

Gestattungsvertrag für die Installation einer Photovoltaikanlage

zwischen

(genaue Bezeichnung des PV-Betreibers)

- nachstehend PV-Betreiber genannt -

und

... (genaue Bezeichnung des Eigentümers bzw. Verfügungsberechtigten über die Gebäudefläche)

- nachstehend Grundstückseigentümer genannt -

§ 1 Vertragsgegenstand

1.

Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des Gebäudes auf dem Grundstück, das beim Amtsgericht ... im Grundbuch unter Gemarkung ... Flur ... Flurstück ... Blatt ... eingetragen ist.

Der Grundstückseigentümer sichert zu, dass er berechtigt ist, dem PV-Betreiber die hier vertraglich geregelte Nutzung der Gebäudeflächen einzuräumen.

2.

Der Grundstückseigentümer gestattet dem PV-Betreiber die Installationen und den Betrieb einer PV-Anlage auf der Gebäudefläche, die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen, die Installationen der erforderlichen Schalt- und Messanlagen sowie den Anschluss der Anlage an einen Telefonanschluß zum Zwecke der Fernüberwachung des Anlagenbetriebes. Die regelmäßigen Kosten des Anschlusses trägt der PV-Betreiber.

3.

Die Lage der PV-Anlage incl. Größenangaben, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für sonstige Anlagen, der Ort für die erforderlichen Schalt- und Messanlagen sind in einem Plan einzuzeichnen. Dieser Plan liegt diesem Vertragstext in der **Anlage 1** anbei und ist Vertragsbestandteil.

4.

Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Übergabestelle ist... . Die Kosten des Anschlusses trägt der PV-Betreiber.

§ 2 Eigentums- und Nutzungsrechte

1.

Die PV-Anlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen von dem PV-Betreiber eingebrachten Sachen sollen nach dem gemeinsamen Willen der beiden Vertragspartner bis zum Ende der Vertragslaufzeit Eigentum des PV-Betreibers bleiben. In der **Anlage 2** sind die Bestandteile der Anlage mit Eigentumsgrenze (Schnittstelle) abgebildet. Die Parteien sind sich auch darüber einig, dass die PV-Anlage nicht dem wirtschaftlichen Zweck des Gebäudes dienen soll.

2.

Das Nutzungsrecht aus diesem Vertrag und damit auch die Gewährleistung des Eigentums gemäß § 95 Abs. 1 S. 1 BGB wird durch eine Dienstbarkeit gemäß **Anlage 3** im Grundbuch abgesichert. Diese Dienstbarkeit wird erstrangig eingetragen. Die Überlassung der Ausübung der Dienstbarkeit an Dritte ist dem PV-Betreiber ausdrücklich gestattet. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber dem PV-Betreiber zur Abgabe einer entsprechenden Bewilligungserklärung in notariell beurkundeter Form sowie zur Antragstellung beim Grundbuchamt. Bei Beendigung des Vertrages wird der PV-Betreiber die Löschung der Dienstbarkeit veranlassen. Die Kosten der Eintragung und Löschung trägt der PV-Betreiber. Der Inhalt der Dienstbarkeit richtet sich nach den Anforderungen der finanzierenden Bank.

3.

Der PV-Betreiber ist alleine berechtigt, die PV-Anlage zu vermarkten. Der Grundstückseigentümer gestattet ihm das Aufstellen einer Werbetafel an Die Vertragsparteien können darüber hinaus im Einzelfall vereinbaren, inwieweit ebenfalls der Grundstückseigentümer die PV-Anlage vermarkten kann. Der Grundstückseigentümer gestattet dem PV-Betreiber die Anlage inkl. Gebäude im Internet fotografisch darzustellen.

4.

Der PV-Betreiber ist zur Refinanzierung der aufgebrachten Investitionskosten auf einen einwandfreien Nutzungs- und Betriebszeitraum der PV-Anlage von 20 Jahren angewiesen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich deshalb auch, bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen an dem Gebäude oder auf dem Grundstück, die eine Leistungsminderung der Anlage bewirken könnten, nur mit Einverständnis des PV-Betreibers vorzunehmen. Das Einverständnis ist zu erteilen, wenn die Leistungsminderung ausgeglichen wird oder unter Berücksichtigung der Leistungsminderung die bauliche Veränderung oder Maßnahme durch einen erheblichen Grund gerechtfertigt sind. Die Nutzung der Gebäudefläche, auf der die PV-Anlage aufgebracht wurde, durch zum Beispiel Werbetafeln etc. ist nur dann zulässig, wenn hiermit keine Leistungsminderung der Anlage verursacht werden kann. Bepflanzungen vor der nach Süden zugewandten Gebäudeseite, die die

Gebäudehöhe innerhalb der Vertragslaufzeit übersteigen können oder sonst zur Verschattung führen können, sind zu unterlassen. Der entsprechende Rückschnitt ist auf Kosten des Grundstückseigentümers geschuldet. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, bei einer Teilung des Grundstückes und dem Verkauf der nach Süden gelegenen Grundstücksfläche in dem Kaufvertrag den Käufer zur Übernahme dieser Vereinbarung zu verpflichten.

5.

Behördliche Genehmigungen werden, soweit sie notwendig sind, vom PV-Betreiber eingeholt. Ist aus rechtlichen Gründen nur der Grundstückseigentümer berechtigt, die behördliche Genehmigung zu beantragen, wird er den Antrag stellen und soweit wie nötig bei der Genehmigung mitwirken. Die Kosten für das behördliche Verfahren trägt der PV-Betreiber.

§ 3 Gestattungsentgelt

1.

Der Grundstückseigentümer gewährt die vertragliche Nutzung gegen ein jährliches Entgelt in Höhe von ... zzgl. der gültigen Umsatzsteuer, zur Zeit 19 %.

2.

Das Entgelt ist nach Zugang einer Rechnung des Grundstückseigentümers beim PV-Betreiber zum 10.02. des Folgejahres fällig.

3.

Wird das Entgelt abhängig von der Stromeinspeisevergütung gezahlt, ist der PV-Betreiber verpflichtet, spätestens zum 01.02. des Folgejahres dem Grundstückseigentümer die Jahresendabrechnung des Netzbetreibers zur Verfügung zu stellen.

4.

Bei Zahlung nach Fälligkeit entstehen ab Fälligkeit für den PV-Betreiber Verzugszinsen i.H.v. 8 % über dem Basiszinssatz.

§ 4 Wartungs- und Reparaturmaßnahmen

1.

Der PV-Betreiber ist berechtigt und verpflichtet, alle notwendigen Bau-, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen an der PV-Anlage, den Anschlussleitungen, den Schalt- und Messanlagen etc. (vgl. Anlage 2) auf eigene Kosten durchzuführen.

Hierfür erklärt sich der Grundstückseigentümer bereit, alle in diesem Umfang notwendigen Maßnahmen dem PV-Betreiber sowie von ihm beauftragten Unternehmen zu gestatten.

2.

Der PV-Betreiber wird den Grundstückseigentümer zuvor über alle Maßnahmen informieren. Sind Reparaturen dringend erforderlich, so reicht eine kurzfristige Benachrichtigung. Beeinträchtigungen des Grundstückseigentümers sind soweit wie möglich zu vermeiden. Können durch die Reparatur bzw. Wartungsarbeiten die Interessen des Grundstückseigentümers beeinträchtigt werden, so ist, wenn möglich, sein Einverständnis vor Beginn der Maßnahme einzuholen. Das Einverständnis kann der Grundstückseigentümer nur verweigern, wenn wesentliche Interessen der Durchführung der Maßnahme entgegenstehen. Das Einverständnis gilt als erteilt, wenn der Vertragspartner innerhalb von 14 Tagen auf die Benachrichtigung hin keine Einwende erhebt.

3.

Der PV-Betreiber und seine Bevollmächtigten haben Zugang zur PV-Anlage und den für den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Installationen. Hierfür werden die notwendigen Schlüssel zur Verfügung gestellt.

§ 5 Haftung

1.

Der PV-Betreiber ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für die von der PV-Anlage ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten abzuschließen.

Das Gebäude, auf dem die Anlage montiert ist, wird als genutzt. Sollte sich der Nutzungszweck ändern, meldet dies der Grundstückseigentümer dem PV-Anlagenbetreiber. Sollte durch die Änderung der Nut-

zung die Versicherungsrate steigen oder sonstige finanzielle Nachteile entstehen, gleicht der Grundstückseigentümer

diese aus.

2.

Wurde die PV-Anlage durch einen Dritten beschädigt und ist allein der Grundstückseigentümer berechtigt, einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten geltend zu machen, so verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, seinen Anspruch dem PV-Betreiber abzutreten.

3.

Die Vertragspartner haften untereinander entsprechend den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.

4.

Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, den anderen Vertragspartner unverzüglich über die Umstände in Kenntnis zu setzen, die für den Betrieb der PV-Anlage bzw. das Eigentum des Grundstückseigentümers von wesentlicher Bedeutung sind. So werden sie sich insbesondere dann informieren, wenn die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der PV-Anlage zu gewährleisten oder andere wesentliche Schäden am Dach sichtbar werden.

§ 6 Laufzeit des Vertrages und ordentliches Ende des Vertrages

1.

Der Gestattungsvertrag tritt mit seiner Unterzeichnung durch beide Vertragspartner in Kraft und läuft zunächst für einen Zeitraum von 21 Jahren.

2.

Nach Ablauf dieses Zeitraumes wird der PV-Betreiber die PV-Anlage von der genutzten Gebäudefläche abmontieren und die Gebäudefläche in einen solchen Zustand versetzen, wie sie ohne die Montage der PV-Anlage nach dem Zeitablauf gewesen wäre. Hierfür vereinbaren die Vertragspartner folgende Gestaltung... . Leitungen, die unter Putz verlegt worden sind, müssen nicht entfernt werden. So weit Leitungen über Putz verlegt worden sind, sind diese zu entfernen, solange nicht der Vertragspartner anderweitig die Leitungen nutzen möchte. Werden Leitungen entfernt, so ist der ursprüngliche Zustand der Wände unter Berücksichtigung des dann aktuellen Zustandes der Wände im übrigen wiederherzustellen. Schalt- und Messanla-

gen sind zu entfernen. Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes tragen im Falle des ordentlichen Endes des Vertrages der PV-Betreiber.

3.

Im beiderseitigen Einvernehmen besteht die Möglichkeit, dass der Anlagenbetreiber die Anlage an den Grundstückseigentümer gegen Freistellung von dieser Rückbauverpflichtung und Zahlung eines Entgelts in vereinbarter Höhe übereignet.

§ 7 Auflösung des Vertrages bei außerordentliche Kündigung

1.

Beide Vertragspartner haben jederzeit das Recht, den Vertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes mit sofortiger Wirkung zu kündigen.

2.

Wird der Vertrag vorzeitig wegen Vorliegens eines außerordentlichen Kündigungsrechts aufgelöst, so ist der PV-Betreiber zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nach § 6 Nr. 2 verpflichtet.

3.

Hat das Vorliegen des wichtigen Grundes der Grundstückseigentümer zu vertreten, so trägt dieser die Kosten, die durch die Demontage der PV-Anlage und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes entstehen.

In den anderen Fällen trägt der PV-Betreiber die Kosten. Ersatz für die Einspeisevergütung kann in keinem Fall verlangt werden.

§ 8 Rücktritt vom Vertrag

1.

Beide Parteien können vom Vertrag zurücktreten, wenn innerhalb von 24 Monaten ab Vertragsunterzeichnung die erforderlichen Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht erteilt wurden und wenn feststeht, dass sie nicht zu erlangen sind oder sein werden oder mit dem Bau der Photovoltaikanlage nicht begonnen wurde.

2.

Gegenseitige Ansprüche wegen Rücktritts sind ausgeschlossen.

§ 9 Dachreparatur

1.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Gebäudeflächen während der Nutzungsdauer in einem hierfür geeigneten Zustand zu erhalten. Er hat auf seine Kosten notwendige Wartungs- und Dachreparaturmaßnahmen durchzuführen.

2.

Sollten durch den Betrieb der PV-Anlage Schäden am Dach entstehen, so handelt es sich bei diesen Reparaturmaßnahmen nicht um die üblichen Reparaturmaßnahmen nach § 4 Nr. 1. Für die Schadensbeseitigung hat der PV-Betreiber aufzukommen.

3.

Sollte aufgrund einer Dachreparatur nach § 9 Nr. 2 die PV-Anlage vom Dach entfernt werden müssen, so hat der PV-Betreiber diese Maßnahme auf seine Kosten durchzuführen. Nach Beendigung der Dacharbeiten ist der PV-Betreiber unmittelbar vom Grundstückseigentümer zu informieren. Der Grundstückseigentümer wird dann zu den hier geregelten Bestimmungen der Neuinstallation der PV-Anlage zustimmen.

4.

Hat der Grundstückseigentümer die Dachreparatur zu vertreten, gilt § 9 Nr. 3 mit der Maßnahme, dass die Kosten der De- und Remontage dem PV-Betreiber aufgrund üblicher Werte auszugleichen sind. Entgangene Vergütung ist nicht auszugleichen. Wird das Gestaltungsentgelt stromvergütungsunabhängig gezahlt, ist dieses Entgelt entsprechend der entgangenen Vergütungshöhe anzupassen.

§ 10 Rechtsnachfolge und Sicherheitsübereignung

1.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, auf einen Rechtsnachfolger das Vertragsverhältnis inklusive dieser Verpflichtung zu übertragen. Die Rechtsübertragung ist zwei Wochen vor Übertragung dem Vertragspartner schriftlich anzuzeigen. Der Vertragspartner ist berechtigt, der Übertragung des Vertragsver-

hältnisses auf einen neuen Vertragspartner zu widersprechen, wenn erhebliche Bedenken (z.B. fehlende Bonität) gegen diesen

Vertragspartner bestehen.

2.

Die auf dem Nutzungsobjekt zu errichtende Photovoltaikanlage kann von dem jeweiligen Eigentümer an ein oder mehrere finanzierende Kreditinstitute sicherungsübereignet werden. In diesem Fall verzichtet der Eigentümer für die Dauer der Sicherungsübereignung auf das ihm an der Photovoltaikanlage nebst Zubehöranlagen und Kabeln zustehende Vermieterpfandrecht.

§ 11 Schlussbestimmungen

1.

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.

2.

Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Klausel gilt zwischen den Beteiligten eine solche rechtswirksame Klausel als vereinbart, die in rechtlich zulässiger Weise wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien mit der unwirksamen Klausel bezweckt haben.

3.

Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig,

4.

Die Anlage 1-3 sind Vertragsbestandteil.

Ort, Datum

hältnisse auf einen neuen Vertragspartner zu widersprechen, wenn erhebliche Bedenken (z.B. fehlende Bonität) gegen diesen

Vertragspartner bestehen.

2.

Die auf dem Nutzungsobjekt zu errichtende Photovoltaikanlage kann von dem jeweiligen Eigentümer an ein oder mehrere finanzierende Kreditinstitute sicherungsübereignet werden. In diesem Fall verzichtet der Eigentümer für die Dauer der Sicherungsübereignung auf das ihm an der Photovoltaikanlage nebst Zubehöranlagen und Kabeln zustehende Vermieterpfandrecht.

§ 11 Schlussbestimmungen

1.

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung der Schriftformklausel.

2.

Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Klausel gilt zwischen den Beteiligten eine solche rechtswirksame Klausel als vereinbart, die in rechtlich zulässiger Weise wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien mit der unwirksamen Klausel bezweckt haben.

3.

Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig,

4.

Die Anlage 1-3 sind Vertragsbestandteil.

Ort, Datum

Grundstückseigentümer

PV-Betreiber