

## Regelung für die Benützung und den Umgang mit Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge in der Einstellhalle Enikerweg / Birkenstrasse

Status: Dieser Regelung wurde an den beiden STWE-Versammlungen vom März 2020 (Birkenstrasse) und Juni 2020 (Enikerweg) zugestimmt.

*Diese Regelung erhält Gültigkeit, wenn die absolute Mehrheit der PP-Eigentümer (über 50% der Stimmrechte), dieser zustimmen. Auf Empfehlung des Grundbuchamts Zug soll vorerst auf die Eintragung im Grundbuchamt verzichtet werden. Das Grundbuchamt rät hingegen dazu, mittelfristig ein Reglement für die generelle Benützung der Einstellhalle, inklusive den Regelungen für die Elektrifizierung zu erstellen und eintragen zu lassen. Bisher bestand kein Reglement für die Benützung der Einstellhalle. Über die Erstellung und den Eintrag eines generellen Reglements für die Benützung der Einstellhalle haben die PP-Eigentümer zu entscheiden.*

### Allgemeines

Mit dieser Regelung wird festgelegt, wie E-Fahrzeuge (E-Auto, E-Scooter, E-Fahrräder, etc.) in der Einstellhalle mit Strom geladen werden können. Ebenfalls ist geregelt, in welchem Umfang Installationen für die Ladeinfrastrukturen von allen anderen Parkplatz-Eigentümern geduldet werden müssen.

### Zulassung von Installationen für die Ladeinfrastruktur

Die Ladestationen für E-Fahrzeuge sind via einer Grundinstallation an das öffentliche Stromnetz angeschlossen. Zur Grundinstallation gehört das Stromkabel von der Hauptverteilung Enikerweg zum Verteilkasten in der Einstellhalle, der Verteilkasten, der Kabelkanal entlang der ganzen Decke der Einstellhalle, sowie die individuellen Zuleitungen von Kabelkanal zu den entsprechenden Parkplätzen. Diese und zukünftige Grundinstallationen sind zuzulassen, auch wenn diese an der Decke über Parkplätze Dritter führen können. Grundinstallationen sind fachmännisch auszuführen.

Damit Ladestationen optimal bei den Parkplätzen montiert werden können kann es sinnvoll sein, diese rückseitig oder seitlich an den Pneu-Schränken von benachbarten Parkplätzen anzubringen. Wenn diese Installationen fachmännisch ausgeführt werden, sind diese zukünftig zuzulassen. Die Installationskosten sind vollständig von den Ladestationsbesitzern zu tragen.

### Eigentum und Haftung der Ladeinfrastruktur

Im Eigentum der Eigentümergemeinschaft Einstellhalle Enikerweg / Birkenstrasse ist die Basisstation (Grundinstallation von der Hauptverteilung bis und mit dem Kabelkanal entlang der ganzen Decke. Im Eigentum der Parkplätze-Eigentümerbesitzer sind die individuellen Zuleitungen vom Kabelkanal zu den jeweiligen Parkplätzen sowie die individuellen Ladestationen bei den Parkplätzen.

Entsprechend zum Eigentum, beziehungsweise zur Eigentumsgrenze ist die Haftung geregelt. Für die Grundinstallation, Hauptverteilung und Kabelkanal haftet die Eigentümergemeinschaft. Für die individuelle Zuleitung und die Ladestation haftet der Parkplätze-Eigentümer.

### Installation einer Ladestation für E-Fahrzeuge

Parkplatzeigentümer müssen die Installation einer eigenen Ladestation vorgängig bei der Verwaltung melden. Hat sich der Parkplatzeigentümer vorgängig ein Anrecht an der Basisstation gesichert, oder kann er ein gültiges Anrecht eines Dritten übernehmen, wird die Installation der Ladestation bewilligt. Die Beschaffung der Ladestation hat bei der WWZ zu erfolgen. Dies stellt sicher, die Ladestation in die bestehende Basisinstallation integriert werden kann. Alle Kosten im Zusammenhang mit der Installation der Ladestation und der Zuleitung von der Basisstation zur Ladestation sind vom Parkplatzeigentümer zu tragen.

Kann kein gültiges Anrecht an einer Basisstation vorgelegt werden, nimmt die Verwaltung das Interesse für eine Ladestation auf einer Warteliste auf. Bei genügend Interessenten kann durch Beschluss der Eigentümergemeinschaft eine zusätzliche Basisinstallation projektiert werden.

### Betrieb und Unterhalt der Ladeinfrastruktur

Die Eigentümergemeinschaft ist zuständig für den Betrieb und Unterhalt der Basisinstallation. Allfällige Kosten sind aus dem separaten Erneuerungsfonds Elektrifizierung zu tragen. Unterhaltsarbeiten bis jährlich CHF 2'000 werden durch die Verwaltung koordiniert und ausgelöst. Grössere Beträge werden durch die Anrechtbesitzer der Basisstation beschlossen.

Der jeweilige Parkplatzeigentümer ist zuständig für den Betrieb, den Unterhalt und die elektrische Sicherheit der individuellen Zuleitung sowie der eigenen Ladestation. Die Kosten dafür übernimmt der Parkplatzeigentümer.

### Verwaltung der Ladeinfrastruktur

Die Verwaltung führt eine Liste der Anrechtbesitzer an der Basisinstallation Enikerweg, sowie eine Warteliste. Diese Übersichten werden in der Jahresrechnung der Tiefgarage aufgeführt. Die Verwaltung bewilligt die Installation von neuen Ladestationen dann, wenn ein Anrecht an der Basisinstallation nachgewiesen werden kann.

Die Verwaltungskosten im Zusammenhang mit dem Betrieb und Unterhalt der Ladeinfrastruktur werden von der gesamten Eigentümerschaft getragen.

### Diverses

In der Einstellhalle ist das Laden von E-Fahrzeug-Batterien an den normalen Steckdosen dann erlaubt, wenn dies ausnahmsweise erfolgt. Ausnahmsweise bedeutet maximal 1 x 24 Stunden pro Quartal. Das Laden von E-Fahrrädern oder Auto-Starterbatterien ist bis auf Widerruf geduldet. Nicht statthaft sind Ladungen und Schwebeladungen von anderen Stromverbrauchern. Nicht statthafte Strombezüge ab der normalen Steckdose können durch die Verwaltung den entsprechenden Parkplatzeigentümern in Rechnung gestellt werden.

Version 27.06.2020

Verfasser:

Ruedi Zurbrügg

079 753 61 64 / ruedi.zurbrueegg@bluewin.ch