

Vertrag

zwischen

MEG Einstellhalle
Strasse Nr.
PLZ Ortschaft

Grundeigentümer der Parzelle Nr. ?, in PLZ Ortschaft

nachfolgend **Grundeigentümer**

und

AEW Energie AG
Industriestrasse 20
5000 Aarau

UID-Nr. CHE-105.981.944

nachfolgend **AEW**

betreffend

Erstellung, Betrieb und Unterhalt von Ladestationen

Objekt und Standort

Überbauung «Name», Strasse Nr., in PLZ Ortschaft

Präambel

Die AEW erstellt in der Einstellhalle der vorgenannten Überbauung auf der Parzelle Nr. ? Ladestationen für E-Fahrzeuge. Der Grundeigentümer schliesst mit der AEW den vorliegenden Vertrag ab, welcher die Planung, die Finanzierung, den Bau und den Betrieb dieser Ladestationen regelt. Die Erschliessung von Aussenparkplätzen ist nicht Bestandteil des vorliegenden Vertrages.

1. Vertragsbestandteile

Integrierende Bestandteile des vorliegenden Vertrages sind in der nachstehenden (Prioritäts-)Reihenfolge:

- Situationspläne mit Kennzeichnung der geplanten Erschliessung (insbesondere der Plan Einstellhalle).
- [Weitere]

2. Eigentum an Anlagen und Leitungen

Die von der AEW auf der Parzelle Nr. ? am Standort errichteten Anlagen und die dafür technisch notwendigen Leitungen bleiben nach deren Einbau im Eigentum der AEW. Vorbehalten bleibt Ziff. 15 nachfolgend.

3. Planung, Finanzierung und Erstellung der Anlagen

3.1 Die AEW plant, finanziert und errichtet

- die der Anschlussleistung entsprechenden Leitungen ab neuem Zählerabgang im Technikraum der Einstellhalle;
- die notwendige Niederspannungsunterverteilung;
- die zusätzliche Anschlussleistung für den Mehrverbrauch der Ladestationen;
- den elektrischen Anschluss 400 V mit separater Absicherung plombierbar;
- die Ladestationen mit einer max. Leistung von **11 kW AC** inkl.:
 - fest installiertes Ladekabel (Länge 4 m, längeres Kabel gegen Aufpreis erhältlich) und Stecker für das E-Fahrzeug (Stecker Typ 2),
 - 1x RFID-Badge (weitere RFID-Badges können bei der AEW kostenpflichtig bestellt werden) pro Ladestation zur Authentifizierung.
- Lastmanagement inkl. zentralisierter Verwaltung und Abrechnung;
- Notlastabwurf gemäss Werkvorschriften des örtlichen Verteilnetzbetreibers;
- den notwendigen Messzähler zum Verteilnetzbetreiber (1 Stück);
- die Lieferung, die Installation und die Verkabelung.

3.2 Die AEW koordiniert mit dem Grundeigentümer

- die Leitungsführung.

4. Lieferung, Installation und Inbetriebnahme der Anlagen

Die Installation der Grundinfrastruktur für die Ladestationen erfolgt mit dem ersten Nutzer. Der Ausbau und die Inbetriebnahme der einzelnen Ladestationen richten sich in der Folge nach dem Bedarf der Nutzer.

Sollten während Installationsarbeiten Stromausschaltungen notwendig sein und dadurch Störungen oder Defekte von anderen, externen Anlagen (Lift, Heizung, Lüftung, etc.) entstehen, lehnt die AEW jede Kostenübernahme für die Reparatur oder den Ersatz dieser Anlagen sowie auch für mögliche Serviceeinsätze ab.

5. Wartung und Instandhaltung

Die Verantwortung für Instandsetzung, Wartung und Unterhalt der Anlagen sowie der dazugehörigen Leitungen liegt für die Dauer dieses Vertrages bei der AEW.

Die AEW ist verpflichtet, die Anlagen entsprechend den Regeln der Technik und den geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Branchenstandards zu erstellen, zu betreiben und durch geeignete Instandhaltungsmassnahmen stets betriebsbereit zu halten. Dazu unterhält die AEW unter anderem eine 24h-Hotline. Reparaturen erfolgen in der Regel innerhalb von zwei Werktagen unter der Voraussetzung, dass Ersatzmaterial verfügbar ist.

6. Durchleitungsrecht, Raumnutzung und Zugang

Der Grundeigentümer gewährt der AEW das unentgeltliche Durchleitungs-, Raumnutzungs- und Zugangsrecht, soweit dies für den ordentlichen Betrieb der Anlagen notwendig ist. Damit verbunden sind die Erstellung des Leitungstrasses an einer Wand oder der Decke (die max. Durchfahrtshöhe in der Einstellhalle wird nicht eingeschränkt) und die Erstellung einer oder auch mehrerer Niederspannungsverteilungen zum Anschluss der Ladestationen. Der Standort bzw. Verlauf des Leitungstrasses und der notwendigen Niederspannungsverteilungen wird zwischen den Parteien entsprechend vereinbart und sodann im Plan Einstellhalle durch die AEW eingetragen. Dieser Plan wird von beiden Parteien unterzeichnet.

Durchleitungs-, Raumnutzungs- und Zugangsrecht gelten für die Dauer dieses Vertrages.

Allfällige Kosten für eine Verlegung der Anlagen oder Leitungen trägt jene Partei, welche die Verlegung verlangt.

Die AEW sowie ihre Beauftragten sind berechtigt, die vom Grundeigentümer zugewiesenen Räume und die dazu führenden Wege für den Bau, Betrieb und Unterhalt der Anlagen auf Voranmeldung zu betreten, zu befahren und zeitweise mit den erforderlichen Anlagen und Bauinstallationen zu belegen.

7. Exklusivität

Der Grundeigentümer sichert der AEW das exklusive Recht zur Erstellung, zum Betrieb und Unterhalt sämtlicher auf der Parzelle Nr. ? vorhandenen Ladestationen für E-Fahrzeuge für die Dauer des Bestandes dieses Vertrages zu.

In Ausnahmefällen kann als Nachtrag zu diesem Vertrag schriftlich (i.S.v. Ziff. 16.1 nachfolgend) eine abweichende Regelung, gegebenenfalls unter entsprechender Entschädigung der AEW, vereinbart werden.

Vor den ersten Installationsarbeiten durch die AEW müssen allfällige bereits vorhandene Ladestationen zurückgebaut werden, da deren Kompatibilität mit den Anlagen der AEW nicht gewährleistet werden kann. Des Weiteren ist es aus

Sicherheitsgründen nicht gestattet, zum Laden von E-Fahrzeugen anderweitige Steckdosen (bspw. CEE-16A-Steckdosen oder Typ-13-Steckdosen), die nicht von der AEW zur Verfügung gestellt werden, zu verwenden. Davon ausgenommen sind E-Bikes und Elektromobile.

Wird gegen die in Abs. 1 vorstehend vereinbarte Exklusivität verstossen, sind diese Anlagen (Ladestationen) auf schriftliches Verlangen der AEW innerhalb von einem Monat zurückzubauen. Wird diesem Verlangen nicht nachgekommen, ist der Grundeigentümer zur Bezahlung einer Konventionalstrafe von CHF 10'000.- verpflichtet. Die zusätzliche Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen sowie der nachträglichen Erfüllung wird ausdrücklich vorbehalten.

8. Energiemessung

Jede Ladestation wird einem Nutzer zugeteilt. Die Nutzer identifizieren sich mit ihrem persönlichen RFID-Badge an der Ladestation. Der bezogene Strom wird dementsprechend pro Nutzer ermittelt und direkt abgerechnet.

9. Rechtsnachfolge / Einfluss auf Miet- und Kaufverträge

Der Grundeigentümer respektive einzelne Stockwerkeigentümer sind verpflichtet, den vorliegenden Vertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger bzw. Erwerber des im Vertrag erwähnten Grundstücks bzw. eines Miteigentumsanteils daran (namentlich einer Stockwerkeinheit), mit Weiterübertragungspflicht, zu übertragen.

Der Grundeigentümer respektive einzelne Stockwerkeigentümer verpflichten sich, Mieter über die Möglichkeit der Nutzung der Ladestationen zu informieren und an die AEW weiter zu verweisen.

Bei einem Verstoss gegen die Übertragungspflicht ist ohne Weiteres auf erstes Verlangen eine Konventionalstrafe in der Höhe des Restwertes der Anlagen geschuldet. Die zusätzliche Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen sowie der nachträglichen Erfüllung wird ausdrücklich vorbehalten.

10. Mindestvertragsdauer, Kündigung

Dieser Vertrag erlangt mit beidseitiger Unterzeichnung Rechtsgültigkeit. Die Vertragsdauer beträgt mindestens 15 Jahre ab Inbetriebnahme der ersten Ladestation. Die Inbetriebnahme wird voraussichtlich am **XY. Monat Jahr** (abhängig vom ersten Nutzer) erfolgen.

Der Vertrag ist erstmals nach 15 Jahren ab Inbetriebnahme der ersten Ladestation kündbar (voraussichtlich also per **XY. Monat Jahr**). Wird der Vertrag nicht auf das Ende der Mindestvertragsdauer mittels eingeschriebenen Briefs und unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 1 Jahr gekündigt, läuft er unbefristet weiter. Der Vertrag ist dann jeweils auf Jahresende mit einer Kündigungsfrist von 1 Jahr kündbar.

Sofern eine Partei einer ihrer Pflichten gemäss dem vorliegenden Vertrag nicht nachkommt, setzt ihr die andere Partei eine angemessene Frist zur nachträglichen Erfüllung bzw. Nachbesserung. Wenn die säumige Partei ihre Pflicht auch innert

dieser Frist nicht erfüllt, hat die andere Partei das Recht, den vorliegenden Vertrag sofort zu kündigen.

11. Rückbau am Ende der Vertragsdauer

Nach Auflösung dieses Vertrages ist die AEW verpflichtet, die Anlagen und die dazugehörigen Leitungen zurückzubauen, sofern der Grundeigentümer nicht auf den Rückbau verzichtet. Verzichtet der Grundeigentümer auf den Rückbau, gehen die Anlagen und die gesamten Installationen entsprechend einer zu erstellenden, schriftlichen Vereinbarung (i.S.v. Ziff. 16.1 nachfolgend), unter Entschädigung der AEW, ins Eigentum des Grundeigentümers über.

Die allfällige Entschädigung bei einer Kündigung durch den Grundeigentümer nach 15 Jahren beträgt 25% der Kosten der Basisinstallationen. Darunter fallen insbesondere die Zuleitungen zu den Ladestationen und die Niederspannungsverteilungen.

Allgemein kann mit Kosten für die Basisinstallationen von ca. CHF 1'500.- pro Ladepunkt (exkl. der Ladestation) gerechnet werden. Die Kosten variieren jedoch mit der Anzahl ausgestatteter Parkplätze: je höher die Anzahl der Parkplätze mit Ladestationen, desto tiefer die Kosten für die Basisinstallationen.

Ab einer Betriebsdauer von 20 Jahren sind die Basisinstallationen vollständig abgeschrieben. Ab dem 21. Betriebsjahr ist somit keine Entschädigung an die AEW mehr geschuldet und die Basisinstallationen können ohne Entschädigung übernommen werden. Davon ausgenommen sind die Kosten für den Leistungseinkauf zwecks Netzanschlusses (bezogen auf den Strom bzw. die Leistung) inkl. Erschliessung, welche stets voll zu entschädigen sind. Hierfür sind die zu diesem Zeitpunkt geltenden Anschlussgebühren des Netzbetreibers massgebend.

Bildeten eine oder mehrere Ladestationen Gegenstand eines Kaufvertrages (vgl. Ziff. 15 nachfolgend) und wird ein Rückbau am Ende der Vertragsdauer notwendig, so ist die AEW berechtigt, mit dem Käufer bzw. den Käufern eine individuelle Lösung für die Zuleitung(en) zu vereinbaren. Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, entrichtet die AEW eine angemessene Entschädigung (Höhe des Restwertes der Anlagen) an den bzw. die Käufer.

12. Haftung

Die Haftung der AEW richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen der Elektrizitätsgesetzgebung und den übrigen zwingenden haftpflichtrechtlichen Bestimmungen. Jede andere oder weitergehende Haftung der AEW ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

Jede Partei hat von sich aus alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, um Schäden oder Unfälle zu vermeiden, die durch den Betrieb der Anlagen entstehen können. Massgebend sind der Stand der Technik zum Zeitpunkt der Erstellung sowie die anwendbaren gesetzlichen Normen bzw. weitere anwendbare Sicherheitsvorschriften.

13. Versicherung

Jede Partei ist für die angemessene Versicherung der in ihrem Eigentum stehenden Gebäude und Anlagen zuständig. Die am Standort durch die AEW errichteten Anlagen und die dafür technisch notwendigen Leitungen sind in der Betriebshaftpflichtversicherung der AEW mitversichert.

14. Mieten einer Ladestation

Die Ladestationen werden von der AEW an die Nutzer vermietet. Dazu wird mit jedem Nutzer ein separater Contractingvertrag betreffend Miete und Nutzung einer Ladestation abgeschlossen. Die Contractinggebühr beträgt derzeit für jeden Nutzer CHF 52.- pro Monat. Die AEW hat das Recht, diese Gebühr während der Laufzeit des vorliegenden Vertrages einseitig anzupassen. Dieses Recht steht der AEW jedoch nur unter der Voraussetzung zu, dass sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen seit Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages verändert haben. Eine erstmalige Anpassung der Contractinggebühr ist im Übrigen frühestens möglich ab 1. Januar 2028 und wird direkt in den erwähnten, separaten Contractingverträgen mit den Nutzern abgebildet.

Für die Abgeltung von Wartung und Instandhaltung (vgl. Ziff. 5 vorstehend) leistet jeder Nutzer zudem einen Beitrag von CHF 0.05 pro kWh Energieverbrauch an die AEW.

Die genannten Beträge sind inkl. MwSt., wobei die AEW berechtigt ist, die aktuell gültige Mehrwertsteuer zu verrechnen (derzeit 8.1%). Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate.

15. Kaufen einer Ladestation

Als Alternative zum Mieten einer Ladestation besteht die Möglichkeit, eine solche zu kaufen. Dazu ist der Abschluss eines separaten Kaufvertrages notwendig. Zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages ist der Kauf einer Ladestation inkl. Basisinstallationen zu folgenden Konditionen möglich:

- der Käufer zahlt der AEW für die Ladestation inkl. dazugehöriger Anlagenteile (Zuleitung, Schalter und Fehlerstromschutzschalter) einmalig CHF 3'914.50 (inkl. 8.1% MwSt.);
- analog Ziff. 14 vorstehend leistet der Käufer für die Abgeltung von Wartung und Instandhaltung zudem einen Beitrag von CHF 0.05 pro kWh Energieverbrauch an die AEW.

Die oben aufgeführten Konditionen können sich ändern, es gilt der jeweilige Kaufvertrag. Ein aktuelles Muster eines solchen Kaufvertrages wird Interessenten auf Anfrage zugestellt.

16. Schlussbestimmungen

16.1 Vertragsänderungen

Dieser Vertrag kann nur durch eine schriftliche und von beiden Parteien gültig unterzeichnete Vereinbarung abgeändert werden.

16.2 Salvatorische Klausel

Werden einzelne Bestimmungen dieses Vertrages von einem zuständigen Gericht als ungültig oder als nicht rechtskräftig angesehen, so wird die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Fall eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt.

16.3 Gerichtsstand und anwendbares Recht

Auf diesen Vertrag ist schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Aarau.

MEG Einstellhalle XY

vertreten durch:

Name

Strasse Nr.

PLZ Ort

Ort/Datum: _____

Vorname Name
Funktion

Vorname Name
Funktion

Für die AEW Energie AG

Aarau, Datum

Die Bevollmächtigten

Arian Rohs
Leiter Mobility Solutions

Vorname Name
Funktion

Anhang 1: Plan Einstellhalle