

# VERTRAG

## ÜBER DIE ERRICHTUNG, DEN BETRIEB UND DIE WARTUNG VON LADESTATIONEN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE

### ZWISCHEN

Inselwerke eG  
Geschäftsstelle Eberswalde  
Puschkinstr. 15  
16225 Eberswalde,

- im Folgenden „**Inselwerke eG**“ genannt -

und

- im Folgenden „**Standortpartner**“ genannt -

- im Folgenden gemeinsam als „**Parteien**“ bezeichnet -

mit folgenden Anlagen, welche jeweils wesentlicher Bestandteil des Vertrages sind:

Anlage 1: Definitionen

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Zustimmungserklärung des Grundstückseigentümers

## Inhaltsverzeichnis

Präambel.....	3
§ 1	
Standort.....	4
§ 2	
Nutzung des Standorts.....	5
§ 3	
Zugang zur Ladestation.....	6
§ 4	
Anschluss an das öffentliche Stromverteilnetz.....	6
§ 5	
Errichtung, Betrieb und Wartung.....	6
§ 6	
Werbung und Kommunikation.....	7
§ 7	
Nutzungsentgelt.....	7
§ 8	
Eigentum, Rückbau.....	7
§ 9	
Haftung.....	7
§ 10	
Laufzeit, Kündigung, Beendigung des Vertrages.....	8
§ 11	
Sonstiges.....	8

## **Präambel**

Die Inselwerke eG mit Sitz in Usedom Stadt sowie in Eberswalde ist eine unabhängige BürgerEnergieGenossenschaft. Sie errichtet und betreibt Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge auf öffentlichen und halböffentlichen Flächen.

Die Parteien entwickeln gemeinsam einen Standort im Besitz des Standortpartners zur Errichtung und zum Betrieb von Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

Die Parteien treffen mit diesem Vertrag eine Vereinbarung über die Errichtung, den Betrieb und die Wartung einer Ladestation durch die Inselwerke eG.

Das Land Brandenburg fördert über die RENplus Richtlinie den Ausbau einer öffentlich zugänglichen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge, um die infrastrukturseitigen Voraussetzungen für eine marktseitige Nachfrage nach Elektrofahrzeugen zu verbessern.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien das Folgende:

## **§ 1 Standort**

1. Der Standortpartner stellt den Inselwerken die folgende, im Lageplan, Anlage 2, näher bezeichnete Fläche (im Folgenden „Standort“ genannt) zum Zwecke der Errichtung und des Betriebs einer oder mehrerer Ladestationen durch die Inselwerke eG zur Verfügung. Der Standortpartner wird die Fläche keinem Dritten zum gleichen Zweck zur Verfügung stellen.  
Die Inselwerke eG errichtet und betreibt dort eine -Ladestation mit der Möglichkeit einen Ladevorgang für Elektrofahrzeuge zeitgleich durchzuführen.
2. Das Einverständnis des Grundstückseigentümers ist wesentliche Grundlage dieses Vertrages. Die Zustimmungserklärung wird diesem Vertrag als Anlage 3 beigelegt. Sollte die Zustimmung des Eigentümers während der Laufzeit des Vertrages widerrufen werden oder sonst wie entfallen, ohne dass die Inselwerke eG hieran ein Verschulden trifft, ersetzt der Standortpartner der Inselwerke eG einen hieraus resultierenden Schaden.
3. Die Inselwerke eG erstellt in Bezug auf das Grundstück gem. Ziff. 1 eine Standortanalyse. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Vertrag im Falle einer negativen Standortanalyse oder einer fehlenden Freigabe durch die Kommune nicht fortgeführt wird. Die Mitteilung über ein negatives Ergebnis der Standortanalyse an den Standortpartner gilt als außerordentliche Kündigung.

## **§ 2 Nutzung des Standorts**

1. Festlegung und Änderungen des Standortes werden einvernehmlich schriftlich von den Parteien abgestimmt bzw. nachgetragen.
2. Sofern zur Befähigung des Standortes die Verlegung oder Errichtung von stromführenden Leitungen oder Installationen notwendig ist, sind diese in der entsprechenden Flächenplanung zu berücksichtigen.
3. Die Inselwerke eG ist verantwortlich für die Beschilderung mit dem Hinweis, dass der Standort ausschließlich während des Ladevorgangs als Stellplatz genutzt werden darf. Der Standortpartner ist bei zweckfremder Nutzung durch Dritte insbesondere weder zur Räumung noch zur Information der Inselwerke eG verpflichtet. Die Kosten der Beschilderung trägt die Inselwerke eG.
4. Jede abweichende Nutzung des Standortes durch die Inselwerke eG bedarf der Zustimmung des Standortpartners.
5. Die Inselwerke eG verpflichtet sich, alle für die Errichtung und den Betrieb der Ladestation(-en) erforderlichen Genehmigungen auf eigene Kosten einzuholen. Der Standortpartner verpflichtet sich, hierbei, soweit dies erforderlich ist, zu unterstützen. Die Erteilung aller notwendigen Genehmigungen ist Vertragsgrundlage.
6. Sollte der Standortpartner Wartungs- oder Umbauarbeiten im Bereich des Standortes ausführen, die die Nutzung der Ladestation(-en) beeinflussen, wird der Standortpartner dies gegenüber der Inselwerke eG rechtzeitig, spätestens jedoch einen Monat vor dem Beginn der Bauarbeiten, schriftlich anzeigen.
7. Der Standortpartner kann um die Ladestationen herum, nach billigem Ermessen, geeignete zusätzliche Installationen zur Kundeninformation oder zur Erhöhung des Standortkomforts vornehmen. Die Gestaltung der Ladestation und der zusätzlichen Installationen selbst obliegt, nach Vorgaben durch die Ladesäulenverordnung, der Inselwerke eG, wobei das Einvernehmen mit dem Standortpartner einzuholen ist. Dieser kann das Einvernehmen insbesondere dann verweigern, wenn die Ausgestaltung dem christlichen Glauben zuwider läuft, der christliche Glaube verunglimpft wird oder aber eine entsprechende Deutung möglich ist. Die Weitervermietung solcher Flächen an Dritte, insbesondere als Werbefläche, ist unzulässig.
8. Die Standortpartner kommen darin überein, dass durch die Nutzung kirchliche Veranstaltungen, wie z.B. Gottesdienste, nicht gestört werden dürfen. Eine kurzzeitige anderweitige Nutzung des Standortes für eine kirchliche Veranstaltung (bspw. für ein Gemeindefest) durch den Standortpartner ist möglich. Die Inselwerke eG wird vorab rechtzeitig, spätestens jedoch einen Monat vor Veranstaltungsbeginn, informiert.
9. Die Parteien sind sich darin einig, dass durch diese Vereinbarung das Hausrecht des Standortpartners nicht beeinträchtigt wird und der Standortpartner insbesondere berechtigt ist, von seinem Hausrecht bei Nutzungen, durch die gottesdienstliche Veranstaltungen gestört werden, oder Nutzer den christlichen Glauben verunglimpfen (bspw. durch entsprechende Beschriftungen auf dem Fahrzeug), Gebrauch zu machen.

### **§ 3 Zugang zur Ladestation**

1. Der Standortpartner gewährt der Inselwerke eG und von der Inselwerke eG beauftragten Dritten in erforderlichem Umfang und ggf. nach terminlicher Abstimmung Zugang zum Standort und dessen für den Betrieb der Ladestation(-en) notwendigen Einrichtungen.
2. Der Standortpartner hält den Standort für alle, die an einer Ladestation oder mehreren Ladestationen eine Aufladung vornehmen wollen, auf eine nach außen hin erkennbare Weise 24 Stunden am Tag öffentlich zugänglich. Sollte ein verkehrssicherer Zugang oder eine verkehrssichere Nutzung des Standortes, insbesondere witterungsbedingt, nicht möglich sein, ist der Standortpartner berechtigt, aber nicht verpflichtet, den Zugang zu sperren.

### **§ 4 Anschluss an das öffentliche Stromverteilnetz**

1. Die Inselwerke eG stellt die Versorgung der Ladestation(-en) mit zertifiziertem Ökostrom (z.B. TÜV-Zertifikat) durch Abschluss entsprechender Verträge sicher.
2. Die Inselwerke eG veranlasst beim örtlichen Stromverteilnetzbetreiber die Erstellung eines Netzanschlusses und das Setzen einer Messeinrichtung (Zähler) und nimmt darüber hinaus auch die Anbindung der Ladestation(-en) an diesen Netzanschluss auf eigene Kosten vor.

### **§ 5 Errichtung, Betrieb und Wartung**

1. Nach Vorlage der Zustimmung des Eigentümers sowie positiver Standortanalyse stellt die Inselwerke eG innerhalb von längstens 18 Wochen die Ladestation(-en) fertig.
2. Die Inselwerke eG ist berechtigt, sich dritter Dienstleister zu bedienen.
3. Zum Zweck der Errichtung und Inbetriebnahme der Ladestation(-en) ist die Inselwerke eG berechtigt, Arbeiten auf und unter dem Standort sowie in seiner unmittelbaren Umgebung auf eigene Kosten durchzuführen. Die Inselwerke eG wird alle zumutbaren Vorkehrungen treffen um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Gottesdienstliche Veranstaltungen dürfen dabei nicht gestört werden. Die vorstehenden Regelungen gelten nicht im Falle von Gefahr in Verzug.
4. Die Inselwerke eG gewährleistet den sicheren Betrieb der Ladestation(-en) und übernimmt hinsichtlich dieser Stationen die Verkehrssicherungspflicht. Die Inselwerke eG übernimmt sämtliche Kosten für den Betrieb und Unterhaltung der Ladestation(-en).
5. Die Inselwerke eG gewährleistet im Rahmen des Zumutbaren eine möglichst hohe Verfügbarkeit der Ladestation(-en). Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen finden mindestens zweimal jährlich statt. Im Falle von Störungen wird diesen spätestens innerhalb von 2 Werktagen abgeholfen.
6. Die Inselwerke eG hat für eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung zu sorgen und weist diese auf Verlangen dem Standortpartner nach.

## **§ 6 Werbung und Kommunikation**

1. Die Inselwerke eG ist berechtigt, im Einvernehmen mit dem Standortpartner an der Ladestation / den Ladestationen Werbung anzubringen, sofern der Standortpartner nicht einen sachlichen Grund hat, dies im Einzelfall zu untersagen.
2. Die Parteien sind berechtigt, die Ladestation(-en) in Wort und Bild in ihrer Kommunikation mit Beteiligten und Dritten zu gebrauchen.

## **§ 7 Nutzungsentgelt**

1. Der Standortpartner gestattet der Inselwerke eG die unentgeltliche Nutzung des Standortes im Sinne dieses Vertrages.
2. Die Inselwerke eG ist berechtigt, für das Aufladen an der Ladestation nach eigenem Ermessen eine Servicegebühr bei Mobilitätsanbietern zu erheben.

## **§ 8 Eigentum, Rückbau**

1. Die Ladestation(-en) inklusive jeglichem Zubehör, den Verteilungsanlagen und Fundamenten bleibt / bleiben über die gesamte Vertragsdauer Eigentum der Inselwerke eG.
2. Zwischen den Parteien besteht Einigkeit darüber, dass die für die Laufzeit des Vertrages auf dem jeweiligen Grundstück des Standortes betriebenen und / oder errichteten Ladestation(-en), Verteilungsanlagen und Fundamente der Inselwerke eG nur zu einem vorübergehenden Zweck bzw. in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück der Inselwerke eG mit diesem Grundstück verbunden sind bzw. verbunden werden, also sog. Scheinbestandteile darstellen (§ 95 BGB).
3. Mit Beendigung des Vertrages ist die Inselwerke eG verpflichtet, den Rückbau der Ladestationen inklusive Zubehörs auf eigene Kosten vorzunehmen und den ursprünglichen Zustand des Standorts bis zur Rückgabe des Standortes an den Standortgeber wieder herzustellen. Die durchzuführenden Arbeiten erfolgen in Abstimmung mit dem Standortpartner.
4. Der Standortpartner ist verpflichtet, bei sämtlichen Handlungen im erforderlichen Umfang mitzuwirken, um den unverzüglichen Rückbau der Ladestation(-en) einschließlich Zubehörs zu ermöglichen.

## **§ 9 Haftung**

1. Die Parteien haften einander für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
2. Für einfache Fahrlässigkeit besteht eine Haftung nur
  - a. für Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
  - b. für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten begrenzt auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens

3. Die Haftungsbeschränkung gem. Ziff. 3 gilt auch bei Pflichtverletzungen durch bzw. zugunsten von Personen, deren Verschulden die Parteien nach gesetzlichen Vorschriften zu vertreten haben.
4. Etwaige Ansprüche aus dem Produkthaftungsgesetz bleiben unberührt.
5. Die Inselwerke eG stellt den Standortpartner von allen gesetzlichen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die gegen den Standortpartner im Zusammenhang mit der Ladestation oder den Ladestationen am Standort geltend gemacht werden und die aufgrund eines rechtskräftigen Urteils unter Beteiligung der Inselwerke eG (Streitverkündung) oder eines mit Einverständnis der Inselwerke eG abgeschlossenen Vergleichs vom Standortpartner erfüllt werden müssen. Falls der Standortpartner von möglichen Ansprüchen Dritter erfährt, wird er die Inselwerke eG unverzüglich und umfassend darüber informieren.

## **§ 10 Laufzeit, Kündigung, Beendigung des Vertrages**

1. Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft und endet nach 10 Jahren.
2. Der Vertrag verlängert sich automatisch um weitere zwei Jahre, wenn er nicht vor Ablauf von einer Partei mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende gekündigt wird. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
3. Der Standortpartner kann mit einer Frist von 1 Monat den Vertrag kündigen, wenn die Inselwerk eG
  - a. trotz Mahnung und Fristsetzung einen vertragswidrigen Gebrauch entgegen § 2 Nr. 4 fortsetzt oder
  - b. den Betrieb ohne Zustimmung des Partners Dritten überlässt. Dies gilt nicht für Übertragungen oder Abtretungen an ein mit der Inselwerke eG konzernverbundenes Unternehmen.
4. Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

## **§ 11 Sonstiges**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform und lassen bestehende Einzelverträge, soweit nicht etwas anderes bestimmt wird, unberührt.
2. Sollte(n) sich eine oder mehrere Bestimmung(en) dieses Vertrags (teils) als ungültig oder nichtig erweisen oder für nichtig erklärt werden, bleiben die übrigen Bestimmungen unvermindert wirksam. Die Parteien werden gemeinsam eine Ersatzbestimmung vorsehen, wobei Ziel und Zweck der zu ersetzenden Bestimmung(en) möglichst beibehalten werden.



3. Gerichtsstand für eventuelle Streitigkeiten im Zusammenhang mit der Ausführung des Vertrages ist der Sitz des Standortpartners. In allen anderen Fällen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
4. Der Standortpartner weist darauf hin, dass dieser Vertrag sowie etwaige Änderungen zu Ihrer Wirksamkeit der kirchenaufsichtlichen Genehmigung durch das Konsistorium der Evangelischen Kirche Berlin-Brandenburg-schlesische Oberlausitz bedürfen und vorher nicht vollzogen werden kann. Der Standortpartner wird die kirchenaufsichtliche Genehmigung unverzüglich beantragen.

---

Ort, Datum

---

Ort, Datum

---

Inselwerke eG

---

Standortpartner

(stv.) Vorsitzende/r des Gemeinde-  
kirchenrates

(Siegelabdruck)

### Anlage 3

#### Zustimmungserklärung des Grundstückseigentümers

ist Eigentümer des Grundstücks in .

Das Grundstück ist verzeichnet im

- Grundbuch von:
- Blatt:
- Gemarkung:
- Flur:
- Flurstück:
- Grundstücksgröße: ca.            qm.

Der Standort hat eine Fläche von ca.            qm. Lage und Umfang des Standorts sind im Lageplan bezeichnet.

Der Eigentümer erklärt sich mit den Bestimmungen des Vertrages über die Errichtung, den Betrieb und die Wartung von Ladestationen zwischen der Inselwerk eG und vom            einverstanden und bevollmächtigt die Inselwerke eG, die Anmeldung zum Netzanschluss vorzunehmen und alle zur Herstellung und Nutzung eines Netzanschlusses für die Ladestation(-en) rechtsverbindlichen Erklärungen abzugeben.

Ort, Datum	Ort, Datum
Grundstückseigentümer	Inselwerke eG
(stv.) Vorsitzende/r des Gemeinde- kirchenrates	Frank Haney, René Tettenborn Vorstand
(Siegelabdruck)	