

Gestattungs- und Stromlieferungsvertrag

zwischen

Landratsamt Landkreis Leipzig, Stauffenbergstraße 4, 04552 Borna,

vertreten durch den Landrat

- im Folgenden Eigentümer –

und

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

- im Folgenden Betreiber -

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Im Eigentum des Landkreis Leipzig befindet sich das Bürogebäude Brauhausstraße 8, 04552 Borna, Gemarkung 141834, Flurstück 566/12.

(2) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber auf seine Kosten

- a) die Installation und den Betrieb einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf ca. m² Dachfläche der Gebäudeteile (Modulfläche ohne Laufwege) mit einer elektrischen Leistung bis maximal xx kW,
- b) die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und
- c) die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen.

(3) Die Vertragsparteien vereinbaren die Zuführung des durch die PV-Anlage erzeugten Stroms für den Eigenverbrauch im Gebäude. Sollte die Stromerzeugung über dem aktuellen Verbrauch des Gebäudes liegen, hat der Anlagenbetreiber das Recht den überproduzierten Strom in das öffentliche Netz einzuspeisen.

(4) Die notwendigen Kosten des Anschlusses der PV-Anlage an den technisch und wirtschaftlich günstigsten Verknüpfungspunkt des Netzes trägt der Anlagenbetreiber.

(5) Der Betreiber übernimmt die Dachfläche wie besichtigt. Alle entstehenden Kosten für Projektierung, Installation, Bau, Wartung, Betrieb und für die Umsetzung des Vertrages nötige Reparaturmaßnahmen trägt der Betreiber. Dem Eigentümer dürfen hierfür keinerlei Kosten entstehen.

(6) Die PV-Anlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen von dem Betreiber eingebrachten Sachen sind Eigentum des Betreibers.

(7) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die PV-Anlage nicht Bestandteil des Gebäudes wird und nicht dem wirtschaftlichen Zweck des Gebäudes dienen soll.

(8) Im Übrigen sind sich die Parteien darüber einig, dass die PV-Anlage so installiert wird, dass sie bei Vertragsende ohne wesentlichen Eingriff in die Bausubstanz wieder entfernt werden kann.

§ 2 Vertragslaufzeit

(1) Der Gestattungsvertrag beginnt mit dem Datum der Zuschlagserteilung und wird für die Dauer von 20 Jahren abgeschlossen.

(2) Nach Ablauf endet der Vertrag automatisch. Beide Parteien sind dann berechtigt einen neuen Vertrag auszuhandeln.

(3) Ein Jahr vor Vertragsende überprüfen beide Vertragsparteien die Wirtschaftlichkeit der Vertragsbedingungen und entscheiden über eine Verlängerung des Vertrages. Eine Verlängerung ist bis 6 Monate vor Ende des Vertrages zu vereinbaren.

§ 3 Zahlung und Jahresabrechnung

(1) Mit Lieferung des Stromes beginnt für den Eigentümer die Verpflichtung zur Zahlung des Strompreises. Eine Miete für die Nutzung der Dachfläche entfällt für den Betreiber.

Der Strompreis beträgt **XX,XX** ct/kWh inklusive eventueller gesetzlicher Umlagen und zzgl. der gültigen Umsatzsteuer.

Der Eigentümer bezahlt dem Betreiber 1/12 der geschätzten Eigenverbrauchssumme von ca. **xxx** kWh/Jahr, im Voraus bis zum 5. Werktag eines Monats auf das Konto des Betreibers bei der

XXXXX

IBAN: DE xx xxxx xxxx xxxxx xxxxx xxxx xx

(2) Der im Jahr gelieferte Strom wird vom Betreiber am Jahresende durch geeichte Messgeräte an der Übergabestelle festgestellt und abgelesen.

Solange der Betreiber keine Datenfernüberwachung einbaut, führt der Eigentümer im Einzelfall auf Wunsch des Betreibers unentgeltlich Maßnahmen durch, die sich im Rahmen des üblichen Betriebsaufwandes (z.B. Messgeräte / Zähler ablesen, Schalter betätigen) bewegen.

Der Eigentümer kann die festgelegten Betriebsparameter jederzeit prüfen. Bei Feststellung einer nicht unerheblichen Ungenauigkeit (5% + oder -) oder Fehlern in der Ermittlung des Rechnungsbetrages stellt der Betreiber einen zu viel oder zu wenig berechneten Betrag richtig (erstatten oder nachentrichten).

(3) Der Betreiber ermittelt den Verbrauch bei nicht einwandfrei festzustellender Größe des Fehlers oder Nichtanzeige der Messeinrichtung für die Zeit

- a) seit letzter fehlerfreier Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des vorhergehenden

und

- b) seit Feststellung des Fehlers nachfolgenden Ablesezeitraumes oder aufgrund des vorjährigen Verbrauchs durch Schätzung.
- c) Die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

Ansprüche sind auf den Ablesezeitraum vor Feststellung des Fehlers beschränkt, es sei denn die Auswirkung des Fehlers kann über einen größeren Zeitraum festgestellt werden; in diesem Fall ist der Anspruch auf längstens 2 Jahre beschränkt.

(4) Der Betreiber übersendet die Jahresabrechnung spätestens 2 Monate nach Ablesung zur Prüfung. Einspruch gegen die Abrechnung muss innerhalb von 4 Wochen erfolgen. Guthaben oder Nachzahlungen werden vom Betreiber oder Eigentümer innerhalb von 6 Wochen nach Mitteilung an den jeweiligen anderen geleistet.

(5) Bei Zahlungsverzug sind beide Vertragsparteien berechtigt, Verzugszinsen gemäß § 288 Abs. 1 Satz 2 BGB zu verlangen. Eingehende Zahlungen werden auf die jeweils älteste Forderung angerechnet.

(6) Die Pflicht des Betreibers den Strom zu dem o.g. Preis zur Verfügung zu stellen, sowie die Pflicht des Eigentümers diesen abzunehmen endet automatisch nach Kündigung, Auflösung oder nach Ablauf der Vertragslaufzeit.

§ 4 Rücktrittsrecht und Kündigung

(1) Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht 12 Monate nach Vertragsbeginn mit der Installation der PV-Anlage begonnen wurde.

(2) Beide Parteien haben ein ordentliches Kündigungsrecht zum Monatsende des Folgemonats, wenn vertragliche Hauptpflichten, wie z.B. die Zahlung der Vergütung, verletzt werden.

(3) Der Betreiber hat das Recht, den Vertrag zum Monatsende des Folgemonats zu kündigen, falls ein wirtschaftlicher Betrieb der PV-Anlage nicht mehr gewährleistet ist. In diesem Fall hat der Betreiber die Anlage vollständig auf eigene Kosten zu entfernen und den vorherigen Zustand wiederherzustellen.

(4) Der Eigentümer hat das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- a) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Betreibers eröffnet wird
- b) im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungs- oder Bebauungsplanes eine andere Nutzung für den Bereich des Nutzungsobjektes beschlossen wird;
- c) das Grundstück zu anderen als den vereinbarten Zwecken benötigt wird.

Ein außerordentliches Kündigungsrecht gilt ebenfalls, wenn die PV-Anlage für einen Zeitraum von 12 Monaten außer Betrieb ist und keine Reparatur erfolgt.

Ein außerordentliches Kündigungsrecht gilt ebenfalls binnen 6 Monaten, wenn die Aufrechterhaltung des Vertrages finanziell nicht zumutbar ist.

Der Betreiber verzichtet im Falle der Geltendmachung eines außerordentlichen Kündigungsgrundes darauf, Schadenersatzansprüche gegenüber dem Eigentümer geltend zu machen.

(5) Im Falle eines wichtigen Grundes, eines Pflichtverstoßes oder einer nicht durchgeführten Reparatur erfolgt zunächst eine schriftliche Abmahnung durch den Eigentümer mit Fristsetzung, um Gelegenheit zum Handeln zu geben. Liegt der Grund hiernach weiterhin ganz oder teilweise vor, kann fristlos gekündigt werden.

§ 5 Installation der PV-Anlage

(1) Der Betreiber hat vor Ausführung der Maßnahmen in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die Statik der jeweiligen Gebäude, insbesondere der Dachkonstruktion, auf die jeweils künftige Belastung durch die PV-Anlage fachgerecht von einem dafür zugelassenen Büro prüfen zu lassen. Entsprechende Nachweise hierzu sind vor Beginn baulicher Maßnahmen jeweils in 1-facher Ausfertigung dem Eigentümer vorzulegen. Soweit für die Gebäude Statiken bei dem Eigentümer vorhanden sind, werden diese dem Betreiber in Kopie zur Verfügung gestellt. Ebenfalls dokumentiert wird der augenscheinliche Zustand der Dachkonstruktion. Eine Kopie des Dach-Zustandsprotokolles erhält der Eigentümer spätestens vor Baubeginn.

(2) Der Betreiber verpflichtet sich auf seine Kosten, die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Genehmigungen jeglicher Art zu beschaffen und sie dem Eigentümer auf Verlangen zur Einsicht vorzulegen. Der Netzanschluss geht zu Lasten des Betreibers.

(3) Die Befestigung der Anlagenteile erfolgt mit einer lastverteilenden Unterkonstruktion, ohne dabei die vorhandene Dachhaut zu durchbohren. Der Verlauf und die Verlegung der Anschlussleitungen orientiert sich an bestehenden Leitungen und nutzt nach Möglichkeit die gleichen Wege vom Dach ins Gebäude. Die Erhaltung der Dichtigkeit der Dachhaut wird durch geeignete Abdichtungen gewährleistet.

(4) Soweit es für die technische Installation von Leitungen oder sonstigen Anlagenteilen erforderlich ist, diese durch festgelegte Brandabschnitte zu verlegen, müssen die jeweiligen Durchführungen, Öffnungen oder Ähnliches wieder entsprechend den Regeln der Technik auf Kosten des Betreibers ordnungsgemäß geschlossen werden. Hierüber ist eine entsprechende Bescheinigung einer zugelassenen Fachfirma unaufgefordert dem Eigentümer vorzulegen.

Sollten künftig Nachweise oder bauliche Veränderungen durch Behörden erforderlich werden, die auf die Installation und den Betrieb der PV-Anlage zurückgehen, gehen diese Maßnahmen sowohl in der Ausführung als auch in der Kostentragung zu Lasten des Betreibers. Der Eigentümer wird den Betreiber hierüber informieren und zur Ausführung der entsprechend notwendigen Maßnahmen auffordern.

(5) Der Stromanschluss für den Eigenbedarf muss im Anschlussraum des Gebäudes erfolgen. Ein Anschluss an die EDV-Anlage sowie an die Telekommunikationsanlage des Eigentümers wird ausdrücklich untersagt.

(6) Nach Installation der PV-Anlage sowie nach größeren Bau-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten, die auch Gebäudebestandteile betreffen, findet jeweils eine gemeinsame Abnahme mit Vertretern oder Beauftragten des Eigentümers sowie des Betreibers statt. Der Betreiber hat den jeweiligen Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Der Eigentümer setzt dann einen Abnahmetermin innerhalb von 4 Wochen fest. Über die Abnahme ist ein schriftliches Protokoll

zu fertigen und von dem Eigentümer sowie dem Betreiber bzw. deren Beauftragten zu unterzeichnen.

(7) Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von einem Monat, vom Tage der Abnahme an gerechnet zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist der Eigentümer berechtigt, diese Mängel auf Kosten des Betreibers zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

Diese Frist sowie die Ersatzmaßnahme gelten ebenfalls für Maßnahmen nach Abs. 4. Sind dringende brandschutztechnische Erfordernisse berührt, kann der Eigentümer eine kürzere Frist setzen.

Der Betreiber übernimmt die Gewährleistung für alle im und am Gebäude durch Installation und Betrieb der PV-Anlage verursachten oder veranlassten Maßnahmen. Die Frist für die Gewährleistung ist auf unbestimmte Zeit gesetzt. Sie beginnt mit dem Tag der mängelfreien Abnahme.

§ 6 Eigentums- und Nutzungsrechte

(1) Der Eigentümer stellt dem Betreiber die Dachflächen sowie die für den Anlagenbetrieb notwendigen Flächen im Gebäude unentgeltlich zur Verfügung.

(2) Der Eigentümer übernimmt keine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung des Gebäudes.

(3) Die Lage sowie die bauliche Ausführung der PV-Anlage, der Verlauf und die Verlegung der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sowie alle sonstigen in dem Zusammenhang stehenden technischen und baulichen Anlagen bzw. Arbeiten bedürfen der Absprache sowie des Einvernehmens des Eigentümers. Dies betrifft ebenfalls insbesondere die Laufwege auf dem Dach sowie einzuhaltende Abstände.

Die Lage der PV-Anlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sind vom Betreiber sachgerecht zu dokumentieren, in einen Plan einzuzeichnen und dem Eigentümer zu übergeben.

Diese Dokumentations- und Plangrundlagen werden nach endgültiger Fertigstellung Bestandteil des Vertrages. Ebenfalls sind hierin die Laufwege auf dem Dach und einzuhaltende Abstände zu dokumentieren und in dem Plan zu vermerken.

(4) Bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen an dem Gebäude oder auf dem Grundstück, die keine Leistungsminderung an den Anlagen bewirken können, dürfen vom Eigentümer ohne Rücksprache mit dem Betreiber vorgenommen werden. Bei hochstämmigen Umgebungsbeplantungen auf dem Grundstück hat der Eigentümer Rücksicht auf die PV-Anlage zu nehmen.

Ansprüche des Betreibers im Zusammenhang mit einer künftig entstehenden Beeinträchtigung des Betriebs der PV-Anlage sind jedoch ausgeschlossen.

(5) Falls auf, am oder im Gebäude weitere Energieerzeugungseinheiten bestehen oder neu installiert werden sollen, haben sich die Vertragspartner vorab zu informieren und abzustimmen.

§ 7 Absicherung bei Verkauf der Immobilie

Bei einem Verkauf oder einer Übereignung der Immobilie verpflichtet sich der Eigentümer die Übernahme des Gestattungs- und Stromlieferungsvertrages im notariellen Kaufvertrag mit dem Käufer zu vereinbaren.

§ 8 Vertragsende

(1) Der Betreiber hat die PV-Anlage und sämtliche dazugehörigen Teile unverzüglich (spätestens innerhalb von 3 Monaten) restlos auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand oder einen gleichwertigen Zustand wiederherzustellen. Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, wird der Anfangszustand dokumentiert (Bilder und Niederschrift).

(2) Die Sanierung der Materialalterung der Immobilie, nicht aber der PV-Anlage, die natürlicherweise und unabhängig von der PV-Anlage während der Vertragslaufzeit stattfindet, fällt nicht zu Lasten des Betreibers.

(3) Leitungen die unter Putz verlegt oder in sonstiger Weise nicht erkennbar sind, gehen mit der Entfernung der PV-Anlage kostenfrei in das Eigentum des Eigentümers über. Der Betreiber ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind und keine Gefahren oder Beeinträchtigung zukünftiger Nutzungsmöglichkeiten mit sich bringen. Der Betreiber ist nur verpflichtet, den ordnungsgemäßen ursprünglichen Zustand der Wände, Tapeten, u.ä. wiederherzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind. Alle verbleibenden Leitungen sind außer Betrieb zu nehmen und entsprechend als solche zu kennzeichnen.

§ 9 Sicherheitsleistung

(1) Der Betreiber hat zur Absicherung des Eigentümers für die vollständige Beseitigung der PV-Anlage mit allen dazugehörigen Teilen nach Beendigung des Vertragsverhältnisses sowie zur Sicherung aller sonstigen Verpflichtungen aus diesem Gestattungsvertrag vor Beginn der ersten Bauarbeiten auf seine Kosten eine Sicherheitsleistung zu erbringen.

Die Sicherheit ist durch die Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder eines Kreditunternehmens in Höhe von mindestens 20.000,-- € zu leisten.

Die Rücklagen erhöhen sich durch Zinsen und Zinseszinsen des Kapitals auf dem Konto. Über das Sperrkonto kann der Eigentümer verfügen, wenn und soweit der Betreiber seine Verpflichtungen nicht erfüllt, die durch die Sicherheitsleistung abgedeckt werden sollen.

(2) Der Eigentümer hat das Recht, die Sicherheiten zum Zwecke der Ersatzvornahme in Anspruch zu nehmen, wenn und soweit der Betreiber seine Verpflichtungen zur Beseitigung der PV-Anlage mit Nebenanlagen nicht fristgerecht nachgekommen ist oder er seinen sonstigen Verpflichtungen aus diesem Gestattungsvertrag nicht oder nicht fristgerecht nachkommt.

Dem Eigentümer stehen die Sicherheiten zur Verfügung bis die PV-Anlage endgültig beseitigt ist.

§ 10 Verkehrssicherungspflicht und Haftung

(1) Dem Betreiber obliegt die Verkehrssicherungspflicht der gesamten PV-Anlage. Der Betreiber haftet bis zur endgültigen Wiederherstellung für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die in Folge der Maßnahme am Grundstück und Gebäude oder sonst wie nach den gesetzlichen Voraussetzungen verursacht werden.

Der Betreiber verpflichtet sich, die Dachflächen und die weiteren für die Installation von Anschlussleitungen und sonstigen Anlagen in Anspruch genommenen Gebäudeteile pfleglich zu behandeln.

(2) Der Betreiber haftet dem Eigentümer unbeschränkt für alle mittelbaren oder unmittelbaren Gefahren oder Schäden, die von der Anlage selbst, dem Bau, dem Betrieb oder der Wartung der PV-Anlage ausgehen, nach gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung erstreckt sich auch auf Schäden, die von Besuchern, Handwerkern, Lieferanten, Angestellten oder Angehörigen verursacht werden. Der Betreiber stellt den Eigentümer von allen Schadenersatzansprüchen frei, die von der PV-Anlage verursacht werden. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

(3) Der Betreiber ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung für die PV-Anlage mit einer Mindestdeckung von 1.000.000 EUR bei Mietsachschäden und 2.500.000 EUR bei Personen- und Sachschäden abzuschließen.

Der Betreiber wird den Eigentümer im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen von allen Ansprüchen Dritter freihalten, die diese aufgrund von Schäden geltend machen können, welche durch die PV-Anlage, deren Einrichtung, Betrieb oder Unterhaltung oder sonstige Nutzung der Dachfläche durch den Betreiber verursacht werden.

Diese Haftung ist durch den Abschluss einer entsprechenden Versicherung vor Beginn der ersten Bauarbeiten nachzuweisen und vom Betreiber vorzulegen. Jährlich ist dem Verpächter dieser Versicherungsschutz (spätestens bis zum 31.03. des Jahres) durch Schreiben des Versicherungsunternehmens nachzuweisen.

(4) Sollte die PV-Anlage durch einen Dritten beschädigt werden und der Eigentümer einen Schadenersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich der Eigentümer, seinen Anspruch dem Betreiber abzutreten.

(5) Der Eigentümer haftet nur für Schäden an der Anlage des Betreibers, die von ihm oder durch von ihm beauftragte Dritte grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht sind.

(6) Der Eigentümer hat den Betreiber unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn

- a) die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist die Sicherheit und Standfestigkeit der PV-Anlage zu gewährleisten,
- b) der Eigentümer Dachreparaturen in Auftrag geben möchte,
- c) der Eigentümer andere bauliche Maßnahmen am Dach plant.

(7) Der Betreiber verpflichtet sich, die PV-Anlage ausreichend gegen Schäden jeder Art (z.B. durch Blitz, Feuer, Leitungswasser, Sturm, Diebstahl, Vandalismus) zu sichern und

entsprechende Versicherungen abzuschließen. An den Eigentümer können keinerlei Ansprüche gestellt werden.

(8) Der Betreiber sichert zu, dass die gesamte PV-Anlage auf dem Grundstück des Eigentümers keine Störungen von elektrischen Geräten, Antennen- und Computeranlagen verursacht. Schäden am hausinternen Stromnetz sowie der EDV des Eigentümers sind auszuschließen.

Sollte es sich nach neuen Erkenntnissen, die als gesicherter Stand von Wissenschaft und Technik gelten, ergeben, dass durch die installierte Anlage trotzdem eine Beeinflussung ausgeht, wird der Betreiber alle erforderlichen Schritte ergreifen, um diese Störung zu beheben.

Gelingt ihm das nicht, hat er die jeweils störende Anlage auf eigene Kosten zu demontieren. Aus der damit verbundenen teilweisen Herausnahme von Gebäuden aus dem Gestattungsvertrag bzw. der damit verbundenen Beendigung des Gestattungsvertrages wird keine der beiden Vertragsparteien Rechte wegen Nichterfüllung herleiten.

§ 11 Bau-, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen

(1) Der Betreiber ist verpflichtet, die technischen und baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften und der anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten nur von entsprechend geschultem Personal unter Beachtung der geltenden Sicherheitsbestimmungen durchgeführt werden.

(2) Der Betreiber wird alle Maßnahmen mit dem Eigentümer abstimmen, sodass unbillige Beeinträchtigungen der Interessen des Eigentümers sowie aller sonstigen dritten Nutzer der Gebäude und Räumlichkeiten vermieden werden. Der Betreiber verpflichtet sich, bei allen durchzuführenden Arbeiten einen störungsfreien Betrieb zu gewährleisten. Im Zweifel hat dieser Vorrang vor einer zügigen Durchführung der Arbeiten an der Anlage des Betreibers.

(3) Bauliche Veränderungen im Sinne des Vertragszwecks dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Eigentümers vorgenommen werden. Regelungen nach §5 und §6 gelten auch für Veränderungen.

(4) Der Eigentümer sichert den Zugang zur PV-Anlage, allen Leitungs- und Steuerungseinrichtungen sowie zum Übergabepunkt an das Energieversorgungs-Unternehmen zu, um Installations-, Wartungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Überprüfungsarbeiten durch den Betreiber oder seine Beauftragten zu gewährleisten. Ausgenommen ist der Zugang zur EDV- und Telekommunikationsanlage und der Räume mit schutzwürdigen Unterlagen des Eigentümers. Etwaige Kosten hat der Betreiber zu tragen.

(5) Der Betreiber hat die PV-Anlage zu jedem Zeitpunkt in einem Zustand zu halten, der sicherstellt, dass von ihr keine Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen sowie hierfür erforderliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Geschieht dies nicht, kann der Eigentümer entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung auf Kosten und Rechnung des Betreibers vornehmen.

(6) Des Weiteren wird die PV-Anlage und alle Anlagenteile verpflichtend von dem Betreiber regelmäßig technisch gewartet und kontrolliert. Er ist verpflichtet, erforderliche Reparaturarbeiten unverzüglich vorzunehmen.

(7) Der Eigentümer ist rechtzeitig über notwendige Maßnahmen zu benachrichtigen, bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen ist eine kurzfristige Benachrichtigung ausreichend.

(8) Maßnahmen des Eigentümers, die aller Voraussicht nach eine Unterbrechung der Stromproduktion oder den Ab- und Aufbau der PV-Module zur Folge haben, sind unverzüglich nach Kenntnis des Eigentümers dem Betreiber mitzuteilen. Planbare Maßnahmen führt der Eigentümer möglichst in den Monaten Oktober bis März durch. Soweit notwendig, hat der Betreiber die PV-Anlage auf seine Kosten zu entfernen. Nach Beendigung der Dacharbeiten ist der Betreiber unmittelbar zu informieren, um unverzüglich den Aufbau wieder vornehmen zu können. Ab dem zwölften vollen Tag der vom Eigentümer verursachten Unterbrechung der Stromproduktion verlängert sich die Vertragslaufzeit um das 1,5-fache der Ausfallzeit. Liegt eine Ertragsausfallversicherung vor, die einen solchen Fall abdeckt, bleibt die ursprünglich vereinbarte Vertragslaufzeit unverändert.

(9) Werden bauliche Unterhaltungsarbeiten am Dach oder dem Gebäude erforderlich und entstehen durch die installierte PV-Anlage hierfür Kosten oder Mehrkosten, so hat der Betreiber diese zu tragen.

§ 12 Rechtsnachfolge

(1) Der Betreiber hat das Recht, mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Eigentümers die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Die Zustimmung kann aus Gründen versagt werden, die in der Person des Dritten liegen. Der Verpächter wird der Abtretung zustimmen, wenn der neue Betreiber glaubhaft darlegen kann, den Vertrag rechtlich und wirtschaftlich zu erfüllen.

(2) Im Falle eines Verkaufs oder einer sonstigen Vermögensverfügung über das Grundstück wird der Eigentümer den Betreiber unterrichten.

§ 13 Werbung und Öffentlichkeitsarbeit

(1) Der Betreiber hat das Recht, mit der PV-Anlage in Medien zu werben. Er hat hierbei auf den Vertragspartner im Zusammenhang mit der Überlassung der Dachfläche samt Nebenräumen hinzuweisen. Der Eigentümer ist damit einverstanden, dass der Betreiber das Gebäude mit der Anlage auch bildlich zu Werbezwecken nutzt. Dem Betreiber ist es überlassen, welche Werbemittel (Fachvorträge, Veröffentlichungen usw.) eingesetzt werden. Die Art der Werbung darf nicht gegen gesetzliche Verbote verstoßen oder unlauter sein.

Der Eigentümer erteilt sein Einverständnis, dass der Betreiber mit Interessenten nach rechtzeitiger vorheriger Vereinbarung mit dem Gebäudenutzer die Anlage besichtigen und den überlassenen Nutzungsgegenstand betreten darf, soweit es die sonstige Nutzung des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt.

(2) Der Eigentümer und weitere mit ihm verbundene Einrichtungen/Behörden sind in gleichem Umfang wie der Betreiber berechtigt, die Anlage in jeder Hinsicht werblich zu nutzen. Die technischen Daten sowie die Betriebsparameter der Anlage werden dem Eigentümer von dem Betreiber unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der Eigentümer wird bei seiner Werbung den Betreiber als Kooperationspartner nennen.

(3) Der Betreiber stellt dem Eigentümer nach Errichtung der PV-Anlage mindestens ein digitales Foto der PV-Anlage kostenlos zur Verfügung. Er erklärt sich damit einverstanden, dass diese und andere Fotos der PV-Anlage für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit des Eigentümers und der mit ihm verbundenen Einrichtung genutzt werden.

§ 15 Erwerbsrecht

(1) Der Eigentümer ist jederzeit berechtigt, die PV-Anlage vom Betreiber zu dem jeweiligen Restwert (unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Ertrages bis zum Ende der Laufzeit) zu erwerben. Der Restwert sowie der voraussichtliche Ertrag werden durch einen unabhängigen Sachverständigen bestimmt. Sollten die Parteien sich auf einen Sachverständigen nicht einigen können, wird hierzu eine Kommission der Industrie- und Handelskammer einberufen.

(2) Dieses Recht kann der Grundstückseigentümer jederzeit mit vorhergehender Ankündigung von 6 Monaten ausüben.

§ 16 Schlussbestimmungen

(1) Dieser Vertrag unterliegt der Schriftform. In diesem Vertrag nicht behandelte Nebenabreden wurden weder mündlich noch schriftlich getroffen. Nachträgliche Ergänzungen oder sonstige Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich.

(2) Soweit in diesem Vertrag nicht besondere Vereinbarungen getroffen sind, gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die etwaige Rechtsunwirksamkeit der einen oder anderen Bestimmung des vorliegenden Vertrages berührt die übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Soweit eine Vereinbarung als rechtsunwirksam gilt, ist sie durch eine rechtsgültige Vereinbarung, die dem Willen der Vertragsparteien entspricht, zu ersetzen.

(3) Gerichtsstand ist bei Amtsgerichtszuständigkeiten Borna, bei Landgerichtszuständigkeiten Leipzig. Erfüllungsort ist Borna.

§ 17 Weitergabe persönlicher Daten

Der Betreiber erteilt die Einwilligung, dass die im Vertrag angegebenen und zur Erfüllung des Vertrages erforderlichen personenbezogenen Daten (insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer) vom Eigentümer unter Berücksichtigung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen zum Zweck der Durchführung des Vertragsverhältnisses und im Hinblick auf die Bewirtschaftung des Grundstückes erhoben, verarbeitet, genutzt und ggf. zur Zusammenarbeit (z.B. Handwerker) weitergeleitet werden dürfen.

Für den Eigentümer:

Der Betreiber:

_____, den

_____, den