

Netzanschlussvertrag

Zwischen

Stromnetz Berlin GmbH
Eichenstraße 3a
12435 Berlin
– nachstehend „Netzbetreiber“ genannt –

und

als Anschlussnehmer
– nachstehend „Anschlussnehmer“ genannt

wird folgender Vertrag über

einen neuen Netzanschluss

eine Änderung eines bestehenden Netzanschlusses

eine Erhöhung der Anschlussleistung eines bestehenden Netzanschlusses
infolge Repartierung bei vorhandener/sofort verfügbarer Leistung

eine Erhöhung der Anschlussleistung eines bestehenden Netzanschlusses infolge
Repartierung bei nicht vorhandener/sofort verfügbarer Leistung

einen bestehenden Netzanschluss

zu nachstehendem Anschlussobjekt getroffen, das – ggf. neben weiteren
Netzanschlüssen, die nicht Bestandteil dieses Netzanschlussvertrages sind –
über eine kundeneigene Übergabestation des Anschlussnehmers mit Strom
versorgt werden soll oder versorgt wird:

Anschrift des Anschlussobjekts:

Seite/Umfang
2/7

Gemarkung

Flur:

Flurstück:

Version
01.12.2025

Grundstückseigentümer

oder Erbbauberechtigter

(sofern dies nicht der

Vorname Name

Anschlussnehmer ist)

Straße Hausnummer

PLZ Ort

Spannungsebene:

Eigentumsgrenze:

Derzeit vorgehaltene Leistung

(Anschlussleistung):

kVA

Derzeit maximale Einspeiseleistung:

kVA

Im Falle einer Erhöhung der Anschlussleistung eines bestehenden Netzanschlusses infolge Repartierung¹ bei vorhandener/sofort verfügbarer Leistung:

zugeteilte zusätzliche Bezugsleistung:

kVA¹

nach der Zuteilung insgesamt vorgehaltene Bezugsleistung:

kVA¹

maximale Einspeiseleistung:

kVA¹

Im Falle einer Erhöhung der Anschlussleistung eines bestehenden Netzanschlusses infolge Repartierung^{1, 2} bei nicht vorhandener/sofort verfügbarer Leistung:

zugeteilte zusätzliche Bezugsleistung:

kVA^{1, 2}

nach der Zuteilung insgesamt vorgehaltene Bezugsleistung:

kVA^{1, 2}

maximale Einspeiseleistung:

kVA^{1, 2}

¹ Hinweis:

Ein Anschlusspetent hat bei der Bundesnetzagentur Anträge auf Zuteilung von Anschlusskapazitäten vor Anwendung des Repartierungsverfahrens sowie auf Aussetzung des Verfahrens gestellt. Die Bundesnetzagentur hat diese Anträge abgelehnt (Beschluss vom 26.05.2025, Az. BK6-25-122). Gegen den Beschluss der Bundesnetzagentur wurde beim Oberlandesgericht Düsseldorf (OLG) Beschwerde erhoben (Az. VI-3 Kart 662/25 [V]). Sämtliche im

Repartierungsverfahren zugeteilten Anschlussleistungen wurden daher unter den Vorbehalt der gerichtlichen Überprüfung gestellt. Eine Entscheidung des OLG steht gegenwärtig aus; gegen die Entscheidung des OLG kann Rechtsbeschwerde zum Bundesgerichtshof (BGH) erhoben werden. **Aus diesem Grund steht die Wirksamkeit der zugeteilten zusätzlichen Bezugsleistung unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Netzbetreiber nicht infolge einer rechtskräftigen Entscheidung des OLG oder des BGH von der Bundesnetzagentur oder gerichtlich verpflichtet wird, die im Repartierungsverfahren zugeteilten Anschlussleistungen nach einem anderen Zuteilungsverfahren, in anderer Höhe, an andere Anschlusspetenten oder in sonstiger Weise anders zu verteilen.** Der Netzbetreiber ist verpflichtet, den Anschlussnehmer über den Ausgang des/der gerichtlichen und behördlichen Verfahren in geeigneter Weise zu informieren.

Seite/Umfang
3/7

Version
01.12.2025

² Hinweis:

Die im Repartierungsverfahren zugeteilte zusätzliche Bezugsleistung steht nicht sofort ab dem Zustandekommen des Vertrages zur Verfügung. Sie erfordert die Umsetzung bzw. Fertigstellung von Netzausbau- oder Netzverstärkungsmaßnahmen. **Die Zurverfügungstellung und Vorhaltung der zugeteilten zusätzlichen Bezugsleistung gilt daher erst dann als vereinbart, wenn der Netzbetreiber die Vorhaltung der zusätzlichen Bezugsleistung gegenüber dem Anschlussnehmer in einer gesonderten schriftlichen Mitteilung erklärt und die Anschlussnutzung zu einem in der Erklärung genannten Zeitpunkt freigibt.** Bis zu diesem Zeitpunkt ist der Netzbetreiber nicht verpflichtet, die Nutzung des Netzanschlusses mit der zusätzlichen Bezugsleistung zu ermöglichen; der Anschlussnehmer ist nicht berechtigt, den Netzanschluss entsprechend zu nutzen oder ihn zur Nutzung mit der zusätzlichen Bezugsleistung zu überlassen. Wann die Erklärung und Freigabe des Netzbetreibers erfolgen, ist derzeit ungewiss.

1 Gegenstand des Vertrages

Seite/Umfang
4/7

- 1.1 Der Netzanschlussvertrag regelt die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen dem Netzbetreiber und dem Anschlussnehmer im Zusammenhang mit dem Anschluss der elektrischen Anlage des Anschlussnehmers an das Verteilungsnetz des Netzbetreibers.
- 1.2 Die Regelungen der Anschlussnutzung, der Netznutzung, der Belieferung mit elektrischer Energie sowie ggf. der Vermarktung von erzeugter bzw. in das Netz eingespeister Energie sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Diese werden, soweit erforderlich, in gesonderten Verträgen vereinbart.
- 1.3 Wenn der Vertrag nicht über einen neuen Netzanschluss geschlossen wird, ersetzt er alle bisherigen Netzanschlussvereinbarungen für das eingangs genannte Anschlussobjekt, es sei denn, das Anschlussobjekt verfügt über mehrere Netzanschlüsse; im letztgenannten Fall ersetzt dieser Vertrag lediglich alle bisherigen Netzanschlussvereinbarungen, die den vertragsgegenständlichen Netzanschluss betreffen.

Version
01.12.2025

2 Laufzeit und Kündigung

- 2.1 Der Vertrag kommt mit beiderseitiger, mindestens in Textform gehaltener Unterzeichnung zustande und läuft auf unbestimmte Zeit. Er steht unter der aufschiebenden Bedingung (§ 158 Abs. 1 BGB), dass der Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte mindestens in Textform die Zustimmungserklärung gemäß Anlage 3 unterzeichnet und dem Netzbetreiber zur Verfügung stellt.
- 2.2 Der Anschlussnehmer kann diesen Vertrag mit einer Frist von einem Monat auf das Ende eines Kalendermonats kündigen. Der Netzbetreiber kann das Vertragsverhältnis mit gleicher Frist jederzeit kündigen. Soweit seine Anschlusspflicht für den Anschluss des Anschlussnehmers nach den gesetzlichen Vorgaben weiterhin besteht, bietet der Netzbetreiber dem Anschlussnehmer gleichzeitig mit der Kündigung einen neuen Netzanschlussvertrag an. Die Möglichkeit der Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit mindestens der Textform.
- 2.3 Der Netzbetreiber kann den Vertrag auch aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn:
 - der Anschlussnehmer den Baukostenzuschuss nach Ziffer 5 i. V. m. Ziffer 14 der Allgemeinen und technischen Bedingungen für den Anschluss und die Anschlussnutzung im Mittel- und Hochspannungsnetz (Anlage 2) – trotz Mahnung – nicht gezahlt hat,
 - der Anschlussnehmer wiederholt, grob gegen die Regelungen dieses Vertrages verstoßen hat,
 - der Anschlussnehmer nicht mehr berechtigt ist, das Grundstück zu nutzen,
 - der Netzbetreiber nach Maßgabe gesetzlicher Vorschriften (§ 17 EnWG) nicht mehr verpflichtet ist, die in Ziffer 1 (Anschrift) genannte Liegenschaft nach den Regelungen dieses Vertrages anzuschließen oder der Netzanschluss und/oder die Anschlussnutzung dauerhaft verweigern kann.

§ 314 BGB bleibt unberührt. Die Kündigung bedarf zu ihrer Wirksamkeit mindestens der Textform.

Seite/Umfang
5/7

Version
01.12.2025

- 2.4 Ungeachtet der vorstehenden Absätze und anders als bei einer Unterbrechung des Netzanschlusses, die allein den Vertrag nicht enden lässt, endet der Vertrag spätestens dann, wenn der Netzbetreiber seine Anlagen des Netzanschlusses bis zur Eigentumsgrenze vollständig zurückgebaut hat.

3 Anpassung der Anschlussleistung

- 3.1 Die Vertragsparteien können jederzeit gemeinsam überprüfen, ob die vereinbarte Anschlussleistung vom Anschlussnehmer weiterhin benötigt wird.
- 3.2 Der Netzbetreiber ist berechtigt, eine Anpassung der vereinbarten Anschlussleistung vom Anschlussnehmer zu verlangen, wenn diese dauerhaft nicht in Anspruch genommen wird und dem Netzbetreiber aus Gründen eines effizienten und bedarfsgerechten Netzausbaus ein Festhalten an der vereinbarten Anschlussleistung nicht zuzumuten ist. Ein Festhalten an der vereinbarten Anschlussleistung ist dem Netzbetreiber insbesondere dann nicht zuzumuten, wenn die vom Anschlussnehmer nicht benötigte vereinbarte Anschlussleistung von anderen Anschlusspetenten nachgefragt wird, aufgrund eines Kapazitätsmangels jedoch verweigert werden muss und der Netzbetreiber dadurch zu einem Ausbau oder einer Verstärkung seines Netzes veranlasst wird. Über etwaige Änderungen der vereinbarten Anschlussleistung werden sich die Vertragspartner einvernehmlich verständigen.
- 3.3 Kommt eine einvernehmliche Anpassung der vereinbarten Anschlussleistung nicht zustande, ist der Netzbetreiber berechtigt, die vereinbarte Anschlussleistung in Ausübung billigen Ermessens nach § 315 Abs. 1 BGB einseitig anzupassen.
- 3.4 Es wird widerleglich vermutet, dass im Zeitpunkt einer Überprüfung der vereinbarten Anschlussleistung der höchste in den vergangenen vier Jahren gemessene Leistungswert derjenigen Anschlussleistung entspricht, die der Anschlussnehmer tatsächlich benötigt, es sei denn, er weist dem Netzbetreiber in geeigneter Form nach, dass die Vorhaltung einer höheren Anschlussleistung durch den Netzbetreiber erforderlich ist, um seinen Strombedarf zu decken. Als geeigneter Nachweis kann die Vorlage von Verträgen über die Lieferung der wesentlichen Verbrauchsanlagen dienen, die eine Beibehaltung der vereinbarten Anschlussleistung erfordern.
- 3.5 Unbeschadet der Bestimmung in Absatz 3.4 kann der Anschlussnehmer die einseitig angepasste Anschlussleistung nach § 315 Abs. 3 BGB gerichtlich überprüfen lassen.
- 3.6 Erfolgt eine Anpassung der Anschlussleistung nach Absatz 3.2 oder Absatz 3.3 innerhalb von zehn Jahren nach der erstmaligen Vereinbarung der Anschlussleistung, so hat der Netzbetreiber den Baukostenzuschuss neu zu ermitteln und den Anteil zu erstatten, der sich aus der niedrigeren Anschlussleistung ergibt. Dies gilt nicht, wenn der Anschlussnehmer keinen Baukostenzuschuss geleistet hat. Im

Fälle eines nur anteilig gezahlten Baukostenzuschusses ist der Anteil bei der Bestimmung des Erstattungsbetrags ebenfalls zu berücksichtigen.

Seite/Umfang
6/7

Version
01.12.2025

4 Zustimmungserklärung des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten

Anschlussnehmer haben eine mindestens in Textform unterzeichnete Zustimmung des Grundstückseigentümers bzw. Erbbauberechtigten zur Herstellung und Änderung des Netzanschlusses inklusive des Zubehörs sowie weiterer Grundstücksnutzungen unter Anerkennung der für den Anschlussnehmer und den Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten damit verbundenen Verpflichtungen beizubringen, auch wenn sie selbst Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte sind. Diese Zustimmungserklärung (Anlage 3) ist erforderlich, um dem Netzbetreiber die Ausübung seiner Rechte und Pflichten insbesondere bei der Herstellung, Änderung und Aufrechterhaltung des weiteren Betriebes des Netzanschlusses inklusive des Zubehörs auch gegenüber dem Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten zu ermöglichen.

5 Anlagen

Wichtige Informationen zum Netzanschluss und zu dessen Betrieb sind in Anlagen zu diesem Vertrag zusammengefasst. Folgende Anlagen sind wesentlicher Vertragsbestandteil:

- Anlage 1: Eigentumsgrenze;
- Anlage 2: Allgemeine und technische Bedingungen für den Anschluss und die Anschlussnutzung im Mittel- und Hochspannungsnetz;
- Anlage 3: Zustimmungserklärung des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten;
- Anlage 4: Technische Anforderungen für den Anschluss an das Mittelspannungsnetz Berlin;

6 Schlussbestimmungen

1. Der Vertragsschluss, Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags – einschließlich dieser Klausel selbst – bedürfen, sofern das Gesetz keine strengere Form vorsieht, zu ihrer Wirksamkeit einer mindestens in Textform gehaltenen Vereinbarung.
2. Dieser Vertrag darf nur mit Zustimmung des anderen auf einen Dritten übertragen werden. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund verweigert werden. Tritt an die Stelle des Netzbetreibers ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Netzanschlussverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Anschlussnehmers. Der Wechsel des Netzbetreibers wird von ihm öffentlich bekannt gemacht und auf seiner Internetseite veröffentlicht. Eine Zustimmung des anderen ist nicht erforderlich, wenn der Vertrag

auf ein gemäß §§ 15 ff. AktG verbundenes Unternehmen übertragen wird.

Seite/Umfang
7/7

3. Sofern der Anschlussnehmer den Anschluss selbst nutzt, gilt er zugleich als Anschlussnutzer i. S. d. Allgemeinen und technischen Bedingungen für den Anschluss und die Anschlussnutzung im Mittel- und Hochspannungsnetz (Anlage 2). Der Anschlussnehmer ist in diesem Fall verpflichtet, zusätzlich zu diesem Netzanschlussvertrag einen Anschlussnutzungsvertrag abzuschließen.
4. Der Netzbetreiber verarbeitet personenbezogene Daten im Einklang mit den geltenden Datenschutzvorschriften. Details zur Verarbeitung der Daten sind im Internet unter folgenden Hinweisen zum Datenschutz zu finden: www.stromnetz.berlin/datenschutz.

Version
01.12.2025

Berlin,
Ort, Datum

Ort, Datum

Netzbetreiber (Unterschrift)

X

Anschlussnehmer (Unterschrift)

Name in Druckbuchstaben

Name in Druckbuchstaben

Zustimmungserklärung des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten

a) Der

☐ Grundstückseigentümer ☐ Erbbauberechtigte

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

stimmt dem Abschluss des Netzanschlussvertrags zwischen dem Anschlussnehmer und dem Netzbetreiber sowie seinen Inhalten zu; der Netzanschlussvertrag wurde ihm vom Anschlussnehmer vollständig zur Einsicht zur Verfügung gestellt und von ihm zur Kenntnis genommen. Weiterhin stimmt er Folgendem zu: Der Netzbetreiber und seine Rechtsnachfolger sind berechtigt, auf dem Grundstück des Eigentümers bzw. Erbbauberechtigten einen Netzanschluss inklusive Zubehör zu errichten, zu betreiben, dauerhaft dort zu belassen, zu unterhalten, bei Bedarf zu ändern und das Grundstück zum Zwecke des Baus, des Betriebs, der Unterhaltung und möglicher Änderungen des Netzanschlusses inklusive Zubehör jederzeit zu benutzen und zu betreten sowie alle zum ordnungsgemäßen Betrieb des Netzanschlusses inklusive Zubehör erforderlichen Maßnahmen auf dem Grundstück jederzeit durchzuführen. Kabel- und anlagengefährdende Verrichtungen sind ober- und unterirdisch untersagt. Es dürfen insbesondere keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet, keine Geländeänderungen vorgenommen und keine tief wurzelnden Pflanzen gepflanzt oder ausgesät werden. Pflanzen dürfen, auch, soweit sie außerhalb der Netzanschlusstrasse stehen, inklusive ihrer Wurzeln vom Netzbetreiber auf Kosten des Grundstückseigentümers bzw. Erbbauberechtigten entfernt werden, wenn durch deren Wuchs der ordnungsgemäße Bestand oder der ordnungsgemäße Betrieb des Netzanschlusses inklusive Zubehör beeinträchtigt oder gefährdet wird. Auch sonstige Einwirkungen und Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand oder den ordnungsgemäßen Betrieb des Netzanschlusses inklusive Zubehör beeinträchtigen oder gefährden können, sind untersagt. Bei Zuwiderhandlungen hat der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte für alle daraus folgenden Erschwernisse und sonstigen Folgen, die zusätzliche Kosten beim Netzbetreiber hervorrufen, diese zusätzlichen Kosten zu tragen.

- b) Der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte stimmt im Übrigen den „Allgemeinen und technischen Bedingungen für den Anschluss und die Anschlussnutzung im Mittel- und Hochspannungsnetz“ des Netzbetreibers, die ihm der Anschlussnehmer zur Einsicht zur Verfügung gestellt und die er zur Kenntnis genommen hat und mit deren Geltung er einverstanden ist, zu.
- c) Das unabhängig von einer Verbindung mit dem Grundstück fortbestehende Eigentum des Netzbetreibers an sämtlichen Kabel- und sonstigen Anlagen, die der Netzbetreiber auf dem Grundstück errichtet hat oder noch errichten wird, erkennt der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte an.
- d) Der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte erklärt weiter, dass er in die Rechtsposition des Anschlussnehmers aus dem Netzanschlussvertrag eintritt, wenn der Netzanschlussvertrag mit dem bisherigen Anschlussnehmer beendet wird, es sei denn, der Netzanschlussvertrag

wird zum Zeitpunkt der Beendigung unter Einbindung des Netzbetreibers gleichzeitig auf einen Dritten übertragen, der neuer Anschlussnehmer wird, oder der Netzbetreiber schließt zeitgleich mit der Beendigung einen neuen Netzanschlussvertrag mit einem Dritten ab, der neuer Anschlussnehmer wird.

- e) Der Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte verpflichtet sich, bei Veräußerung seines Grundstücks bzw. Erbbaurechts den Netzbetreiber unverzüglich in Textform darüber zu unterrichten und den Erwerber zur Abgabe einer gleichlautenden Zustimmungserklärung mit einer Weitergabeverpflichtung an dessen Rechtsnachfolger zu verpflichten. Für den Fall eines endenden Erbbaurechts verpflichtet sich der Erbbauberechtigte, den Netzbetreiber spätestens sechs Monate vor dem Ende in Textform darüber zu unterrichten und den Grundstückseigentümer zur Abgabe einer gleichlautenden Zustimmungserklärung mit einer Weitergabeverpflichtung an dessen Rechtsnachfolger zu verpflichten. Im Fall der Einräumung eines Erbbaurechts verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, den Netzbetreiber unverzüglich in Textform darüber zu unterrichten und den Erbbauberechtigten zur Abgabe einer gleichlautenden Zustimmungserklärung mit einer Weitergabeverpflichtung an dessen Rechtsnachfolger zu verpflichten.

Ort, Datum

Unterschrift des Grundstückseigentümers bzw. Erbbauberechtigten (auch wenn mit dem Anschlussnehmer identisch)

Name in Druckbuchstaben