

**Vertrag**  
über die  
**Bereitstellung eines Ladepunkts zum Laden von Elektrofahrzeugen**  
**– Pilotphase –**

zwischen

**SWM Versorgungs GmbH**  
Emmy-Noether-Str. 2  
80992 München

– nachfolgend „SWM“ genannt –

und

**[XXX]**

– nachfolgend „Kunde“ genannt –

– SWM und Kunde nachfolgend gemeinsam auch „Parteien“ genannt –

## **Präambel**

Die SWM haben eine Ladelösung entwickelt, die den Nutzern und Mietern von Mehrparteienhäusern das private Laden von Elektrofahrzeugen in der jeweiligen Liegenschaft ermöglicht. Gegenstand des Modells ist die entgeltliche Bereitstellung von Ladepunkten an den Stellplätzen einer Liegenschaft und die damit verbundene Überlassung der von den SWM in der Liegenschaft errichteten und betriebenen Ladeinfrastruktur an die jeweiligen Nutzer und Mieter der Stellplätze. Das Modell befindet sich derzeit in der Pilotphase, in der Optimierungspotentiale der Produkte im Bereich Ladelösung erforscht und die Steuerung der verfügbaren Ladeleistung optimiert werden sollen.

Der Eigentümer der in § 1.1 genannten Liegenschaft hat den SWM für seine Liegenschaft die Errichtung und den Betrieb einer Ladelösung für die Dauer von mindestens zehn Jahren gestattet.

Der Kunde beabsichtigt, mit den SWM einen Vertrag über die Bereitstellung eines Ladepunkts zum Laden von Elektrofahrzeugen zu schließen und ist bereit, an der Pilotphase teilzunehmen.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt.

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

- 1.1. Die SWM betreiben in der Liegenschaft **[XXX]** Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge.
- 1.2. Der Kunde ist Nutzer des Stellplatzes **[XXX]** in der in § 1.1 genannten Liegenschaft.
- 1.3. Gegenstand des Vertrags ist die entgeltliche Bereitstellung eines Ladepunkts am Stellplatz des Kunden und die damit verbundene Überlassung der Ladeinfrastruktur durch SWM an den Kunden für das Laden von Elektrofahrzeugen. Nicht Gegenstand des Vertrags ist die Berechtigung des Kunden, den Stellplatz an sich zu nutzen; dafür, dass der Kunde zur Nutzung des Stellplatzes berechtigt ist, hat er selbst zu sorgen, etwa durch Abschluss eines entsprechenden Nutzungsvertrags mit dem Eigentümer.

## **§ 2 Leistungen der SWM**

- 2.1. Die SWM errichten für den Kunden an dem in § 1.2 genannten Stellplatz einen Ladepunkt, binden diesen an die in der Liegenschaft vorhandene Ladeinfrastruktur an und überlassen dem Kunden für die Dauer des Vertrags diesen Ladepunkt zum Laden von Elektrofahrzeugen. Der Ladepunkt verfügt über

eine Steckdose des Typs 2. Die technischen Einzelheiten des Ladepunkts ergeben sich aus Anlage 1 (Technische Beschreibung des Ladepunkts).

- 2.2. Eine Erfassung der individuell vom Kunden entnommenen elektrischen Energie mit geeichten Messeinrichtungen findet zunächst nicht statt. Daher stellen zunächst die SWM dem Kunden – bis der Ladepunkt mit einer geeichten Messeinrichtung ausgestattet wird – übergangsweise die für das Laden des Elektrofahrzeugs benötigte elektrische Energie in Form von M-Ökostrom zur Verfügung. Der Kunde ist berechtigt, soviel elektrische Energie über die überlassene Ladeinfrastruktur zu entnehmen, wie er für das Laden von Elektrofahrzeugen benötigt.
- 2.3. Es obliegt dem Kunden, mit einem Stromlieferanten seiner Wahl einen Stromliefervertrag zu schließen, sobald der Ladepunkt mit einer geeichten Messeinrichtung ausgestattet ist. Die SWM werden dem Kunden hierfür ein eigenes Angebot unterbreiten. Sobald der Kunde mit einem Stromlieferanten seiner Wahl einen Stromliefervertrag für den Ladepunkt geschlossen hat und die Belieferung durch den Stromlieferanten erfolgt, endet die Pflicht der SWM nach § 2.2. Gleiches gilt für den Fall, dass der Kunde mit SWM einen solchen Stromliefervertrag schließt.
- 2.4. Betrieb, Wartung und Instandhaltung der Ladeinfrastruktur einschließlich des Ladepunkts erfolgen durch die SWM.
- 2.5. Zum Betrieb der Ladeinfrastruktur setzen die SWM eine Technik zum Lastmanagement ein, die dafür sorgt, dass die für die Ladeinfrastruktur über den Netzanschluss verfügbare Leistung allen Nutzern der in der in § 1.1 genannten Liegenschaft errichteten Ladeinfrastruktur gleichmäßig zur Verfügung gestellt wird.

### **§ 3 Nutzungszweck**

- 3.1. Der Kunde ist berechtigt, im Rahmen seines Nutzungsrechts an dem Stellplatz den Ladepunkt zum Laden von Elektrofahrzeugen zu nutzen, deren regelmäßiger Nutzer der Kunden selbst oder solche Personen sind, die in seinem Haushalt ihren Erst- oder Zweitwohnsitz haben. Als Elektrofahrzeug im vorstehenden Sinn gelten auch Fahrzeuge mit Hybridantrieb (Plug-in-Hybrid).
- 3.2. Die Untervermietung oder sonstige Überlassung des Ladepunkts an Dritte – mit Ausnahme der in § 3.1 genannten Personen – durch den Kunden ist nicht gestattet.

### **§ 4 Inbetriebnahme des Ladepunkts**

- 4.1. Die SWM und der Kunde nehmen den Ladepunkt gemeinsam mit dem Kunden in Betrieb. Die Inbetriebnahme erfolgt binnen drei Monaten nach Montage des Ladepunktes.
- 4.2. Im Rahmen der Inbetriebnahme wird ein Funktionstest des Ladepunkts durchgeführt. Eine Übergabe an den Kunden erfolgt nur, sofern die Funktionsfähigkeit des Ladepunkts im Rahmen des Tests festgestellt wird.
- 4.3. Der Tag der Inbetriebnahme wird in einem Inbetriebnahmeprotokoll, das vom Kunden und SWM unterzeichnet wird, festgehalten. Der Kunde erhält eine Kopie des Inbetriebnahmeprotokolls. Das Inbetriebnahmeprotokoll wird als Anlage zum Vertrag genommen. Bei der Inbetriebnahme wird dem Kunden eine Bedienungsanleitung des Herstellers für den Ladepunkt ausgehändigt.
- 4.4. Der Kunde hat die Möglichkeit, im Rahmen der Inbetriebnahme des Ladepunkts die Elektrofahrzeuge, die er oder die weiteren in § 3.1 genannten Personen nutzen, mitzubringen: In diesem Fall schließen die SWM die Fahrzeuge einmal an den Ladepunkt an und weisen den Kunden entsprechend in die Nutzung des Ladepunkts ein.

### **§ 5 Pflichten des Kunden**

- 5.1. Der Kunde teilt den SWM spätestens im Rahmen der Inbetriebnahme des Ladepunktes die Elektrofahrzeuge mit, die er oder die weiteren in § 3.1 genannten Personen zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns nutzen, unter Nennung des Fahrzeugtyps und der Batteriekapazität. Der Kunde sowie die weiteren in § 3.1 genannten Personen sind berechtigt, den Ladepunkt auch für andere als die

gemäß vorstehendem Satz den SWM mitgeteilten Elektrofahrzeuge zu nutzen; dies setzt voraus, dass der Kunde den SWM die Änderungen vorab mitteilt.

- 5.2. Änderungen hinsichtlich der Anzahl, des Fahrzeugtyps und der Batteriekapazität der gemeldeten Elektrofahrzeuge teilt der Kunde den SWM unverzüglich mit.
- 5.3. Der Kunde teilt SWM unverzüglich mit, sobald er gemäß § 2.3 mit einem Lieferanten seiner Wahl einen Stromliefervertrag geschlossen hat.
- 5.4. Der Kunde hat den Ladepunkt sowie die Ladeinfrastruktur schonend und pfleglich zu behandeln. Mängel hat der Kunden den SWM unverzüglich anzuzeigen.
- 5.5. Es obliegt dem Kunden, für ein geeignetes Ladekabel und ggf. einen Adapter zur Nutzung einer Steckdose des Typs 2 zu sorgen.
- 5.6. Der Kunde hat den SWM jederzeit freien Zugang zum Ladepunkt und der Ladeinfrastruktur zu gewähren.

## **§ 6 Vergütung**

- 6.1. Für die Bereitstellung des Ladepunkts und nutzungsweise Überlassung der Ladeinfrastruktur zahlt der Kunde an die SWM einen Einmalbetrag in Höhe von 1.450 Euro sowie während der Nutzungsdauer gemäß § 7.1 eine monatliche Nutzungspauschale. Die monatliche Nutzungspauschale ist auch dann zu zahlen, wenn der Kunde den SWM kein Elektrofahrzeug, das er oder die weiteren in § 3.1 genannten Personen nutzen, gemeldet hat.
- 6.2. Zudem zahlt der Kunde während der Nutzungsdauer gemäß § 7.1 für die von SWM gemäß § 2.2 vorübergehend zum Laden der Elektrofahrzeuge zur Verfügung gestellte elektrische Energie in Form von M-Ökostrom ein monatliches Entgelt. Die Zahlungspflicht gemäß Satz 1 endet, sobald der Ladepunkt mit einer geeichten Messeinrichtung versehen ist und der Kunde von einem Lieferanten seiner Wahl auf Grundlage eines mit diesem vereinbarten Stromliefervertrags beliefert wird.
- 6.3. Die Höhe der monatlichen Nutzungspauschale gemäß § 6.1 und des Entgeltbestandteils gemäß § 6.2 ergibt sich aus dem Preisblatt (Anlage 2).
- 6.4. Der Einmalbetrag gemäß § 6.1 wird bei Nutzungsbeginn von den SWM in Rechnung gestellt und ist 30 Tage nach Rechnungstellung zur Zahlung fällig. Die monatliche Nutzungspauschale sowie das Entgelt gem. § 6.2 sind monatlich zum Ende eines jeden Kalendermonats fällig.
- 6.5. Der Kunde hat im Rahmen der Zahlung die Vertragskontonummer anzugeben, um eine Zuordnung der Zahlung bei SWM zu ermöglichen.

## **§ 7 Laufzeit, Nutzungsdauer, Kündigung**

- 7.1. Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Die Nutzungsdauer beginnt mit Inbetriebnahme des Ladepunkts, die sich aus dem Inbetriebnahmeprotokoll ergibt. Sie endet mit Beendigung des Vertrags.
- 7.2. Die Laufzeit des Vertrags beträgt zunächst drei Jahre ab Beginn der Nutzungsdauer gem. § 7.1. Wird der Vertrag nicht mit einer Frist von drei Monaten zum Ende der jeweiligen Laufzeit von einer der Parteien gekündigt, so verlängert er sich automatisch um jeweils ein weiteres Jahr.
- 7.3. Die Errichtung und Bereitstellung der Ladeinfrastruktur einschließlich des Ladepunkts durch die SWM erfolgt auf Grundlage eines Gestattungsvertrags zwischen den SWM und den Eigentümern / der Wohnungseigentümergeinschaft, in deren Eigentum die in § 1.1 genannte Liegenschaft steht. Dieser Vertrag endet mit Beendigung des Gestattungsvertrags, ohne dass es einer Kündigung durch die SWM bedarf. Im Fall einer Beendigung des Gestattungsvertrags während der Laufzeit dieses Vertrags werden die SWM den Kunden hierüber unverzüglich informieren.
- 7.4. Endet das Nutzungsrecht des Kunden für den Stellplatz gem. § 1.2, ist der Kunde ungeachtet § 7.2 berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende zu kündigen, frühestens aber zum Zeitpunkt zu dem das Nutzungsrecht des Kunden endet. Ungeachtet § 7.2 ist der Kunde ferner

berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende zu kündigen, wenn er den SWM nachweist, dass der Kunde und die in § 3.1 genannten Personen kein Elektrofahrzeug mehr nutzen.

- 7.5. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt für SWM vor, wenn der Kunde für zwei aufeinander folgende Termine mit der Entrichtung des monatlichen Nutzungsentgelts gemäß § 5.1 in Verzug ist oder in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckt, mit der Entrichtung des monatlichen Nutzungsentgelts gemäß § 5.1 in Höhe eines Betrags in Verzug ist, der das monatliche Nutzungsentgelt für zwei Monate erreicht.
- 7.6. Die Kündigung bedarf der Textform.

## **§ 8 Entstörung**

- 8.1. SWM werden Störungen der Ladeinfrastruktur und des Ladepunkts, die während der Laufzeit dieses Vertrags auftreten, nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen beseitigen.
- 8.2. Die SWM stellen dem Kunden unter der Telefonnummer 089-2361-8819 eine Telefon-Hotline zur Entgegennahme dessen Meldungen bereit. Die Hotline ist an 365 Tagen rund um die Uhr besetzt.
- 8.3. Hat die Meldung eine Störung des Ladepunkts oder der Ladeinfrastruktur zum Gegenstand, werden die SWM innerhalb von 2 h ab Eingang der Meldung eine Analyse der Störung vor Ort beim Kunden vornehmen. Kann im Rahmen der Analyse die Störung behoben werden, erfolgt dies unverzüglich durch den Entstördienst der SWM vor Ort. Stellt sich im Rahmen der Analyse heraus, dass die Störung nicht im Rahmen der Analyse vor Ort behoben werden kann, so veranlassen die SWM die für die Behebung der Störung erforderlichen weiteren Maßnahmen. Die SWM informieren den Kunden, sobald die Störung behoben ist.
- 8.4. Hat die Meldung des Kunden keine Störung des Ladepunkts zum Gegenstand (z.B. Fragen zum Vertrag oder zur Rechnung), vermitteln die SWM ihn an einen geeigneten Ansprechpartner. Die Bearbeitung solcher Meldungen erfolgt im Rahmen der üblichen Arbeitszeiten.

## **§ 9 Gewährleistung**

- 9.1. Die SWM übernehmen keine Garantie dafür, dass der Kunde sein Elektrofahrzeug an seinem Parkplatz innerhalb einer bestimmten Zeitspanne aufladen kann. Die SWM schulden daher dem Kunden keine individuell zurechenbare Ladeleistung. Dem Kunden stehen insoweit auch keine Schadensersatzansprüche oder Minderungsrechte zu.
- 9.2. Die SWM werden von ihrer Leistungspflicht frei, wenn und soweit die Tiefgarage und/oder der Stellplatz des Kunden – etwa aufgrund von Sanierungsarbeiten des Grundstückseigentümers – ganz oder teilweise nicht benutzt werden kann, es sei denn, die SWM haben diesen Umstand zu vertreten.

## **§ 10 Haftung**

- 10.1. Die SWM sowie ihre Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen haften für Schäden, die durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurden oder wenn es sich dabei um Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) handelt. Der Schadensersatz für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist jedoch auf den vertragstypischen Schaden begrenzt. Als wesentliche Vertragspflichten gelten solche Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung dieses Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die andere Partei regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Im Übrigen ist die Haftung der SWM sowie ihrer Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen für Schäden gleich welchen Rechtsgrundes ausgeschlossen.
- 10.2. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz und sonstigen zwingenden gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.

## § 11 Beendigung der Nutzungsüberlassung

- 11.1. Mit Beendigung des Vertrags endet das Recht des Kunden die Ladeinfrastruktur einschließlich des Ladepunkts zu nutzen. Setzt der Kunde den Gebrauch der Ladeinfrastruktur sowie des Ladepunkts über den vereinbarten Beendigungszeitpunkt des Vertrags hinaus fort, so verlängert sich der Vertrag dadurch nicht; § 545 BGB wird ausdrücklich abbedungen.
- 11.2. Der Kunde hat den SWM den Zutritt zu seinem Stellplatz zu gewähren, so dass die SWM die überlassene Wallbox demontieren können.
- 11.3. Im Fall der Beendigung des Vertrags steht dem Kunden kein Rückgewähranspruch in Hinblick auf den gem. § 4.1 gezahlten Einmalbetrag zu.

## § 12 Schlussbestimmungen

- 12.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland mit Ausnahme des UN-Kaufrechts.
- 12.2 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für Änderungen des Schriftformerfordernisses selbst.
- 12.3 Die Parteien werden die einzelnen Bestimmungen dieses Vertrages und alle Informationen, von denen sie in Vorbereitung dieses Vertrages Kenntnis erlangt haben oder während der Durchführung dieses Vertrages Kenntnis erlangen werden, vertraulich behandeln.
- 12.4 Der vereinbarte Gerichtstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist München, wenn der Kunde Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist.
- 12.5 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.

München, den

München, den

Die Datenschutzhinweise zum Vertrag über die Bereitstellung eines Ladepunkts zum Laden von Elektrofahrzeugen (Pilotphase) in der Fassung vom 25.01.2018 habe ich erhalten.

---

SWM Versorgungs GmbH

---

Kunde

### Anlage

Technische Beschreibung des Ladepunkts (Anlage 1)

Preisblatt (Anlage 2)