

- Muster -

Dachnutzungsvertrag für private Gebäude

Präambel

§ 1 Nutzungsgegenstand

§ 2 Bedingungen während der Bau- und Betriebsphase

§ 3 Nutzungsdauer

§ 4 Nutzungsentgelt

§ 5 Rücktrittsrecht und außerordentliche Kündigung

§ 6 Beendigung des Vertragsverhältnisses

§ 7 Haftung

§ 8 Übertragung auf Dritte

§ 9 Gerichtsstand

§ 10 Kosten

§ 11 Sonstiges

Nutzungsvertrag

zwischen

- im folgenden "Anlagenbetreiber"-

und

- im folgenden "Grundstückseigentümer".

Präambel

Der Anlagenbetreiber beabsichtigt, im Rahmen einer von ihm geplanten Solaranlage auf dem im Eigentum des Grundstückseigentümers stehenden Grundstück eine Solaranlage errichten, zu unterhalten und zu betreiben. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber die Benutzung seines Grundstückes für diesen Zweck und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

§ 1 Nutzungsgegenstand

(1) Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichtes Bielefeld, Blatt _____ verzeichneten Grundstückes, Gemarkung _____, Flur _____, Flurstück _____, katastermäßige Bezeichnung: _____ Str. _____.

Er gestattet dem Anlagenbetreiber auf dem auf diesem Grundstück errichteten und auf der als Anlage 1 farblich markierten Gebäude eine Solaranlage zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

- Muster -

(2) Die Solaranlage wird auf dem Gebäudedach montiert und betrieben. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber nach voriger Abstimmung mit dem /den Mieter(n)/Pächter(n), das Gebäude in dem zur Errichtung, zur Unterhaltung und zu dem Betrieb und ggf. Neuerrichtung der Solaranlage erforderlichen Umfang nach vorheriger Absprache zu betreten.

(3) Darüber hinaus ist der Anlagenbetreiber berechtigt, die zum Anschluss der Solaranlage an das öffentliche Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen (Kabel) in Absprache mit dem Grundstückseigentümer auf dem Grundstück fach- und DIN-gerecht zu verlegen und das Grundstück in dem für die Wartung und den Service etc. und gegebenenfalls Erneuerung der Leitungen erforderlichen Umfang nach jeweiliger Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer und dem Mieter/Pächter des Grundstücks zu betreten.

(4) Es besteht zwischen den Vertragsparteien dahingehend Einigkeit, dass der Anlagenbetreiber die Solaranlage nur zeitlich befristet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB auf dem Grundstück aufstellt. Dieses gilt ebenfalls für die zu verlegenden Leitungen (Kabel).

(5) Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass ein kostendeckender Betrieb der Solaranlage nur bei einer einwandfreien Betriebszeit von 20 Jahren gewährleistet ist. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich deshalb, keine bauliche Veränderungen, sowie andere Maßnahmen an dem Gebäude oder auf dem Grundstück, die eine Leistungsminderung der Anlage bewirken können, vorzunehmen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, Käufer des Grundstückes oder andere Rechtsnachfolger insbesondere auf diesen Punkt des Nutzungsvertrages hinzuweisen. Im Falle der Zuwiderhandlung gegen eine dieser Verpflichtungen sind die dem Anlagenbetreiber entstandenen, nachgewiesenen Schäden zu ersetzen.

(6) Das Nutzungsrecht aus diesem Vertrag wird durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch abgesichert. Sämtliche durch die Eintragung entstehenden Kosten trägt der Anlagenbetreiber. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses muss der Anlagenbetreiber auf seine Kosten die Löschung der Dienstbarkeit veranlassen.

§ 2 Bedingungen während der Bau- und Betriebsphase

(1) Der Grundstückseigentümer versichert, dass ihm sämtliche Zustimmungen Dritter, (insbesondere Mieter / Pächter) zum Betreten des Grundstückes und Gebäudes durch den Anlagenbetreiber vorliegen und Dritte nicht berechtigt sind, die Errichtung und den Betrieb der Anlage zu verhindern.

(2) Der Grundstückseigentümer erklärt sich bereit, alle Maßnahmen des Anlagenbetreibers sowie seiner Beauftragten zu gestatten, soweit sie

- Muster -

- zur Errichtung
- zum Anschluss an das Stromnetz,
- zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebes
- sowie zur Wartung, Reparatur und / oder Instandsetzung der Solaranlage

notwendig sind.

(2) Der Anlagenbetreiber wird alle baulichen oder sonstigen Maßnahmen so durchführen und mit dem Grundstückseigentümer abstimmen, dass Beeinträchtigungen der Interessen des Grundstückseigentümers oder Dritter nach Möglichkeit vermieden werden.

(3) Der Anlagenbetreiber erhält vor Beginn aller Baumaßnahmen vom Grundstückseigentümer alle Pläne, Zeichnungen, aus denen hervorgeht, wo auf dem Grundstück gegebenenfalls Kabel oder ähnliche zu beachtende Erdleitungen verlegt sind, die einer Beachtung bei der Baumaßnahme widerfahren sollten. Eine Haftung des Grundstückseigentümers für die Vollständigkeit der Pläne wird jedoch nicht übernommen.

(4) Der Anlagenbetreiber sorgt für die Unterhaltung und Pflege der Solaranlage und aller ihrer Installationen. Er hat nach Abschluss der Herstellungs- und Unterhaltungsarbeiten (Wartung, Reparatur und/oder Instandhaltung) die an dem Eigentum des Grundstückseigentümers ggf. entstandenen Schäden fachgerecht zu beseitigen.

§ 3 Nutzungsdauer

Das Vertragsverhältnis ist befristet für die Dauer von insgesamt 20 vollen Kalenderjahren, beginnend mit der Inbetriebnahme der Anlage. Nach Ablauf der festen Vertragslaufzeit verlängert sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit und kann von jeder Partei mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Kalenderjahres gekündigt werden.

§ 4 Nutzungsentgelt

Ab Inbetriebnahme der Anlage erhält der Grundstückseigentümer vom Anlagenbetreiber ein jährliches Entgelt von _____ EUR pro Quadratmeter genutzter Dachfläche. Das Entgelt wird erstmalig 6 Monate nach Inbetriebnahme zur Zahlung fällig.

§ 5 Rücktrittsrecht und außerordentliche Kündigung

(1) Jede Vertragspartei ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, falls nicht 12 Monate nach Vertragsschluss mit der Installation der Solaranlage begonnen wurde.

(2) Der Grundstückseigentümer ist zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung berechtigt, falls die Solaranlage länger als 4 Monate außer Betrieb ist und keine Reparatur oder Ersatzbeschaffung vom Anlagenbetreiber eingeleitet wurde.

(3) Im Übrigen richtet sich das Recht der fristlosen Kündigung nach den gesetzlichen Vorschriften.

- Muster -

(4) Rücktritts- und Kündigungsrecht sind gegenüber der jeweils anderen Partei durch eingeschriebenen Brief schriftlich auszuüben.

§ 6 Beendigung des Vertragsverhältnisses

Der Anlagenbetreiber hat bis zum Ende des Vertragsverhältnisses die Solaranlage zu beseitigen und den Ursprungszustand des Grundstücks wiederherzustellen.

§ 7 Haftung

(1) Der Anlagenbetreiber haftet dem Grundstückseigentümer und Dritten gegenüber nach den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen dieses Vertrages. Er ist auch für die Verkehrssicherheit der Solaranlage und aller ihrer sonstigen Bestandteile und Zubehörstücke allein verantwortlich.

(2) Der Anlagenbetreiber hat den Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Pauschalsumme von Euro 1.000.000 (in Worten: Euro eine Millionen) nachzuweisen, die die oben genannte Verpflichtung besichert.

(3) Die verschuldensunabhängige Haftung des Grundstückseigentümers ist ausgeschlossen. Im Übrigen haftet er nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für leichte Fahrlässigkeit nur bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht bei der Verletzung des Körpers, des Lebens oder der Gesundheit.

(4) Sollte die Solaranlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und der Grundstückseigentümer einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich der Grundstückseigentümer seinen Anspruch an den Anlagenbetreiber abzutreten (Drittschadensliquidation).

§ 8 Übertragung auf Dritte

Der Anlagenbetreiber ist berechtigt, die Rechte aus diesem Vertrag mit schriftlicher Einwilligung des Grundstückseigentümers auf einen Dritten zu übertragen.

§ 9 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist das Gericht, in dessen Bezirk das Grundstück belegen ist, sofern die Parteien Kaufmann sind oder eine Gerichtsstandvereinbarung nach § 38 ZPO zulässig ist.

§ 10 Kosten

Der Anlagenbetreiber trägt die Notarkosten für die grundbuchliche Eintragung, und zwar auch für den Fall, dass zulässigerweise ein Rücktrittsrecht gemäß dieses Vertrages

- Muster -

ausgeübt wird. Die Kosten einer eventuellen anwaltlichen Beratung trägt jede Partei in jedem Falle für sich selbst.

§ 11 Sonstiges

(1) Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Das Vertragsverhältnis wird ausschließlich durch diesen Nutzungsvertrag und die in Ergänzung zur Anwendung gelangenden gesetzlichen Vorschriften bestimmt.

(2) Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht.

(3) Den Parteien ist bekannt, dass wegen der Langfristigkeit dieses Vertragsverhältnisses die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 126 BGB einzuhalten sind. Sie verpflichten sich gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen der Gegenseite alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun, und den Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen. Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Ursprungsvertrages, sondern auch für etwaige Nachtrags-, Änderungs- oder Ergänzungsverträge.

Ort, Datum

Grundstückseigentümer

Ort, Datum

Anlagenbetreiber