladesystem wird in der Regel innert 2 Monaten nach Vertragsschluss in Betrieb genommen. Die Installation und Inbetriebnahme weiterer Ladestationen erfolgt je nach Bedarf und gestützt auf die mit den einzelnen Nutzern geschlossenen Verträge.

3 Eigentum, Gewährleistung und Nutzungszweck

3.1 Die Basisinstallation steht nach der Installation im Eigentum des Grundeigentümers.

3.2 Das Ladesystem (inkl. Lastmanagement und Bewirtschaftung) wird ausschliesslich von der Dienstleisterin oder von ihr beauftragten Dritten erstellt und während einer Mindestvertragsdauer gemäss Ziff. 4.2 betrieben, unterhalten, ausgebaut oder verändert. Dem Grundeigentümer ist es daher nicht gestattet, selbst das Ladesystem zu manipulieren oder dieses in irgendeiner Art und Weise zu verändern, oder es ausserhalb der vorliegenden vertraglichen Bestimmungen zu nutzen.

3.3 Das Ladesystem darf vom Grundeigentümer und den Nutzern ausschliesslich zum Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge verwendet werden.

4 Dauer und Beendigung des Vertrages

4.1 Das Vertragsverhältnis (Strombezug, Bewirtschaftung Ladesystem, Exklusivität) wird ab Vertragsbeginn vorerst für eine feste Dauer von 60 Monaten begründet. Die Parteien haben das Recht, den Vertrag erstmals mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende der vorstehend genannten festen Vertragsdauer schriftlich zu kündigen. Erfolgt bis zum Ablauf der festen Vertragsdauer keine Kündigung, läuft der Vertrag in der Folge stillschweigend weiter. Die Parteien können ab diesem Zeitpunkt mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende einer jeweils einjährigen Vertragsdauer kündigen. Vorbehalten bleiben längere Kündigungsfristen gemäss nachfolgender Ziff. 4.5.

4.2 Die Dienstleisterin kann den vorliegenden Vertrag per sofort auflösen, wenn ihr nicht alle notwendigen Bewilligungen für die Errichtung und den Betrieb des intelligenten Ladesystems erteilt werden. Es steht ihr zudem das Recht zu, den vorliegenden Vertrag einseitig zu ändern, wenn aufgrund behördlicher Auflagen das Ladesystem nicht wie ursprünglich geplant, installiert und betrieben werden kann.

4.3 Der Grundeigentümer kann den Vertrag aus wichtigen Gründen, welche die Vertragserfüllung für ihn unzumutbar machen, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende eines Monats kündigen.

4.4 Die Dienstleisterin hat das Recht, den Vertrag aus wichtigen Gründen, welche die Vertragserfüllung für sie unzumutbar machen, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf das Ende eines Monats zu kündigen. Als wichtige Gründen gelten für die Dienstleisterin insbesondere:

- Ablauf, Nichterneuerung oder Entzug von Bewilligungen;
- Eintritt von Umständen, welche die Fortführung des Betriebes des Ladesystems bzw. der Ladeinfrastruktur nach Ansicht der Dienstleisterin als nicht mehr angemessen erscheinen lassen (z.B. behördliche Auflagen, technische Gründe oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr gewährleisteter Betrieb);
- Untergang oder Beschädigung des Ladesystems bzw. der Ladeinfrastruktur.

4.5 Sofern zum Zeitpunkt der Kündigung durch den Grundeigentümer noch Vertragsverhältnisse zwischen der Dienstleisterin und weiteren Nutzern bestehen (vgl. Ziff. 1.3), erstreckt sich der Kündigungstermin für den Grundeigentümer bis zu demjenigen Zeitpunkt, in welchem die Vertragsverhältnisse der Dienstleisterin mit den Nutzern ordentlich beendigt werden können. Die Dienstleisterin verpflichtet sich in einem solchen Fall jedoch dazu, ab Mitteilung der Kündigungsabsicht durch den Grundeigentümer keine weiteren Verträge mit Nutzern abzuschliessen.

5 Entschädigung, Konditionen und Zahlungsmodalitäten

5.1 Der Kaufpreis für das Ladesystem wird per Vertragsbeginn fällig.

5.2 Für allfällige Wartungsleistungen und/oder -verträge gelten die Konditionen gemäss Beilage 3. Monatliche Preise sind im Voraus geschuldet.

5.3 Der Grundeigentümer stellt der Dienstleisterin die für das Ladesystem benötigten Flächen (vgl. Beilage 1) kostenlos zur Verfügung. Die Dienstleisterin ihrerseits erstellt, unterhält und betreibt bzw. bewirtschaftet das Ladesystem zu den vereinbarten Konditionen (vgl. Beilage 3).

5.4 Die für das Laden des elektrisch betriebenen Fahrzeugs bezogene Energie ist weder im Kaufpreis gemäss Ziff. 5.1 noch im Wartungsvertrag gemäss Ziff. 5.2 enthalten, wird separat gemäss den Konditionen in Beilage 3 direkt dem jeweiligen Nutzer in Rechnung gestellt und ist von der Dienstleisterin zu beziehen.

5.5 Ferner ist der Dienstleisterin exklusiv erlaubt, mit den einzelnen Nutzern separate Verträge abzuschliessen und für die Nutzung des Ladesystems eine entsprechende Gebühr zu verlangen.

6 Pflichten des Grundeigentümers

6.1 Der Grundeigentümer hat der Dienstleisterin die für die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt des Ladesystems benötigten Räumlichkeiten gemäss Beilage 1 unentgeltlich zur Verfügung zu stellen und die vereinbarten Preise gemäss Beilage 3 zu bezahlen.

6.2 Der Grundeigentümer hat der Dienstleiterin und ihren Beauftragten und/oder Organen jederzeit Zutritt zum Ladesystem zu gewähren, sodass der sichere und störungsfreie Betrieb der gesamten Anlage jederzeit sichergestellt ist.

6.3 Der Grundeigentümer gewährleistet die Funktionstüchtigkeit der Anlage. Er muss der Dienstleisterin ihm bekannt gewordene Mängel oder Störungen am Ladesystem und den entsprechenden Geräten bzw. Einrichtungen oder Mängel am Gebäude, die sich auf das Ladesystem auswirken könnten, sofort melden. Unterlässt der Grundeigentümer diese Meldung, so haftet er für den Schaden, welcher der Dienstleisterin daraus entsteht.

6.4 Der Grundeigentümer hat Arbeiten am Ladesystem zu dulden, wenn sie zur Vornahme von Wartungs- und Unterhaltsarbeiten, zum Anschluss oder zur Entfernung von Ladestationen, zur Beseitigung von Mängeln oder zur Behebung oder Vermeidung von Schäden notwendig sind.

6.5 Dem Grundeigentümer ist es nicht erlaubt, auf seinem Grundstück Ladestationen von anderen Anbietern zu installieren oder installieren zu lassen oder mit anderen Anbietern entsprechende Verträge abzuschliessen.

6.6 Der Grundeigentümer stellt sicher, dass seine Nutzer und allfällige weitere Parkplatzeigentümer im Gebäude bzw. an den Parkplätzen keine eigenen Ladestationen oder Ladevorrichtungen installieren oder betreiben. Der Grundeigentümer stellt sicher, dass sich die an der Elektromobilität interessierten Nutzer am Ladesystem der Dienstleisterin anschliessen.

6.7 Bei vermieteten Parkplätzen ist der Grundeigentümer verpflichtet, die Parkplätze seiner Mieter nach erster Aufforderung durch die Dienstleisterin oder einen Mieter auf eigene Kosten entsprechend neu zuzuweisen (Zu-

teilung Mieter zu Parkplatz), sodass der Dienstleisterin eine möglichst effiziente Erschliessung und Betrieb von Ladestationen in der Parkierungsanlage möglich ist.

7 Pflichten der Dienstleisterin

7.1 Die Dienstleisterin verschafft dem Grundeigentümer das Eigentum am Ladesystem. In der Folge betreibt, unterhält, verändert oder erweitert sie das Ladesystem während der Vertragsdauer (gemäss Ziff. 4.2) zu den vereinbarten Konditionen gemäss Beilage 3.

7.2 Die Dienstleisterin gewährleistet die Sicherheit des Ladesystems zu den Konditionen gemäss Beilage 3. Weiter ist die Dienstleisterin verpflichtet, das gesamte Ladesystem so zu betreiben, dass es im Gebäude des Grundeigentümers nicht zu einer Überlastung des Stromnetzes kommt und die Stromversorgung des Gebäudes zu keiner Zeit beeinträchtigt wird.

7.3 Der sichere Betrieb im Sinne der vorstehenden Ziff. 7.2 kann von der Dienstleisterin nur gewährleistet werden, wenn die Ladeinfrastruktur bestimmungsgemäss benützt werden und wenn im Gebäude des Grundeigentümers keine weiteren Ladesysteme, Ladestationen oder Ladevorrichtungen (von Drittanbietern oder von einzelnen Nutzern) installiert werden.

7.4 Die Dienstleisterin zeigt Wartungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich störend auf den Nutzer oder den Grundeigentümer auswirken können, rechtzeitig an.

8 Besondere Vertragsbestimmungen

8.1 Muss das Ladesystem während der Vertragsdauer aufgrund von Unterhalts- oder Sanierungsarbeiten an der Gebäudesubstanz ganz oder teilweise deinstalliert und neu installiert werden, trägt der Grundeigentümer dafür die Kosten.

8.2 Der Aus- und Umbau der Basisinstallation ist nur in Absprache und mit Zustimmung des Grundeigentümers zulässig. Der Ausbau der Ladestationen bzw. die Installation weiterer Ladestationen durch die Dienstleisterin ist hingegen jederzeit gestattet und richtet sich nach dem jeweiligen Bedarf.

8.3 Die Dienstleisterin nutzt mit ihrem Ladesystem die verbleibende Strom-Anschlussleistung des Mehrfamilienhauses des Grundeigentümers. Sie gewährleistet die individuelle Abrechnung von genutztem Strom pro Nutzer. Weil die zur Verfügung stehende Strom-Anschlussleistung unbekannt ist, kann der Betrieb des intelligenten Ladesystems nur im Rahmen der tatsächlich zur Verfügung stehenden Strom-Anschlussleistung garantiert werden. Wird die Kapazitätsgrenze erreicht und wünschen der Grundeigentümer und/oder seine Nutzer weitere Ladestationen bzw. einen weiteren Ausbau des Ladesystems, muss die Strom-Anschlussleistung mit geeigneten Massnahmen auf Kosten des Grundeigentümers erhöht werden.

8.4 Eine allfällige Entfernung des Ladesystems ist erst nach Vertragsende zulässig. Die Kosten für die Entfernung trägt der Grundeigentümer.

9 Haftung

9.1 Der Grundeigentümer nimmt zur Kenntnis, dass er Eigentümer des Ladesystems und damit Inhaber einer Starkstromanlage im Sinne von Art. 13 ff. des Elektrizitätsgesetzes (EleG). Seine Haftung richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 27 ff. EleG sowie den allgemein auf den Betrieb einer Starkstromanlage anwendbaren haftpflichtrechtlichen Normen.

9.2 Solange ein Wartungsvertrag mit der Dienstleisterin besteht, gewährleistet diese die Sicherheit der Anlage gemäss Leistungsbeschreibung Support und Wartung (vgl. Beilage 3). Im Übrigen richtet sich die Haftung nach den einschlägigen zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Jede weitergehende Haftung der Dienstleisterin ist, soweit vertraglich nicht ausdrücklich anders vereinbart, ausgeschlossen. Die Haftung der Dienstleisterin erlischt, wenn der Nutzer gegen den vereinbarten Nutzungszweck verstösst und/oder wenn er selbst am Ladesystem und den technischen Gerätschaften manipuliert.

9.3 Die Versicherungen der Basisinstallation sind Sache des Grundeigentümers.

9.4 Die Dienstleisterin verpflichtet sich, während der Vertragsdauer die gültigen gesetzlichen Vorschriften für Planung, Installation, Betrieb und Kontrolle ihrer Anlagen jederzeit uneingeschränkt einzuhalten und nötige Änderungen oder Ergänzungen, die aus den Vorschriften resultieren, auf eigene Kosten vorzunehmen.

10 Zufahrt und Zutritt

Die Dienstleisterin und ihre Beauftragten haben zum gesamten Ladesystem samt allen dazugehörigen technischen Einrichtungen ein Zufahrts- und Zutrittsrecht. Die Zufahrt bzw. der Zutritt werden der Dienstleisterin und ihren Beauftragten grundsätzlich dauerhaft, in jedem Falle aber nach vorgängiger Absprache mit dem Grundeigentümer, gewährt. Bei Schadensgefahr oder Beeinträchtigungen des Ladesystems müssen die Dienstleisterin und/oder ihre Beauftragten jederzeit kurzfristig Zutritt erhalten.

11 Überbindungspflicht

Der Grundeigentümer verpflichtet sich, die aus diesem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten bei einem Verkauf der Liegenschaft einem allfälligen Rechtsnachfolger mit Weiterüberbindungspflicht zu überbinden und die Dienstleisterin im Falle von Rechtsnachfolge so früh als möglich zu informieren. Bei einer Verletzung der Überbindungspflicht haftet der Grundeigentümer der Dienstleisterin für den dadurch entstandenen Schaden sowie für das positive Vertragsinteresse, d.h. die Dienstleisterin ist so zu stellen, als ob der Vertrag vollständig erfüllt worden wäre.

12 Änderungen

Vertragsänderungen, einschliesslich der Änderung dieser Bestimmung, bedürfen der Schriftform.

13 Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ungültig werden, sollen die übrigen Bestimmungen dadurch in ihrer Wirksamkeit nicht berührt werden. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung nötigenfalls durch eine andere Regelung, die dem Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt, zu ersetzen.

14 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

14.1 Auf den vorliegenden Vertrag findet ausschliesslich schweizerisches Recht Anwendung.

14.2 Gerichtsstand ist Zug.

Ort/Datum	Ort/Datum
Nutzer	Dienstleisterin
_____	_____
Unterschrift	Unterschrift

WWZ Energie AG, Chollerstrasse 24, Postfach, 6301 Zug
Telefon +41 41 748 45 45, Störungsdienst +41 41 748 48 48
info@wwz.ch, wwz.ch