

# Allgemeine Betriebs- und Nutzungsbedingungen Immo Pakete

## 1. Allgemeines

- Osterwalder St. Gallen AG (nachfolgend «OSAG»; «wir» oder «uns») ermöglicht Ihnen die Nutzung Ihrer Ladestation (vgl. Definition unten) zur Ladung Ihres Elektrofahrzeugs. Sie, als Mieter, Gebäude- oder Stockwerkeigentümer (nachfolgend «Nutzer») sind Eigentümer oder mieten eine Ladestation zur Ladung Ihres Elektrofahrzeugs.
- Sie, Ihr Vermieter oder Ihre Stockwerkeigentümergeinschaft (nachfolgend der «Standorteigentümer») hat eine sog. Basisinstallation (vgl. Definition unten) erworben und an seinem / Ihrem Standort von einem Elektroinstallateur installieren lassen.
- Im Auftrag des Standorteigentümers übernehmen wir als Dienstleistung den Betrieb und Support dieser Basisinstallation und binden diese in unsere Ladelösung (vgl. Definition unten) am Standort ein. Dazu haben wir einen Dienstleistungsvertrag mit dem Standorteigentümer abgeschlossen (der «Dienstleistungsvertrag Standorteigentümer»).
- Gestützt auf diese Allgemeinen Betriebs- und Nutzungsbedingungen (nachfolgend «ABNB») binden wir Ihre Ladestation in unsere Ladelösung ein und übernehmen für Sie den Betrieb und Support Ihrer Ladestation, sodass Sie diese zur Ladung Ihres Elektrofahrzeugs nutzen können. Wir setzen dazu unser eigenes Backend-System (vgl. Definition unten) zur Aufnahme und Verarbeitung Ihrer Ladedaten ein und nehmen die Abrechnung der an Ihrer Ladestation durchgeführten Ladevorgänge vor.

## 2. Begriffsdefinitionen

- Im Folgenden werden nebst den im restlichen Text dieser ABNB definierten Begriffe weitere Begriffe definiert:
- Die «Basisinstallation» umfasst sämtliche elektrischen, kommunikations-, mess- und steuerungstechnischen Installationen, welche auf dem Grundstück des Standorteigentümers zum Zwecke der elektrischen und kommunikationstechnischen Erschliessung der Parkfelder, des intelligenten Lastmanagements sowie der Messung und Überwachung des Hausanschlusses verbaut sind bzw. werden (SIA 2060 Ausbaustufe C1). Die Basisinstallation besteht insbesondere aus den folgenden Komponenten:
  - Kabel und Unterverteilungen zur elektrischen Erschliessung der Parkfelder;
  - Hausanschluss und dessen Messung (parametriertes Strommessgerät) zur Überwachung des Hausanschlusses mit Stromwandler;
  - Kommunikationsanbindung (PLC-Router, WLAN Access Points, Ethernet Kabel, proprietäre Funkverbindungen, Antennen, Geräte zur Internet-Anbindung (z. B. via Festnetzanschluss oder 4G oder höher));
  - Physische und/oder Software-basierte Lastmanagementkomponenten (sofern eingebaut).
- Eine «Ladestation» ist eine kommunikationsfähige Ladesteckdose mit Software-Anbindung (OCPP-Schnittstelle), eigener Smart Meter und RFID-Schnittstelle.
- Das «Backend-System» umfasst die von OSAG eingesetzte Software, welche die Ladedaten aufnimmt und verarbeitet.
- Das «intelligente Lastmanagementsystem» (sofern eingebaut) umfasst physische und/oder softwaretechnische Steuer- und Regeleinrichtungen, mit denen die am Standort verfügbare Energie zum Laden von Elektrofahrzeugen auf alle Ladestationen intelligent in Abhängigkeit von der verfügbaren Leistung gleichmässig verteilt wird. Ziel des

intelligenten Lastmanagementsystems ist es, eine Überlast des Netzanschlusses zu verhindern.

- Die «Ladelösung» stellt die von uns erbrachte Dienstleistung dar und umfasst neben der Abrechnung der Ladevorgänge den Betrieb und Support folgender Systemkomponenten:
  - Basisinstallation des Standorteigentümers;
  - Ladestationen;
  - Backend-System von OSAG zur Aufnahme der Ladedaten.

## 3. Gegenstand dieser Allgemeinen Bedingungen

- Diese ABNB regeln erstens die Rechte und Pflichten von Ihnen als Ladestationseigentümer oder -mieter und uns hinsichtlich des Betriebs und Supports sowie der Einbindung Ihrer Ladestation in unsere Ladelösung.
- Zweitens regeln diese ABNB die Rechte und Pflichten von Ihnen als Nutzer und uns hinsichtlich der Nutzung Ihrer Ladestationen für das Laden von Elektrofahrzeugen.
- Der Betrieb und Support der Ladelösung durch uns für den Standorteigentümer werden im Dienstleistungsvertrag Standorteigentümer geregelt und sind nicht Gegenstand dieser ABNB.

## 4. Überlassung Ihrer Ladestation

- Mit Zustimmung zu diesen ABNB überlassen Sie als Ladestationseigentümer oder -mieter uns Ihre Ladestation während der gesamten Vertragsdauer unentgeltlich zum Betrieb.

## 5. Betrieb, Support und Einbindung Ihrer Ladestation in die Ladelösung

- Wir binden Ihre Ladestationen in die Ladelösung des Standorteigentümers ein und betreiben und unterhalten diese als Teil der Ladelösung mit dem Ziel, einen zuverlässigen Ladebetrieb für Sie sicherzustellen.
- Für Sie erbringen wir gemäss diesen ABNB die folgenden Dienstleistungen, wobei wir dazu auch Beauftragte einsetzen dürfen.
  - Software-technische Einbindung Ihrer fachgerecht angeschlossenen Ladestation in unser Backend-System;
  - Betrieb und Unterhalt Ihrer eingebundenen Ladestation, einschliesslich Vornahme von Firmware-Updates;
  - Zurverfügungstellung eines Ladeschlüssels (der «Ladeschlüssel») oder einer alternativen Authentifizierungsmethode für Sie als Nutzer Ihrer Ladestation;
  - Messung Ihres Ladestrombezugs mit geeignetem Zähler pro eingebundene Ladestation;
  - Periodische Vornahme einer verbrauchsabhängigen Abrechnung Ihres Ladestrombezugs;
  - Vornahme von Ferndiagnosen und Fernlösungen nach Kontaktierung von OSAG;
  - Aufgebot und Koordination von erforderlichen vor Ort Support-Einsätzen durch eine Fachperson.
- Sie nehmen zur Kenntnis, dass wir uns gegenüber Ihrem Standorteigentümer verpflichtet haben, die Ladelösung (Ziff. 10345021.□) so zu betreiben und zu unterhalten, dass einerseits Elektrofahrzeuge aller Nutzer zuverlässig und störungsfrei geladen werden können und andererseits die Stromversorgung der Liegenschaft(en) am Standort zu keiner Zeit beeinträchtigt wird. Abhängig von der vorhandenen Anschlussleistung am Standort kann daher die Ladeleistung Ihrer Ladestation reduziert sein, um die

elektrische Versorgung der restlichen Teile der Liegenschaft(en) jederzeit sicherzustellen. Ebenfalls zu temporären Ausfällen oder Leistungsreduktionen führen können Ereignisse von höherer Gewalt oder Umstände, auf welche OSAG keinen Einfluss hat, wie beispielsweise Schwankungen des Stromnetzes.

- Ferndiagnosen und -lösungen sowie ein vor Ort Support-Einsatz erfolgen durch uns und unsere Beauftragten auf «reasonable best effort» Basis. Wir können Ihnen keine absolut garantierten Lösungszeiten zusichern, sind aber bemüht, nach Eingang einer Störungsmeldung noch am gleichen Arbeitstag (remote) oder spätestens am folgenden Arbeitstag aktiv zu werden.
- Wir sind berechtigt, Ihre Ladestation über ein mobiles Datennetz kommunikationstechnisch anzubinden. Sie nehmen ausdrücklich zur Kenntnis, dass mobile Datennetze keine 100-prozentige Verfügbarkeit gewährleisten, was zu temporären Ausfällen oder Leistungsreduktionen der Ladelösung führen kann.
- Wartungs- und Unterhaltsarbeiten, die sich störend auf Sie bzw. Ihre Ladestation auswirken können, zeigen wir Ihnen rechtzeitig an. Nicht anzuzeigen sind Firmware-Updates.

## 6. Nutzung Ihrer Ladestation

- Sie sind verpflichtet, Ihre Ladestation während der Vertragsdauer sorgfältig und ausschliesslich zum vorgesehenen Zweck zu nutzen, Pflege- und Gebrauchsempfehlungen von OSAG und des Herstellers zu befolgen und die Funktionstüchtigkeit der Ladestation aufrecht zu erhalten. Es ist Ihnen nicht gestattet, während der Nutzungsdauer selbst an Ihrer Ladestation oder deren Erschliessung zu manipulieren oder diese in irgendeiner Art und Weise zu verändern, auch nicht durch beauftragte Dritte oder Fachpersonen.
- Um das lokale Lastmanagement sicherzustellen, muss die Ladestation betriebsfähig sein. Es ist dem Nutzer nicht gestattet, die Ladestation abzuschalten. Entstehen OSAG in diesem Zusammenhang Kosten, werden diese dem Nutzer verrechnet.
- Muss Ihre Ladestation während der Vertragsdauer aufgrund von Bau-, Unterhalts- oder Sanierungsarbeiten am Standort oder aufgrund geänderter gesetzlicher Vorschriften oder Werkvorschriften ganz oder teilweise deinstalliert, neu installiert oder geändert werden, nehmen Sie im Kaufmodell die notwendigen Arbeiten in Absprache mit uns auf Ihre eigenen Kosten vor. Im Mietmodell gehen diese Kosten zulasten von OSAG.
- Als Nutzer müssen Sie sich für den Ladevorgang mit Ihrem Ladeschlüssel bzw. der von uns unterstützten Methode authentifizieren. Sie erlauben uns, die Methode Ihrer Authentifizierung an neue technische Gegebenheiten anzupassen.
- Sie dulden Unterbrüche der Ladeleistung Ihrer Ladestation, wenn diese zur Vornahme von Wartungs- und Unterhaltsarbeiten, zur Beseitigung von Mängeln oder zur Behebung oder Vermeidung von Schäden notwendig sind.
- Sie erlauben uns, Ihnen Werbung für weitere Produkte von OSAG zuzusenden.

## 7. Stromlieferung

- Wir versorgen Ihre Ladestation mit Strom, sobald die Ladestation in die Ladelösung Ihres Standorteigentümers eingebunden ist. OSAG bzw. der Standorteigentümer beschafft den Strom auf eigene Kosten. Falls verfügbar, setzen wir nur Strom aus 100% erneuerbaren Energiequellen ein.
- Ist die Ladelösung Ihres Standorteigentümers in einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) eingebunden, liefert der Standorteigentümer den Strom über seinen ZEV und bestimmt die ökologische Qualität des Ladestroms.

## 8. Dienstleistungsentschädigung und Ladestrompreise

- Für die von uns gemäss diesen ABNB erbrachten Betriebs-, Unterhalts- und Support-Dienstleistungen

sowie für die Lieferung des Ladestroms stellen wir Ihnen eine Dienstleistungsentschädigung sowie die jeweils gültigen Ladestrompreise in Rechnung.

- Die Dienstleistungsentschädigung und die Ladestrompreise richten sich nach den jeweils gültigen, auf <https://aviavolt.ch/produkt-kategorie/abrechnungsloesungen/> publizierten Preisblättern für das Ladeprodukt. Ist die Ladelösung Ihres Standorteigentümers in einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) eingebunden oder wird im Modell Business betrieben, richtet sich der Ladestrompreis nach dem Strompreis des Standorteigentümers. In diesem Fall gelten die individuell vereinbarten Preise.
- Wir sind berechtigt, Ihnen nebst dem Ladestrom auch den zusätzlichen Stromverbrauch aus dem allfälligen Standby-Betrieb Ihrer Ladestation in Rechnung zu stellen.
- Des Weiteren sind wir berechtigt, Ihnen den Aufwand für einen vor Ort Support-Einsatz, der Ihre Ladestation betrifft und die nicht in unserem Eigentum ist, in Rechnung zu stellen.
- Die Rechnungsstellung erfolgt mindestens halbjährlich. Nach Ablauf der in der Rechnung erwähnten Zahlungsfrist gerät der Kunde ohne Mahnung in Verzug. Sämtliche Kosten und Auslagen, die OSAG aus dem Zahlungsverzug entstehen (insbesondere Mahnungs- und Inkassokosten, Verzugszinsen), werden dem Kunden zusätzlich belastet. Ist der Kunde in Verzug, oder muss OSAG aufgrund eines nach Vertragsabschluss eingetretenen Umstandes befürchten, die Zahlungen des Kunden nicht vollständig oder rechtzeitig zu erhalten, ist OSAG ohne weitere Androhung und ohne Einschränkung ihrer gesetzlichen Rechte befugt, alle weiteren Leistungen an den Kunden ganz oder teilweise einzustellen, bis ihre Forderungen getilgt oder sichergestellt sind. Erfolgt innerhalb einer angemessenen Frist weder eine Tilgung noch eine Sicherstellung, ist OSAG berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und Schadenersatz zu verlangen.
- **Wir behalten uns das Recht vor, unsere Preise und das Preismodell jederzeit anzupassen.** Wir kommunizieren Ihnen eine solche Preisanpassung spätestens zwei Monate im Voraus in geeigneter Form (z.B. E-Mail, separates Schreiben oder Rechnungsbeilage). Wenn Sie die Preisanpassung nicht annehmen wollen, können Sie dieses Vertragsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von einem Monat auf das Ende eines Monats schriftlich kündigen.

## 9. Datenschutz

- Im Umgang mit Personendaten und in Bezug auf die Gewährleistung der Datensicherheit hält sich OSAG an die einschlägige Gesetzgebung. Für die Bearbeitung von Personendaten durch OSAG gilt die jeweils gültige Datenschutzerklärung, welche auf ihrer Webseite ([aviavolt.ch/datenschutz](http://aviavolt.ch/datenschutz)) einsehbar ist.

## 10. Sorgfalt

- Wir verpflichten uns, unsere Dienstleistungen mit der notwendigen Sorgfalt zu erfüllen.

## 11. Versicherung und Haftung

- Sofern Sie Eigentümer Ihrer Ladestation sind, sind Sie für deren Versicherung verantwortlich, ansonsten der jeweilige Ladestationseigentümer.
- OSAG haftet für selbst oder durch seine Hilfspersonen absichtlich oder grobfahrlässig verursachte direkte Schäden im Rahmen der zwingenden gesetzlichen Bestimmungen. Für fahrlässig verursachte direkte oder indirekte Schäden oder Folgeschäden (wie entgangener Gewinn) schliessen wir die Haftung, vorbehaltlich Vorsatz oder grobfahrlässiges Verhalten, vollumfänglich aus. Ebenfalls ausgeschlossen ist unsererseits eine Haftung für Schäden, die zufolge höherer Gewalt eintreten. Vorbehalten bleiben zwingende, gesetzliche Haftungsbestimmungen.
- Sie haften für alle Aufwände und Schäden, welche durch unsachgemässen oder vertragswidrigen Gebrauch der Ladestation entstanden sind. Sie haften

namentlich für Schäden an der Ladestation, welche vorsätzlich oder fahrlässig verursacht wurden.

## 12. Dauer und Kündigung des Vertragsverhältnisses

- Diese ABNB treten mit der Bestellung in Kraft und gelten bis zur ordentlichen oder ausserordentlichen Kündigung durch Sie oder uns.
- Ordentliche Kündigung: Das durch die ABNB begründete Vertragsverhältnis kann von Ihnen oder uns unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat auf das Ende eines Monats schriftlich gekündigt werden.
- Ausserordentliche Kündigung: Das durch die ABNB begründete Vertragsverhältnis kann von uns per sofort gekündigt werden in den folgenden Fällen:
  - Beendigung des Dienstleistungsvertrags Standorteigentümer;
  - Nichterneuerung oder Entzug von behördlichen Bewilligungen;
  - Beschädigung der Ladelösung bzw. der Ladeinfrastruktur;
  - Zahlungsverzug.
- Mit Wirksamkeit der Kündigung erlöschen sämtliche unserer Betriebs- und Support-Verpflichtungen. Wir erstellen eine Schlussrechnung an Sie und deaktivieren Ihren Ladeschlüssel an Ihrer Ladestation, so dass Sie Ihr Elektrofahrzeug nicht mehr über den von uns ausgestellten Ladeschlüssel (oder sonstige Authentifizierungsmethoden) an Ihrer Ladestation laden können.
- Falls zum Zeitpunkt der Wirksamkeit Ihrer Kündigung für den Standort ein laufender Dienstleistungsvertrag mit dem Standorteigentümer vorhanden ist und dieser das Modell Business Smart oder Business Power vorsieht, ist der Betrieb der Ladestation ausserhalb der Dienstleistungen von OSAG nicht erlaubt.

## 13. Änderungen, anwendbares Recht, Salvatorische Klausel und Gerichtsstand

- OSAG ist berechtigt, die vorliegenden ABNB jederzeit zu ändern, zu ergänzen oder Angebote zu beenden. Änderungen und Ergänzungen der ABNB werden unter [www.aviavolt.ch/agb](http://www.aviavolt.ch/agb) publiziert. Über Änderungen werden Sie auf geeignete Weise informiert. Änderungen gelten als genehmigt, wenn der Kunde nicht innert einer Frist von 30 Tagen seit Publikation bei OSAG schriftlich Widerspruch erhebt. Erhebt der Kunde fristgerecht Widerspruch, endet das Vertragsverhältnis zwischen OSAG und dem Kunden unter Vorbehalt bestehender Forderungen per sofort.
- Ergänzend zu diesen ABNB gilt für sämtliche Rechtsgeschäfte zwischen den Vertragsparteien das schweizerische Recht, unter Ausschluss des UN-Übereinkommens über Verträge über den internationalen Warenkauf vom 11. April 1980 (Wiener Kaufrecht).
- Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam, nichtig und/oder ungültig sein oder wegen gesetzlicher Bestimmungen oder behördlichen Entscheidungen rechtsunwirksam, nichtig und/oder ungültig werden, so berührt dies die Gültigkeit und Rechtswirksamkeit der anderen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht. Die Parteien verpflichten sich, unverzüglich nach Kenntnis von dieser Rechtsunwirksamkeit, Nichtigkeit und/oder Ungültigkeit diese rechtsunwirksame, nichtige und/oder ungültige Bestimmung durch eine andere zu ersetzen, die rechtswirksam und gültig zum selben wirtschaftlichen Ziel wie die rechtsunwirksame, nichtige und/oder ungültige Bestimmung führt.
- Exklusiver Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesen AGB ist der Sitz der Osterwalder St. Gallen AG, soweit nicht ein anderes Gericht aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften ausschliesslich zuständig ist. OSAG ist jedoch auch berechtigt, am Sitz des Kunden oder eines sonst zuständigen Gerichts zu klagen.