

## Kooperationsvereinbarung

*zwischen:*

Wohn + Stadtbau GmbH  
Steinfurter Str. 60  
48149 Münster

vertreten durch: die Geschäftsführung  
nachfolgend als "Vertragspartner" bezeichnet

*und*

Stadtwerke Münster GmbH  
Hafenplatz 1  
48155 Münster

vertreten durch die Geschäftsführung  
nachfolgend als "SWMS" bezeichnet.



## Präambel

Die Vertragspartner haben sich dazu entschlossen, gemeinsam Elektromobilitätsanlagen der Stadtwerke Münster in Tiefgaragen der Wohnquartiere (nachfolgend als Standort bezeichnet) des Vertragspartners zu erstellen. Langfristig sollen 25% aller Parkplätze in den jeweiligen Standorten der durch den Vertragspartner benannten Objekte, mit Ladeinfrastruktur ausgerüstet werden. Voraussetzung für den Aufbau einer konkreten Ladeinfrastruktur ist ein Endkundenvertrag mit einem Mieter des Vertragspartners. Gleiches gilt für Wohnungseigentumsgemeinschaften, bei denen der Vertragspartner Verwalter im Sinne des WEG ist. Maßgeblich getragen wird diese Absicht von den Zielen der Verbesserung der örtlichen Luftqualität, der Verminderung der Geräuschintensität und der CO<sub>2</sub>-Vermeidung. Mit diesem Vertrag vereinbaren die Vertragspartner ihre Kooperationsabsicht.

## § 1 Gegenstand der Zusammenarbeit

1. Die SWMS wird bei Bedarf für berechtigte Mieter oder Eigentümer (kurz: Endkunden) des Vertragspartners Elektro-Wallboxen für Elektrofahrzeuge aus dem Portfolio der SWMS am in der Anlage „Objektbeschreibung“ definierten Standort als Miet- oder Kaufoption aufbauen, installieren, betreiben, warten und abrechnen. Die von diesem Vertrag umfassten Ladeeinrichtungen sind nicht öffentlich zugänglich i.S.v. § 2 Nr. 9 Ladesäulenverordnung (LSV).
2. Berechtigte Mieter/Eigentümer sind diejenigen, die beim Vertragspartner einen Antrag auf Zugang zu Ladeinfrastruktur gestellt haben und eine Positiventscheidung des Vertragspartners erhalten und vorweisen können.
3. Der Vertragspartner wird die Vermarktung der Elektromobilität durch die Stadtwerke Münster am in der Anlage „Objektbeschreibung“ benannten Standort dulden und fördern. Eine Einbindung selbst beschaffter Ladeinfrastruktur oder Ladeinfrastruktur von Fremdanbietern für E-Fahrzeuge an dem in der Anlage „Objektbeschreibung“ benannten Standort ist ausgeschlossen.

## § 2 Aufbau, Installation, Betrieb und Wartung der Ladesäule

1. Die Verträge über den Aufbau, die Installation, den Betrieb und die Wartung der Ladesäule werden zwischen der SWMS und den Endkunden geschlossen. Die SWMS ist mit Annahme des Auftrags des Endkunden verpflichtet, eine Elektro-Wallbox an dem Stellplatz des entsprechenden Endkunden am Standort zu errichten. Hierzu gehört die Verschraubung der Wallbox an einen vom Vertrags-

partner zur Verfügung gestellten geeigneten Aufstellungsort (z.B. Mauerwerk) sowie das Anklemmen der Wallbox an das bauseits vorverlegte Kabel.

2. Die SWMS übernimmt die Abrechnung der Lademengen mit den jeweiligen Endkunden sowie die entsprechenden Leistungen, die vom Kunden bei der Beauftragung ausgewählt wurden.
3. Der Vertragspartner stellt als Bauherr und/oder Eigentümer des Objektes den für den Aufbau und Betrieb erforderlichen Hausanschluss mit der erforderlichen und mit der SWMS abgestimmten Anschlussleistung auf eigene Kosten her und stellt diesen der SWMS zur Nutzung kostenfrei zur Verfügung. Bei der Dimensionierung ist darauf zu achten, dass an **25 %** der vorhandenen Stellplätze gleichzeitig mit **11 kW** geladen werden kann. Details zum Hausanschluss sind in der Anlage „Objektbeschreibung“ geregelt.
4. Die SWMS lässt einen Stromzähler für die Belieferung der Ladesäulen installieren. Die Kosten für den Zähler übernehmen die SWMS. Für die Einbindung des Zählers und der dazugehörigen Wandlermessung in die vorgesehene Verteilung hält der Vertragspartner ausreichend Platz frei. Details sind in der Anlage „Objektbeschreibung“ geregelt.  
Der Vertragspartner stellt sicher, dass die Mitarbeiter der SWMS für die Wartung und Inspektion sowie Störungsbeseitigung ungehindert Zutritt zu der Verteilung erhalten können, um die betroffene Ladetechnik stromfrei schalten zu können. Die SWMS wird, falls erforderlich, dafür auf eigene Kosten einen Schlüsseltresor an geeigneter Stelle am Objekt anbringen.
5. Des Weiteren sieht der Vertragspartner ausreichend Abgänge für die Wallboxen in der Unterverteilung vor und verlegt die entsprechenden Kabelzuleitungen von dieser zu den geplanten Wallbox-Montageorten der einzelnen Stellplätze der Endkunden. Der Vertragspartner beabsichtigt, an den Standorten eine Verkabelung für 10 % aller Stellplätze bei Fertigstellung der Unterverteilung für Ladetechnik auszuführen. Die Unterverteilung sollte aus brandschutztechnischen Gründen in einem von den Stellflächen abgetrennten, geeigneten Raum liegen.
6. Auch die benötigten Telekommunikationsverkabelungen, wie z.B. für die Anbindung des Gateways (i. d. R. Mobilfunk über Außenantenne) oder zur Verbindung des Gateways mit den Wallboxen, wird vom Vertragspartner in Absprache mit den SWMS verlegt. Die Kosten hierfür trägt der Vertragspartner.
7. Sofern technisch möglich, bietet die SWMS ein statisches (Wallboxen untereinander) oder **dynamisches Lastmanagement (objektbezogen)** an. Etwaige bauliche Voraussetzungen hierfür sind vom Vertragspartner zu schaffen. Details sind in der jeweiligen konkreten Beauftragung geregelt.



8. Für die Dauer des Kooperationsvertrages dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb, die Unterhaltung oder die Erneuerung der Wallboxen stören oder gefährden.

### **§ 3 Übergangsklausel, Endschaftsregeln**

1. Erfolgt eine Veräußerung des im Eigentum stehenden Grundstücks/Objekts vom Vertragspartner während der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer, so ist der Vertragspartner verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in diesen Vertrag aufzugeben. Der Vertragspartner wird von seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Grundstückserwerber/Objekterwerber der SWMS gegenüber den Eintritt in den Vertrag schriftlich erklärt hat.
2. Sofern die von diesem Vertrag umfassten Ladeeinrichtungen an den Endkunden verkauft werden, verpflichtet sich der Vertragspartner bereits jetzt, bei Beendigung dieser Kooperationsvereinbarung den Verbleib der dann im Eigentum des Endkunden befindlichen Ladeinfrastruktur am Standort zu dulden.
3. Im Fall der Vermietung an den Endkunden bleiben die von diesem Vertrag umfassten Ladeeinrichtungen Betriebseinrichtung der SWMS und stehen in deren alleinigem Eigentum. Die Ladeeinrichtungen werden für die Dauer des Endkundenvertrages installiert und sind damit Scheinbestandteil des Gebäudes nach § 95 BGB. § 946 BGB findet keine Anwendung. Dies gilt nicht für die zur Errichtung der Ladeeinrichtung ggf. notwendigen Zuleitungen, den gesetzten FI-Schutzschalter sowie etwaige Sicherungs-/Zählerkästen; diese gehen mit dem Einbau in das Eigentum des Vertragspartners über. Bei Beendigung dieser Vereinbarung baut die SWMS die in ihrem Eigentum stehende Ladeinfrastruktur auf ihre Kosten aus.

### **§ 4 Laufzeit**

Die Kooperationsvereinbarung beginnt mit vollständiger Unterzeichnung dieser Vereinbarung und endet frühestens am **31.12.2040**, jedoch nicht vor Auslaufen des letzten unter diesem Kooperationsvertrag beauftragten Objekts. Diese Laufzeiten der einzelnen Objekte sind jeweils in der Anlage „Objektbeschreibung“ geregelt. Sie verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn sie nicht von einem der Vertragspartner mit einer Frist von 24 Monaten vor Ablauf dieser Vereinbarung schriftlich gekündigt wird.

## **§ 5 Vertraulichkeit / Geheimhaltung; Veröffentlichungen**

1. Die Vertragspartner behandeln den Inhalt dieses Vertrages vertraulich. Sie werden den Vertrag weder vollständig oder teilweise, noch Informationen über dessen Inhalt ohne die Einwilligung des anderen Vertragspartners einem Dritten überlassen und/oder in sonstiger Weise zugänglich machen. Auch werden die Vertragspartner alle gegenseitig zugänglich gemachten Informationen technischer und geschäftlicher Art sowie Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse vertraulich behandeln. Dies gilt nicht für Informationen, die aufgrund gesetzlicher Verpflichtung oder an Behörden sowie an zur Verschwiegenheit verpflichtete Berater oder an Erwerber gem. § 3 Abs. 1 des Vertrages weitergegeben werden.
2. Alle Veröffentlichungen, die den Vertragsgegenstand betreffen, werden gegenseitig abgestimmt. Die Vertragspartner werden hinsichtlich des Zeitpunkts und Inhalts der Veröffentlichungen die Interessen der anderen Vertragspartner berücksichtigen.

## **§ 6 Schadensersatz / Haftung**

1. Die SWMS haftet für vorsätzlich oder grob fahrlässig von ihr sowie ihrer Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen verursachte Schäden im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Wallboxen. Bei Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, oder der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d.h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten) haftet die SWMS auch für leichte Fahrlässigkeit.
2. Im Falle einer fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten beschränkt sich die Haftung auf den vertragstypischen Schaden, den die SWMS bei Abschluss des jeweiligen Vertrages als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder hätte voraussehen müssen.

## **§ 7 Schlussbestimmung**

1. Die in diesem Vertrag aufgeführte Anlage „Objektbeschreibung“, die für jedes Projekt gesondert anzulegen ist, ist Vertragsbestandteil.
2. Sollten einzelne Passagen des Vertrags unwirksam sein, so bleibt der Vertrag selbst in seiner Gesamtheit davon unberührt. Die unwirksame Passage ist durch

eine gültige zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und inhaltlichen Ergebnis des Vereinbarten am nächsten kommt.

3. Sonstige Vereinbarungen wurden nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform und der Zustimmung beider Vertragspartner.

Für die Wohn + Stadtbau GmbH

Münster, 06.02.2020

Wohn + Stadtbau GmbH

Wohn + Stadtbau GmbH

Für Stadtwerke Münster

Münster, 06.02.2020

Stadtwerke Münster

Stadtwerke Münster

*Handwritten signature*  
16