

Vertrag

zwischen

Stadt St.Gallen,

handelnd durch St.Galler Stadtwerke, St.Leonhard-Strasse 15, 9001 St.Gallen,
im Folgenden „Betreiber“ genannt,

und

**Mieteigentümergeinschaft Höchst-Remishueb,
c/o Ulrich Fankhauser, Imbodenstrasse 30, 9016 St.Gallen**

Objekt: 198'417 Einstellhalle Imbodenstrasse 1, 9016 St.Gallen

im Folgenden „Eigentümerschaft“ genannt
betreffend

Auftrag für Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung von Elektroladestationen

1 Ausgangslage

Die Eigentümerschaft verfügt über eine gemeinsame Tiefgarage an der Imbodenstrasse 1, 9016 St.Gallen, mit insgesamt **120 Parkfeldern** auf zwei Etagen.

2 Leistungen des Betreibers

1. Der Betreiber ist beauftragt und verantwortlich für die Planung, den Bau, den Betrieb und die Instandhaltung des gesamten E-Mobilität-Projekts.
2. Der Betreiber erstellt im Auftrag der Eigentümerschaft eine Grundinstallation für die E-Mobilität. Der Betreiber ist frei in der Wahl und Art der dafür geeigneten Technologie. Ebenso kann die betreffende Dienstleistung selbst oder durch eine Drittpartei erbracht werden.
Der Betreiber installiert auf dem von der Eigentümerschaft gewünschten Parkfeldern eine Grundinstallation mit easee Ready Grundplatten und Cable Holder, dadurch ist eine einfache Skalierung möglich. Soll ein Parkplatz mit einer Ladestation erschlossen werden, entfernt man nur die Abdeckung und klickt die easee Ladestation ein – und los geht's!
3. Die Ladestation hat eine Steckdose Typ 2 und wird durch den Betreiber definiert. Das Ladekabel ist fahrzeugspezifisch durch die Endnutzer zu bringen (Richtwert: CHF 300.00).
4. Der Betreiber erstellt im Auftrag der Eigentümerschaft ein Lastmanagement für die E-Mobilität in Einbezug des Gesamtobjektes. Der Betreiber ist frei in der Wahl und Art der dafür geeigneten Technologie. Ebenso kann die betreffende Dienstleistung selbst oder durch eine Drittpartei erbracht werden.
5. Der Betreiber greift auf die Leistungsreserven des gesamten Objektes und darf das Verhalten der Bewohner in das Lastmanagement einfließen lassen.
6. Der Betreiber garantiert eine Leistung von mind. 3.0 kW max. 11kW pro Ladestation.
7. Der Betreiber überwacht im Auftrag der Eigentümerschaft den Netzanschluss und beantragt die notwendige Leistungserweiterung für die E-Mobilität.

8. Der Betreiber liefert den Strom und bestimmt die gelieferte Stromqualität (100% Ökostrom).
9. Der Betreiber rechnet den Strombezug und die Kosten für die Inbetriebnahme direkt mit dem Endnutzer ab.

3 Leistungen der Eigentümerschaft / Grundsatz

1. Die Eigentümerschaft gewährt dem Betreiber bzw. seinen Partnern unentgeltlich alle notwendigen Rechte für den Bau, den Betrieb und die Instandhaltung der Anlage. Die für die Erstellung der Anlage und Leitungen sowie für den Betrieb der Anlage notwendigen Räumlichkeiten und Platzbedürfnisse werden unentgeltlich zur Verfügung gestellt.
2. Die Eigentümerschaft verpflichtet sich, ausschliesslich in Zusammenarbeit mit dem Betreiber, Ladestationen für die E-Mobilität in ihrer Liegenschaft einzusetzen, eine Einzelinstallation oder ein Drittsystem ist nicht gestattet.
3. Die Eigentümerschaft informiert ihre Endnutzer in passender Form über die E-Mobilitätslösung und deren Kosten und Pflichten.
4. Die Eigentümerschaft verpflichtet sich und ist damit einverstanden, dass der Betreiber das gesamte System ausschliesslich mit Strom von St.Gallen betreibt (100% Ökostrom).

4 Leistungen des Endnutzers / Grundsatz

1. Der Endnutzer bezahlt pro installierte Ladestation einen Einmalbeitrag sowie die wiederkehrenden Kosten des Strombezugs und der Abrechnung.
2. Der Endnutzer stellt das passende Ladekabel für sein Fahrzeug, Typ1 oder Typ2, zur Verfügung.

5 Kosten Grundinstallation

Die Kosten setzen sich aus den aufzuwendenden Investitionen vom Gesamtsystem zusammen. Der Auftrag wird zusammen mit dem Hauselektriker der Eigentümerschaft umgesetzt.

Je nach Objekt und in Absprache mit der Eigentümerschaft wird der Gesamtbereich erschlossen (auch ein Teilbereich ist möglich). Bei den gewünschten Parkfeldern werden easee Ready Grundplatten mit Cable Holdern installiert, wodurch eine einfache Skalierung möglich ist. Soll ein Parkplatz mit einer Ladestation erschlossen werden, entfernt man nur die Abdeckung und klickt die easee Ladestation ein – und los geht's!

Grundinstallation

(Offerte Elektriker vom 12. August 2020 elektro herzig)

120 Grundplatten geschenkt	31'876.00 CHF exkl. MWST
120 Cable Holder à CHF 95.00	0.00 CHF exkl. MWST
120 Elektroanschluss inkl. Montage Grundplatte à CHF 350.00	11'400.00 CHF exkl. MWST
Easee Equalizer Pro (HAK Messung, Laststeuerung) optional	42'000.00 CHF exkl. MWST
Janitza Messgerät inkl. 4 Wandler	1'495.00 CHF exkl. MWST
Programmierung und Inbetriebnahme Easee Equalizer Pro	1'825.00 CHF exkl. MWST
Technische Wi-Fi Box	350.00 CHF exkl. MWST
Programmierung und Inbetriebnahme Wi-Fi	500.00 CHF exkl. MWST
Inbetriebnahme und Konfiguration bis 4 Ladestationen	260.00 CHF exkl. MWST
Projektbegleitung und technischer Support sgsw	400.00 CHF exkl. MWST
Grundinstallation:	1'250.00 CHF exkl. MWST
	91'356.00 CHF exkl. MWST

6 Kosten aktiver Endnutzer (einmalig)

1. Ladestation: easee Charge Ladestation (ohne Kabel). Änderungen der Gerätepreise vorbehalten.
Ladestation easee Charge Kauf: (Richtwert¹) **1'895.00 CHF exkl. MWST**
Ladestation Miete, siehe Punkt 7.2
2. Inbetriebnahme und Konfiguration: Jede Ladestation muss vor Ort integriert werden.
Inbetriebnahme und Konfiguration: **Anteil**
 Bis 4 Stationen CHF 400 plus CHF 80.- für jeden weiteren Ladepunkt

4. Einmaliger Aufschaltpreis: Jeder neue Endnutzer (auch bei Nutzerwechsel) bezahlt einen einmaligen Aufschaltpreis. Dieser deckt den administrativen Aufwand für das Einrichten im Abrechnungssystem ab.

Aufschaltpreis: 250.00 CHF exkl. MWST

5. RFID Karte:

1. Karte im Preis enthalten

RFID-Zusatzkarte / Ersatzkarte: Preis je Stück 30.00 CHF exkl. MWST

7 Wiederkehrende Kosten je aktiver Endnutzer

1. Stromkosten: Jeder Endnutzer zahlt seine bezogene Menge an Energie mit einem Einheitssatz je kWh. Dieser Ansatz setzt sich aus den Entstehungskosten im gesamten E-Mobilitäts-Projekt zusammen. Je nach Verhalten der gesamten Gruppe kann dieser höher oder tiefer liegen.

Ansatz Stromkosten (100% Öko) beträgt (Richtwert): 0.23 CHF/kWh exkl. MWST

Ansatz Abrechnung < 20 je Ladestationen beträgt: 7.90 CHF/Monat exkl. MWST

Ansatz Abrechnung > 20 je Ladestationen beträgt: 6.50 CHF/Monat exkl. MWST

2. Ladestation: Anstelle eine Ladestation zu kaufen, besteht die Möglichkeit, diese zu mieten. Der Miet-Service beinhaltet u.a. eine lebenslange Garantie der Ladestation inkl. Austauschservice. Achtung: Der Miet-Service-Vertrag wird direkt mit dem Endnutzer abgerechnet.

Monatliche Miete je Ladestation inkl. Service: 22.75 CHF/Mt. exkl. MWST

8 Erweiterung Ladestation (ohne vorhandener Grundplatten)

Je nach Projektvorbereitung, muss separat geprüft werden.

9 Förderbeitrag

Die Stadt St.Gallen ist im Rahmen eines Förderprogramms für Pilotprojekte bereit, einen Beitrag gemäss Anhang 1 «Kostenkalkulation E-Mobilität» zu leisten.

10 Auftrag, Einsicht, Abrechnung

Alle Aufwände im Zusammenhang mit dem Auftrag werden erfasst und transparent dargestellt. Alle Abrechnungen werden vom Betreiber direkt mit den Endnutzern verrechnet. Die genannten Preiseansätze gelten ab der Inbetriebnahme und können durch den Betreiber auf das Folgejahr angepasst werden.

11 Eigentum

Die gesamte Anlage steht im Eigentum der Eigentümerschaft.

12 Versicherung

Die Eigentümerschaft ist dafür besorgt, dass die Anlagen und Installationen angemessen versichert sind und trägt die dafür anfallenden Kosten.

13 Vertragsdauer und Auflösung

1. Mit der Unterzeichnung dieses Vertrages beginnt die dreijährige Mindestvertragsdauer. Danach kann der Vertrag jeweils mit einer Frist von sechs Monaten auf das Ende eines jeden Jahres schriftlich gekündigt werden.
2. Kündigt die Eigentümerschaft das Vertragsverhältnis früher als 10 Jahre nach Betriebsaufnahme, so bezahlt sie eine Entschädigung. Diese entspricht den von der Stadt St.Gallen finanzierten Aufwendungen abzüglich 10% pro ganzem Betriebsjahr.

14 Demontage und Rückbau

Wünscht die Eigentümerschaft bei Beendigung des Vertragsverhältnisses die Demontage und den Rückbau, so demontiert der Betreiber auf Kosten der Eigentümerschaft sämtliche Apparaturen und Installationen. Weitere technische und bauliche Massnahmen bezüglich Demontage und Rückbau

sind Sache der Eigentümerschaft.

15 Eigentümerwechsel der Liegenschaft / Untergang STWEG

Bei einem Wechsel des Eigentümers bleibt das Vertragsverhältnis mit der Eigentümerschaft bestehen. Die Eigentümerschaft informiert den neuen Eigentümer gemäss Ziff. 3 Abs. 4 über die E-Mobilitätslösung und dem Verbot einer Einzelinstallation oder dem Einsatz eines Drittsystems. Der neue Eigentümer hat sich an der Gesamtlösung gemäss Beschluss Miteigentümersammlung vom 25. August 2020 / 15. September 2020 sowie den geltenden Reglementen anzuschliessen. Bei Untergang der Eigentümerschaft gilt das Vertragsverhältnis als beendet.

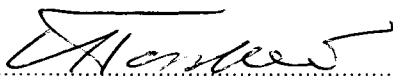
16 Schlussbestimmungen

1. Änderungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformvorbehalts.
2. Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ungültig, unwirksam oder unerfüllbar erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit, Wirksamkeit und Erfüllbarkeit der übrigen Teile des Vertrages nicht beeinträchtigt. Die Parteien verpflichten sich in diesem Fall, den ungültigen, unwirksamen oder unerfüllbaren Teil des Vertrags durch eine gültige, wirksame und erfüllbare Bestimmung zu ersetzen, die inhaltlich der ursprünglichen Absicht der Parteien am nächsten kommt.
3. Die Parteien verpflichten sich, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden, verbunden mit der Verpflichtung zur Weiterüberbindung.
4. Gerichtsstand ist St.Gallen.

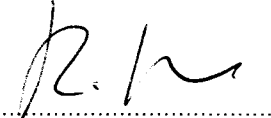
St.Gallen, 28.9.2020

Eigentümerschaft

mit Generalvollmacht vertreten durch



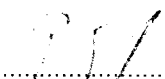
Ulrich Fankhauser
Co-Präsident



Reto Antenen
Co-Präsident

St.Gallen, 29.9.2020

Stadt St.Gallen, handelnd durch St.Galler Stadtwerke



Peter Graf
Bereichsleiter Energie und Marketing GL



Romano Ingold
Leiter Mobilität

Anhang 1: Kostenkalkulation vom 17. September 2020, ist Bestandteil dieses Vertrages

Anhang 2: Protokoll-Auszug der Miteigentümersammlung vom 25.08.2020, ist Bestandteil dieses Vertrages

Anhang 3: Protokoll-Auszug der Miteigentümersammlung vom 15.09.2020, ist Bestandteil dieses Vertrages

Anhang 1: Kostenkalkulation E-Mobilität

Kunde/Partner: Einstellhalle Imbodenstrasse 1, 9016 St.Gallen

Stand: 17. September 2020 / exkl. MwSt.

	CHF exkl. MwSt.	CHF exkl. MwSt.
Kosten Grundinstallation (einmalig):		91'356.00
Elektroinstallation Grundinstallation		31'876.00
Grundinstallation Offerte vom 12. August 2020 elektro herzig	31'876.00	
Grundplatten mit Elektroinstallation		53'400.00
120 Grundplatten kostenlos (120x 95.00 = 11'400.-)		
120 Cable Holder à 95.00	11'400.00	
120 Elektroinstallation inkl. Montage Grundplatte à 350.00	42'000.00	
Erweiterung Anschlussleistung (EW)		0.00
Individuell nach Aufwand	0.00	
Easee Equalizer Pro (HAK Messung, Laststeuerung)		3'670.00
easee Equalizer Pro	1'495.00	
Janitza Messgerät inkl. 4 Wandler	1'825.00	
Programmierung und Inbetriebnahme Easee Equalizer Pro	350.00	
Technisches Wi-Fi		760.00
Wi-Fi Box je Etage	500.00	
Programmierung und Inbetriebnahme Wi-Fi Box	260.00	
Inbetriebnahme und Konfiguration Ladestation:		400.00
bis 4 Stationen plus CHF 80.- für jeden weiteren Ladepunkt	400.00	
Projektbegleitung und technischer Support		1'250.00
Projektaufwand	1'250.00	

Kostenteiler			
Eigentümer	Förderbeitrag	Endnutzer	Betreiber
50%	50%	0%	0%
		0%	0%
		0%	100%
50%	50%		
50%	50%		
50%	50%	0%	0%
50%	50%	0%	0%
50%	50%	0%	0%
50%	50%	0%	0%
50%	50%	0%	0%

	CHF exkl. MwSt.	CHF exkl. MwSt.
Kosten aktiver Endnutzer (einmalig):		650.00
Ladestation easee Charge (Kauf CHF 1'895.- oder Miete 22.75 CHF/Monat)		
Inbetriebnahme und Konfiguration bis 4 Stationen plus CHF 80.00 für jeden weiteren Ladepunkt (Anteil)	400.00	
Aufschaltpreis	250.00	
RFID-Karte: 1. Karte im Preis der Ladestation enthalten	0.00	
RFID-Zusatzkarte / Ersatzkarte Preis je Stück CHF 30.00	0.00	

Kostenteiler			
Eigentümer	Förderbeitrag	Endnutzer	Betreiber
		100%	
		100%	
		100%	
		100%	
		100%	

	CHF exkl. MwSt.	CHF exkl. MwSt.
Kosten je aktiver Endnutzer (wiederkehrend):		30.65
Ansatz Stromkosten beträgt (Richtwert 0.23 CHF/kWh)	variabel	
Ansatz Abrechnung < 20 Ladestationen 7.90 CHF/Monat	7.90	
Ansatz Abrechnung > 20 Ladestationen 6.50 CHF/Monat		
Reparaturkosten der Ladestation (Eigentümer)	variabel	
Optional Ladestation Miete 22.75 CHF/Monat	22.75	

Kostenteiler			
Eigentümer	Förderbeitrag	Endnutzer	Betreiber
		100%	
		100%	
		100%	
		100%	

	CHF exkl. MwSt.	CHF exkl. MwSt.
Kosten Betreiber (wiederkehrend):		
Jährliche Grundgebühr Elektrozähler	variabel	
Stromkosten EW Rechnung 100% Ökostrom (HT/NT)	variabel	

Kostenteiler			
Eigentümer	Förderbeitrag	Endnutzer	Betreiber
			100%
			100%

h.

☆



Genossenschaftsverband Höchst - Remishueb St. Gallen (GVHR)

Das Projekt Ladestationen wurde einstimmig angenommen. (keine Gegenstimmen, keine Enthaltungen)

Auszug aus dem Protokoll Nr. 182 vom 25. August 2020

Ladestationen Tiefgarage

- Da Ulrich Fankhauser demnächst selbst ein Elektrofahrzeug erwirbt, ist er gemäss eigener Aussage nicht ganz neutral. Daher übergibt er das Wort Reto Antenen für dieses Traktandum.
- Die SGSW haben ein attraktives Angebot für die Planung und den Betrieb inkl. Verwaltung und Abrechnung zusammengestellt.
Zudem wurde die Installation durch zwei Firmen (Elektro Baumann und Elektro Herzig) offeriert. Aufgrund einer technischen Neuerung kann die Installation günstiger erstellt werden. Siehe Unterlagen zur Sitzungseinladung.
- Der GVHR-Vorstand erachtet es als sinnvoll und notwendig Ladestationen in der Tiefgarage anbieten zu können.
Es gibt bereits diverse Interessen (ca. 5). Zudem kann eine solche Installation auch ein Anreiz für weitere «Umsteiger» sein.

Das Verbindungsstück vom Haupttrasse zu den einzelnen Ladestationen wird bei der Ersterstellung (zusammen mit dem Grundausbau) jeweils ebenfalls mit 50% Kostenbeteiligung durch die Stadt gefördert

Daher sollen möglichst viele Parkplätze von Anfang entsprechend ausgebaut werden. Die einzelnen Genossenschaften sollen bis zur Delegiertenversammlung vom 15. September mitteilen, ob sie diese Investition tätigen möchten.

- **Entscheid GVHR:**
 - Die Tiefgarage soll mit Ladestationen ausgerüstet werden und der Betrieb soll durch die SGSW erfolgen.
 - Der Auftrag für die Elektroinstallationen soll an die Firma Elektro Herzig vergeben werden. Es ist eine möglichst rasche Umsetzung gewünscht.

Finanziert wird dieses Projekt über den Erneuerungsfond.

St. Gallen, 25. August 2020
Ulrich Fankhauser

Verwaltung für den GVHR: ATIG AG z.Hd.Hr. Beat Keller Haldenstrasse 06 9200 Gossau beat.keller@atig.ch www.atig.ch	PostFinance 61 - 24265 - 5 IBAN Nr. CH06 0900 0000 6102 42 65 5 Handelsregister Nr. CH-320.5.032.025-6 www.remishueb-sg.ch	Sitz, Anschrift: Genossenschaftsverband Höchst - Remishueb «GVHR» Co - Präsident /Ulrich Fankhauser Imbodenstrasse 30 9016 St. Gallen Tel. 071 288 59 05 / 079 452 84 56 ufankhauser@hispeed.ch	Genossenschaftsverband (GVHR) von - Gen.Remishueb - G. 91 - Gen.Achsenblick - Gen.Habilon - Gen.Remishueb - Imboden	
---	---	---	---	--



Genossenschaftsverband Höchst - Remishueb St. Gallen (GVHR)

Das Projekt Endausbau der Ladestationen wurde angenommen.
Der Vertreter Fabio Pasqualini hat die Zustimmung von der Genossenschaft 91 nachgereicht.

Auszug aus dem Protokoll Nr.184 vom 15.09.2020

Kosten Gesamtprojekt Ladestationen:

Ulrich Fankhauser hat die Preise mit der Stadt nachverhandelt und die aktuellen Zahlen zusammengestellt. Auf Wunsch von diversen Vorstandsmitgliedern hat Ulrich Fankhauser im Anschluss an die Sitzung die aktuellen Kosten auf einem Dokument zusammengefasst.
Siehe Dokument im Anhang.

Das Gesamtprojekt wurde von folgenden Genossenschaften genehmigt:

- o Gen. Achslenblick
- o Gen. Remishueb
- o Gen. Remishueb - Imboden
- o Gen. Habilon

Genossenschaft G91:

Fabio Pasqualini muss noch besprechen, wie es mit der Situation um die 4 Parkplatz-Eigentümer weiter geht.

Der Entscheid ist möglichst zeitnah an Ulrich Fankhauser mitzuteilen.

- Zusatzinstallationen (Spezialhalterungen)
Der Vorstand des GVHR hat beschlossen die Kosten für die Zusatzinstallationen von
- Fr. 8'235.00 zu übernehmen.
- Ausblick / Information an alle Parkplatznutzer:
Stand heute sind es mindestens vier Parkplatznutzer, welche sich in den nächsten Monaten ein Elektroauto kaufen. Es sind möglichst viele Anschlüsse gleichzeitig aufschalten, damit man von einem Mengenrabatt auf die Aufschaltkosten profitieren kann.
Sämtliche Parkplatznutzer sollen über das Angebot mit den Ladestationen informiert werden. Dabei sind die Preise zu Ladestationen / Abrechnungsgebühren, etc. mitzuteilen.

Mail von Fabio Pasqualini, vom 19.09.2020

Gerne teile ich Dir nach Rücksprache mit den Präsidentinnen der Wohnbaugenossenschaft G91 mit, dass die G91 die geplanten Installationen bis und mit Abschluss-Platte auch beim neu ermittelten Preis von Fr.236.- /Parkplatz weiterhin unterstützt. – Besten Dank für die Kenntnisnahme!

St. Gallen, 26. September 2020
Ulrich Fankhauser

Verwaltung für den GVHR: ATIG AG z.Hd.Hr.Beat Keller Haldenstrasse 06 9200 Gossau beat.keller@atig.ch www.atig.ch	PostFinance 61 – 24265 - 5 IBAN Nr. CH06 0900 0000 6102 42 65 5 Handelsregister Nr. CH-320.5.032.025-6 www.remishueb-sg.ch	Sitz, Anschrift: Genossenschaftsverband Höchst - Remishueb «GVHR» Co – Präsident /Ulrich Fankhauser Imbodenstrasse 30 9016 St. Gallen Tel. 071 288 59 05 / 079 452 84 56 ufankhauser@hispeed.ch	Genossenschaftsverband (GVHR) von - Gen.Remishueb - G. 91 - Gen.Achslenblick - Gen.Habilon - Gen.Remishueb - Imboden	
--	---	---	--	--