

Stand: 14.06.2019

Gestattungsvertrag betreffend Ladeinfrastruktur

Projekt-Nr.: xxxxx

zwischen

[Name, Firma, ggf. Funktion, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort]

in diesem Vertrag „Eigentümer*in“ genannt

vertreten durch [Name, Firma, ggf. Funktion, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort]

und

der **SWM Versorgungs GmbH**, Emmy-Noether-Straße 2, 80992 München,

in diesem Vertrag „SWM“ genannt.

Betroffene **Liegenschaft**: [Straße, Hausnummer, PLZ, Ort]

in diesem Vertrag „Liegenschaft“ genannt.

Der*die Eigentümer*in gestattet den SWM, in der Liegenschaft des*der Eigentümer*in eine Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge zur Versorgung der heutigen und künftigen Nutzer*innen der Stellplätze zu errichten und zu betreiben. Die Gestattung erfolgt gemäß den als Anlage beigefügten „Allgemeine Vertragsbedingungen der SWM Versorgungs GmbH zur Gestattung der Planung, Errichtung, Unterhaltung und des Betriebs von Ladeinfrastruktur (M/Ladelösung)“ mit Stand vom 14.06.2019.

München, den 02.07.2021

Ort, Datum

Ort, Datum

Eigentümer*in

Mitarbeiter*in SWM

Mitarbeiter*in SWM

Ihre Daten liegen uns am Herzen!

Weitere Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie in den Datenschutzhinweisen unter www.swm.de/privatkunden/info/datenschutz. Alternativ können Sie diese Datenschutzhinweise auch in Papierform anfordern. Bitte wenden Sie sich hierzu an das Team Elektromobilität (e-mobil@swm.de oder (089) 2361-4401).

Allgemeine Vertragsbedingungen der SWM Versorgungs GmbH zur Gestattung der Planung, Errichtung, Unterhaltung und den Betrieb von Ladeinfrastruktur (M/Ladelösung), Stand 14.06.2019

1. Allgemeine Bestimmungen, Ladeinfrastruktur

- 1.1 Eigentümer*in im Sinne dieses Vertrages können eine oder mehrere natürliche und/oder juristische Personen sein. Dies umfasst auch Wohnungseigentümergeinschaften. Im weiteren Verlauf wird zur Vereinfachung ausschließlich der Begriff „Eigentümer*in“ verwendet. Eigentümer*in und SWM werden nachfolgend einzeln auch „Partei“ und zusammen „Parteien“ genannt.
- 1.2 Die Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge im Sinne dieses Vertrags (insgesamt in diesem Vertrag „Ladeinfrastruktur“ genannt) besteht insbesondere aus:
- den Leitungen vom Netzanschluss/den Netzanschlüssen bis zu den einzelnen Stellplätzen (die Verlegung von Leitungen erfolgt voraussichtlich über Putz)
 - einer Technik für das Lastmanagement
 - einer geeigneten Messtechnik
 - den Ladestationen an den einzelnen Stellplätzen (eine Ladestation umfasst einen oder mehrere Ladepunkte, die den Strom für die Nutzer*innen bereitstellen)
- 1.3 Die Ladeinfrastruktur ist im Einzelnen in Anlage 1 beschrieben.

2. Gegenstand des Vertrags, Gestattung, Eigentum

- 2.1 Die Eigentümer*innen räumen den SWM das Recht ein, die Ladeinfrastruktur auf/in den Stellflächen der Liegenschaft zu errichten, zu belassen, zu unterhalten und zu betreiben.
- 2.2 Die Eigentümer*innen gestatten alle Maßnahmen der SWM im Zusammenhang mit der Errichtung, der Unterhaltung (einschließlich Wartung, Reparatur, Instandhaltung und Instandsetzung) und dem Betrieb der Ladeinfrastruktur.
- 2.3 Die Ladeinfrastruktur bleibt bis zum Ende der Gestattungsdauer im Eigentum der SWM bzw. deren Rechtsnachfolger. Die Ladeinfrastruktur ist kein Bestandteil des Grundstücks gemäß § 95 BGB.
- 2.4 Die Eigentümer*innen sind nicht berechtigt, die von den SWM errichtete Ladeinfrastruktur oder Teile hiervon während der Dauer der Gestattung den Nutzern der Stellplätze oder anderen Anbietern für E-Mobilität zur Nutzung zu überlassen.

3. Technische Voraussetzungen Ladeinfrastruktur

- 3.1 Errichtung und Betrieb der Ladeinfrastruktur erfolgen unter Nutzung und Berücksichtigung des bestehenden Netzanschlusses/Netzanschlüsse und der bestehenden Strom-Infrastruktur. Ggf. müssen die SWM für die Errichtung, Unterhaltung und den Betrieb der Ladeinfrastruktur jedoch weitere technische Voraussetzungen in der Liegenschaft schaffen (insgesamt in diesem Vertrag „technische Voraussetzungen“ genannt). Die technischen Voraussetzungen können umfassen:
- Anschlusswertänderung des Netzanschlusses/Netzanschlüsse der Liegenschaft
 - Errichtung eines oder mehrerer Niederspannungs-Hochleistungssicherungs-Verteiler („NH-Verteiler“)
 - Sicherstellung einer Datenanbindung/eines Kommunikationsanschlusses für die Ladeinfrastruktur
- 3.2 Die SWM sind berechtigt, eine Anschlusswertänderung (unter Beibehaltung des bestehenden Netzanschlusses/Netzanschlüsse) beim zuständigen Netzbetreiber zu beantragen. Die Eigentümer*innen bevollmächtigen die SWM hiermit, eine Anschlusswertänderung beim zuständigen Netzbetreiber im Namen der Eigentümer*innen zu beantragen und alle hierfür erforderlichen Erklärungen gegenüber dem Netzbetreiber oder sonstigen Dritten abzugeben. Hiervon sind sowohl die Bevollmächtigung in Bezug auf die erstmalige Errichtung und Installation als auch die Bevollmächtigung in Bezug auf zu späteren Zeitpunkten – infolge der Anbindung weiterer Ladepunkte in der Liegenschaft an die Ladeinfrastruktur – erforderlich werdende Anschlusswertänderungen erfasst.
- 3.3 Für die Errichtung und den Betrieb der Ladeinfrastruktur ist die Errichtung eines oder mehrerer Niederspannungs-Hochleistungssicherungs-Verteiler („NH-Verteiler“) erforderlich. Die SWM sind berechtigt, einen oder mehrere NH-Verteiler errichten zu lassen. Die Eigentümer*innen bevollmächtigen die SWM hiermit, die Errichtung eines oder mehrerer NH-Verteiler

im Namen der Eigentümer*innen zu beauftragen und alle hierfür erforderlichen Erklärungen gegenüber dem Netzbetreiber und sonstigen Dritten abzugeben.

- 3.4 Für Service- und Wartungszwecke wird eine Datenanbindung („Kommunikationsanschluss“) benötigt. Die SWM sind berechtigt, einen Kommunikationsanschluss zu errichten bzw. errichten zu lassen und diesen während der Dauer der Gestattung zu nutzen. Die SWM behalten sich die Auswahl der eingesetzten Datenübertragungstechnik vor. Sollte bereits ein geeigneter Kommunikationsanschluss vorhanden sein, können die Eigentümer*innen diesen den SWM zur Verfügung stellen.
- 3.5 Die SWM betreiben eine Technik zum dynamischen Lastmanagement, die dafür sorgt, dass die für die Ladeinfrastruktur über den Netzanschluss/Netzanschlüsse verfügbare Leistung allen Nutzer*innen der in einer Liegenschaft errichteten und an das SWM Backend angebotenen Ladeinfrastruktur gleichmäßig zur Verfügung gestellt wird. Das Lastmanagement wird so geregelt, dass andere Abnehmer und Stromverbraucher in der Liegenschaft vorrangig versorgt werden. Sofern die darüber hinaus über den Netzanschluss/Netzanschlüsse verfügbare Leistung zu einem Zeitpunkt nicht ausreicht, um alle angeschlossenen Elektrofahrzeuge vollständig zu versorgen, wird die Ladeleistung für die an von den SWM betriebene Ladeinfrastruktur angeschlossenen Elektrofahrzeuge temporär anteilig verringert.

4. Leistungen und Pflichten der SWM

- 4.1 Die SWM werden mit der Errichtung der Ladeinfrastruktur inkl. der dafür notwendigen technischen Voraussetzungen beginnen, sobald ein Vertrag oder mehrere Verträge bezüglich der Nutzung von insgesamt mindestens zwei Ladepunkten zwischen den SWM und berechtigten Interessent*innen (Eigentümer*in bzw. Sondereigentümer*in, Mieter*in etc.) zustande gekommen sind. Voraussetzung für die Errichtung der Ladeinfrastruktur ist ferner das Vorliegen der Zustimmung sämtlicher von der Errichtung und dem Betrieb der Ladeinfrastruktur einschließlich der Ladepunkte betroffenen Sondereigentümer*innen zur Gestattung und Nutzung der Liegenschaft durch die SWM zur Errichtung, zur Belassung, zur Unterhaltung und zum Betrieb einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge gemäß den Bestimmungen dieses Vertrags. Die Errichtung und der Betrieb der Ladeinfrastruktur stehen im Übrigen im Ermessen der SWM, wobei sich der Aufbau der Ladeinfrastruktur auch stufenweise entsprechend der seitens den SWM abgeschlossenen Verträge über die Bereitstellung von Ladeinfrastruktur richten kann.
- 4.2 Die SWM werden bei der Planung, Errichtung und dem Betrieb der Ladeinfrastruktur inkl. der dafür notwendigen technischen Voraussetzungen sicherstellen, dass ein langfristiger Vollausbau der Ladeinfrastruktur (d.h. eine Errichtung und Betrieb von Ladestationen auf sämtlichen Stellplätzen in der Liegenschaft) möglich ist.
- 4.3 Die SWM sind berechtigt und verpflichtet, die zur Planung, Errichtung, zur Unterhaltung (einschließlich Wartung, Reparatur, Instandhaltung und Instandsetzung) und zum Betrieb der Ladeinfrastruktur erforderlichen Arbeiten vorzunehmen. Die SWM errichten die Ladeinfrastruktur unter Beachtung der einschlägigen geltenden Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik und unterhalten sie in ordnungsgemäßem Zustand. Ihr obliegen die sich aus dem Bau und Betrieb der Ladeinfrastruktur ergebenden Verkehrssicherungspflichten. Die SWM werden die Eigentümer*innen rechtzeitig über erforderliche Maßnahmen informieren. Bei dringenden Reparaturmaßnahmen oder bei Gefahr im Verzug ist eine kurzfristige, ggf. auch nachträgliche Information ausreichend.
- 4.4 Die SWM werden, sofern für die Errichtung, die Unterhaltung oder den Betrieb der Ladeinfrastruktur erforderlich, sämtliche öffentlich-rechtlichen und zivilrechtlichen Genehmigungen in eigener Verantwortung einholen und die technischen Voraussetzungen für die Errichtung der Ladeinfrastruktur prüfen.
- 4.5 Die SWM werden alle Maßnahmen derart mit den Eigentümer*innen abstimmen, dass die Interessen der Eigentümer*innen (d. h. ggf. der Sondereigentümer*innen) und der Mieter*innen der Liegenschaft möglichst wenig beeinträchtigt werden.
- 4.6 Für die Errichtung und die Installation der Ladeinfrastruktur werden Arbeiten an der Strom-Infrastruktur vorgenommen. Soweit erforderlich (z.B. zur Einhaltung von Sicherheitsvorschriften oder zur Verhinderung von Gefahren), können die SWM die Stromversorgung in der Liegenschaft für die Errich-

- tung und Installation der Ladeinfrastruktur unterbrechen. Solche Störungen und Unterbrechungen der Stromversorgung sind möglichst gering zu halten.
- 4.7 Die SWM werden den Eigentümer*innen (d. h. ggf. den Sondereigentümer*innen), und den Mieter*innen der Liegenschaft sowie der Stellplätze bei einer beabsichtigten Unterbrechung der Stromversorgung rechtzeitig in geeigneter Weise unterrichten (z.B. durch Aushang unter Angabe des beabsichtigten Errichtungs- und Installationstermins und der voraussichtlichen Dauer der Unterbrechung). Eine weitergehende Unterbrechung der Eigentümer*innen (d. h. ggf. der Sondereigentümer*innen) oder der Mieter*innen der Liegenschaft oder eine individuelle Abstimmung des Zeitpunkts einer Unterbrechung erfolgt nur, soweit die Eigentümer*innen (d. h. ggf. der Sondereigentümer*innen), oder die Mieter*innen der Liegenschaft zur Vermeidung von Schäden auf eine ununterbrochene Stromzufuhr angewiesen sind und dies den SWM durch die Mieter*innen oder (Sonder-)Eigentümer*innen schriftlich unter Angabe von Gründen mitgeteilt wurde.
- 4.8 Die SWM sind berechtigt, sich zur Erfüllung der geschuldeten Leistungen Dritter zu bedienen. In Bezug auf die gemäß diesem Vertrag erteilten Vollmachten sind die SWM zur Ausstellung von Untervollmachten berechtigt.
- 5. Pflichten des Eigentümers**
- 5.1 Für die Planung und Errichtung der Ladeinfrastruktur stellen die Eigentümer*innen oder ein von diesen benannter Dritter den SWM oder einem von den SWM benannten Dritten je eine Kopie von bereits vorhandenen Plänen der Stellflächen und des Gebäudes, soweit für die Planung und Errichtung erforderlich, zur Verfügung.
- 5.2 Die Eigentümer*innen werden die SWM rechtzeitig vorab über Maßnahmen in der Liegenschaft informieren, die sich wesentlich auf den Stromverbrauch in der Liegenschaft auswirken. Als Maßnahmen mit wesentlicher Auswirkung auf den Stromverbrauch gelten solche, die auch der Anmeldung und/oder Beurteilung und Zustimmung beim zuständigen Netzbetreiber nach den jeweils gültigen technischen Anschlussbedingungen (TAB) bedürfen. Wenn und sofern in Folge einer solchen Maßnahme die für die Ladeinfrastruktur zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Gestattungsvertrags zur Verfügung stehende Anschlussleistung beeinträchtigt wird, werden die Eigentümer*innen auf ihre Kosten geeignete Maßnahmen treffen, um den SWM weiterhin die vertragsgemäße Errichtung und den vertragsgemäßen Betrieb der Ladeinfrastruktur zu ermöglichen (z.B. die Erweiterung des Netzanschlusses/Netzanschlüsse veranlassen oder eine Speicherlösung einrichten).
- 5.3 Die Eigentümer*innen verpflichten sich, alle technischen und baulichen Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand oder Betrieb der Ladeinfrastruktur gefährden oder beeinträchtigen. Die Eigentümer*innen geben den SWM von einer von ihnen beabsichtigten Maßnahme, die die Ladeinfrastruktur gefährden oder beeinträchtigen kann oder eine Änderung oder Sicherung der Ladeinfrastruktur bedingt, rechtzeitig Kenntnis und stimmen diese Maßnahme mit den SWM ab, so dass geeignete Vorkehrungen getroffen werden können, damit die Änderung oder Sicherung der Ladeinfrastruktur ohne wesentliche Beeinträchtigung des Betriebs der Anlage durchgeführt werden kann. Die Eigentümer*innen stellen dabei sicher, dass die Ladeinfrastruktur weiterhin betrieben werden kann. Kosten, die SWM im Rahmen solcher von den Eigentümer*innen veranlassten Maßnahmen für die Erhaltung und/oder Wiedereinrichtung der Ladeinfrastruktur entstehen, werden ihr von den Eigentümer*innen gegen entsprechenden Nachweis ersetzt.
- 5.4 Die Eigentümer*innen versichern, dass ihnen zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Gestattungsvertrags keine bevorstehenden Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen bekannt sind, die zu einer dauerhaften Beeinträchtigung der Ladeinfrastruktur führen können.
- 5.5 Die Eigentümer*innen gewähren den SWM oder von ihnen benannten Dritten für die Zwecke dieses Vertrags jederzeit freien Zugang zur Liegenschaft und zur Ladeinfrastruktur (z.B. durch Installation eines Schlüsselkastens).
- 6. Dauer der Gestattung, außerordentliche Kündigung**
- 6.1 Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft und hat eine Laufzeit von 10 Jahren. Das Recht zur Benutzung der Liegenschaft wird zunächst für die Dauer von 10 Jahren ab Inkrafttreten dieses Vertrags eingeräumt. Der Vertrag verlängert sich jeweils um drei weitere Jahre, sofern er nicht von einer der Parteien mit einer Frist von einem Jahr vor Ablauf gekündigt wird.
- 6.2 Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt auch dann vor, wenn der Betrieb der Ladeinfrastruktur über einen Zeitraum von mindestens 12 Monaten oder die Errichtung der Ladeinfrastruktur aufgrund eines von den Eigentümer*innen zu verantwortenden Umstands unmöglich wird. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung aufgrund eines von den Eigentümer*innen zu verantwortenden Umstands sind die Eigentümer*innen verpflichtet, den SWM eine Entschädigung in Höhe des Sachzeitwerts der Ladeinfrastruktur, soweit bereits errichtet, zu zahlen.
- 6.3 Die Kündigung bedarf der Textform.
- 6.4 Mit Beendigung dieses Vertrags geht das Eigentum der Leitungen vom Netzanschluss/Netzanschlüssen bis zu den einzelnen Stellplätzen der Stellfläche auf die Eigentümer*innen über. Die SWM werden die restliche Ladeinfrastruktur (dies umfasst die Technik für das Lastmanagement, die Messtechnik und die an den einzelnen Stellplätzen errichteten Ladepunkte) mit Beendigung dieses Vertrags auf eigene Kosten entfernen. Auf Wunsch der Eigentümer*innen werden die SWM den Eigentümer*innen bei Beendigung des Vertrags ein Angebot zum Erwerb dieser restlichen Ladeinfrastruktur vorlegen.
- 7. Kosten**
- 7.1 Die Eigentümer*innen tragen für die Planung, die Errichtung, die Unterhaltung und den Betrieb der Ladeinfrastruktur keine Kosten, soweit nicht in dieser Vereinbarung eine Kostentragung der Eigentümer*innen vorgesehen ist. Dies umfasst auch die Kosten für die Einholung sämtlicher öffentlich-rechtlicher und zivilrechtlicher Genehmigungen.
- 7.2 Die SWM erstatten den Eigentümer*innen gegen entsprechenden Nachweis die tatsächlich entstandenen, unmittelbaren Kosten einer Anschlusswertänderung des Netzanschlusses/Netzanschlüsse gemäß 3.2, soweit diese zum Zwecke der Gewährleistung des vertragsgemäßen Betriebs der Ladeinfrastruktur durch die SWM veranlasst bzw. gefordert wurde.
- 7.3 Die SWM tragen die für die Errichtung des/der NH-Verteiler gemäß 3.3 entstehenden Kosten.
- 7.4 Die SWM tragen die Kosten für die Nutzung des Kommunikationsanschlusses während der Dauer der Gestattung sowie – sofern nicht ein vorhandener Anschluss zur Verfügung gestellt wird – für die Errichtung des Anschlusses gemäß 3.4.
- 7.5 Die SWM haben für die Nutzung der Liegenschaft kein Entgelt an die Eigentümer*innen zu entrichten.
- 7.6 Die SWM sind berechtigt, von den Mietern*innen/Nutzer*innen der Ladeinfrastruktur ein Entgelt zu verlangen. Die Höhe des Entgelts bestimmt sich nach dem zwischen den SWM und den jeweiligen Mieter*innen/Nutzer*innen geschlossenen Vertrag.
- 8. Haftung**
- Die Haftung der SWM für Schäden richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- 9. Rechtsnachfolge**
- 9.1 Die SWM sind berechtigt, diesen Gestattungsvertrag mit allen sich daraus ergebenden Rechten und Pflichten auf ein mit ihr verbundenes Unternehmen im Sinne von §§ 15 ff. AktG zu übertragen. Es bedarf hierfür nicht der Zustimmung der Eigentümer*innen.
- 9.2 Im Falle einer Veräußerung der Liegenschaft oder im Falle der Begründung einer Wohnungs- bzw. Teileigentümergeinschaft werden die Eigentümer*innen die SWM rechtzeitig unterrichten. Die Eigentümer*innen sind verpflichtet, ihrem Rechtsnachfolger (z.B. Erwerber der Liegenschaft, neu begründete Wohnungseigentümergeinschaft) die den Eigentümer*innen nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

10. Schlussbestimmungen

- 10.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Ausnahme des UN-Kaufrechts.
- 10.2 Gerichtsstand ist, soweit zulässig, München.
- 10.3 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für Änderungen des Schriftformerfordernisses selbst.
- 10.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags rechtsunwirksam sein oder werden, wird hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht berührt. Die Parteien werden die unwirksamen Bestimmungen durch Regelungen ersetzen, die ihnen im Ergebnis möglichst gleichkommende Wirkung haben. Entsprechendes gilt für eine Lücke im Vertrag.

SWM Versorgungs GmbH (SWM)

Emmy-Noether-Straße 2
80992 München
Telefon: 089 2361-4401
E-Mail: e-mobil@swm.de

Technische Beschreibung M/Ladelösung

