

Zwischen der

Stadt Eisenach,

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Matthias Doht,
Markt 2, 9981 Eisenach

- als Grundstückseigentümerin, im Nachfolgenden „Eigentümerin“ genannt,

und der

Gesellschaft mbH,

, vertreten durch den Geschäftsführer,
....., 99817 Eisenach

- als Anlageneigentümer/in und Gestattungsnehmer/in, im Nachfolgenden
„Betreiber“ genannt

wird folgender

**Gestattungsvertrag
zur Installation und Nutzung von Photovoltaikanlagen
auf Liegenschaften der Stadt / Gemeinde**

geschlossen:

**§ 1
Vertragsgegenstand**

(1) Die Stadt ist Eigentümerin der nachstehenden Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken, eingetragen beim Amtsgericht,

Grundbuch von, Blatt, Gemarkung, Flur .., Fst. ... (Bezeichnung, z.B. Feuerwehrgerätehaus)

.....

(2) Die Eigentümerin gestattet dem Betreiber (Anlageneigentümerin) auf seine Kosten die Installation und den Betrieb nachfolgender Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen)¹ auf dem jeweiligen Dach des Gebäudes

a) KW PV-Anlage ... m² Dachfläche

b)

¹

vgl. Anhang III.

die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen sowie die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen.

Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Die notwendigen Kosten des Anschlusses der Anlagen an den technisch und wirtschaftlich günstigsten Verknüpfungspunkt des Netzes trägt der Anlagenbetreiber.² Die zu diesem Zweck auf dem Dach des jeweiligen Gebäudes verpachtete Fläche ergibt sich aus der vorgenannten Aufstellung. Alle hierbei entstehenden Kosten für Projektierung, Installation, Bau, Wartung, Betrieb und Reparaturmaßnahmen trägt der Betreiber. Der Eigentümerin dürfen keinerlei Kosten entstehen.

Der Betreiber übernimmt die Dachfläche wie besichtigt. Bei Bereitstellung des Vertragsgegenstandes ist ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Protokoll anzufertigen, in dem der Zustand des Objektes gemeinsam festgestellt wird.

Als Anlage 1 bis ... zu diesem Vertrag ist ein jeweiliger Lageplanauszug bzw. ein Auszug aus dem Ansichtsplan beigefügt, in dem die betreffende Fläche rot markiert ist.

- (3) Die Lage sowie die bauliche Ausführung der jeweiligen 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 vorherigen Absprache sowie des vorherigen Einvernehmens der Eigentümerin. Dies betrifft ebenfalls insbesondere die Laufwege auf dem Dach sowie einzuhaltende Abstände.
- (4) Die Lage der jeweiligen PV-Anlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sind vom Betreiber sachgerecht zu dokumentieren, in einen Plan einzuzeichnen und der Eigentümerin zu übergeben. Diese Dokumentations- und Plangrundlagen werden nach endgültiger Fertigstellung Bestandteil dieses Vertrages. Ebenfalls sind hierin die Laufwege auf dem Dach und einzuhaltende Abstände zu dokumentieren und in dem Plan zu vermerken.
- (5) Die Eigentümerin übernimmt keine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung des jeweiligen Nutzungsgegenstandes, Grundstücks oder Gebäudes.

§ 2 Nutzungsüberlassung

Die Eigentümerin stellt die in § 1 Abs. 2 bezeichneten Dachflächen in der Zeit ab Inbetriebnahme (xx. xx. xxxx)

² vgl. § 13 Abs. 1 EEG 2009

gegen ein jährliches Nutzungsentgelt³ in Höhe von 1,50 € - in Worten: eins 50/100 – je angefangenen Quadratmeter installierter PV - Nutzfläche pro Jahr zur Verfügung.

Verändert sich der Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes für Deutschland um mehr als fünf Prozentpunkte nach oben oder unten (Referenzpunkt ist der VPI Deutschland zum 1. Des Monats, in den die Inbetriebnahme der PV – Anlage fällt), so gilt eine entsprechende Anpassung des Nutzungsentgelts als vereinfacht. Die Anpassung kann von beiden Vertragspartnern schriftlich zum Folgejahr erklärt werden, erstmalig jedoch zum 01.01.2016.

Das Nutzungsentgelt wird einmal jährlich in Rechnung gestellt und ist bis zum 30.06. eines jeden Jahres kostenfrei auf nachstehende Bankverbindung der Eigentümerin zu überweisen:

Bank/Sparkasse:
Bankleitzahl:
Kontonummer:
Kontoinhaber:

§ 3 Installation der 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-Anlagen fachgerecht von einem dafür zugelassenen Büro prüfen zu lassen. Entsprechende Nachweise hierzu sind vor Beginn baulicher Maßnahmen jeweils in 1-facher Ausfertigung der Eigentümerin vorzulegen.

Soweit für die Gebäude Statiken bei der Eigentümerin vorhanden sind, werden diese dem Betreiber in Kopie zur Verfügung gestellt. Sofern für ein Gebäude keine statische Berechnung vorhanden ist, ist für den Nachweis allein der Betreiber in fachtechnischer und sachgerechter Form zuständig.

- (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 der Eigentümerin auf Verlangen zur Einsicht vorzulegen.
- (3) 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 der Eigentümerin vorzulegen.

Sollten künftig Nachweise oder bauliche Veränderungen durch Behörden erforderlich werden, die auf die Installation und den Betrieb der PV-Anlagen zurückgehen, gehen diese Maßnahmen sowohl in der Ausführung als auch in

³ vgl. Anhang IV.

der Kostentragung alleinig zu Lasten des Betreibers. Die Eigentümerin wird den Betreiber hierüber informieren und zur Ausführung der entsprechend notwendigen Maßnahmen auffordern.

- (4) Nach der Installation der jeweiligen PV-Anlage sowie nach größeren Bau-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten, die auch Gebäudebestandteile betreffen, findet jeweils eine gemeinsame Abnahme mit Vertretern oder Beauftragten der Eigentümerin sowie des Betreibers statt. Der Betreiber hat den jeweiligen Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Die Eigentümerin setzt dann einen Abnahmetermin innerhalb von 4 Wochen fest. Über die Abnahme ist ein schriftliches Protokoll zu fertigen und von der Eigentümerin sowie dem Betreiber bzw. deren Beauftragten zu unterzeichnen. 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 die Eigentümerin berechtigt, diese Mängel auf Kosten des Betreibers zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Diese Frist sowie Ersatzvornahme gilt ebenfalls für Maßnahmen nach Abs. 2. Sind dringende brandschutztechnische Erfordernisse berührt, kann die Eigentümerin eine kürzere Frist setzen.

Für alle im und am Gebäude der Eigentümerin durch die Installation und den Betrieb der PV-Anlagen und sämtlicher dazugehöriger Teile verursachten oder veranlassten Maßnahmen übernimmt der Betreiber die Gewährleistung. Die Frist für die Gewährleistung ist auf unbefristete Zeit festgesetzt. Sie beginnt mit dem Tag der mängelfreien Abnahme.

§ 4

Eigentums- und Nutzungsrechte

- (1) Die PV-Anlagen, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen von dem Betreiber eingebrachten Sachen sind Eigentum des Betreibers.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die PV-Anlagen nicht Bestandteil des Gebäudes werden und nicht dem wirtschaftlichen Zweck des Gebäudes dienen sollen.
- (3) Im Übrigen sind sich die Parteien darüber einig, dass die PV-Anlage so installiert wird, dass sie ohne wesentlichen Eingriff in die Bausubstanz wieder entfernt werden kann.
- (4) Baulichen Veränderungen sowie anderen Maßnahmen an dem Gebäude oder auf dem Grundstück, die keine Leistungsminderung der Anlagen bewirken können, dürfen ohne Rücksprache mit dem Betreiber vorgenommen werden. Insbesondere ist aber in Bezug auf hochstämmige Umgebungsbepflanzungen auf dem Grundstück Rücksicht auf die PV-Anlagen zu nehmen.

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

§ 5 Absicherung

Bei einem Verkauf oder einer Übereignung der Objekte an einen privaten Eigentümer oder Nutzer, ist unabhängig von dessen Rechtsform, von der Eigentümerin die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Nutzers der Dachflächen in dem Verkaufs- oder Übertragungsvertrag zu vereinbaren.⁴

§ 6 Vertragslaufzeit

- (1) Der Gestattungsvertrag beginnt am 01.04.2010 und wird für die Dauer von 21 Jahren, somit bis zum 31.03.2031. abgeschlossen. Dieser Zeitraum resultiert aus der gesetzlichen Einspeisevergütung über 20 Jahre und dem Jahr der Errichtung / Inbetriebnahme.⁵
- (2) Der Gestattungsvertrag verlängert sich nach Ablauf der in § 6 (1) benannten Mietzeit um 4 Jahre, wenn er nicht rechtzeitig mit einer Frist von 6 Monaten zum jeweiligen Laufzeitende gekündigt wird. Im Fall der Verlängerung wird das Nutzungsentgelt zwischen den Vertragsparteien neu ausgehandelt und hat sich an den marktüblichen Konditionen für vergleichbare Objekte zu orientieren.

Die Vertragsparteien erklären die Absicht, dass die Anlagen auch über den Zeitraum von 21 Jahren hinaus unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrieben werden sollen.

§ 7 Rücktrittsrecht und Kündigung

- (1) Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht nach 6 Monaten⁶ nach Vertragsbeginn mit der Installation der PV-Anlagen begonnen wurde. Wird die Installation auf einzelnen in § 1 Abs. 1 genannten Gebäuden nicht begonnen, wird für diese eine separate Regelung hinsichtlich der Beendigung der aus diesem Vertrag resultierenden Pflichten getroffen. Für die übrigen gilt dieser Vertrag uneingeschränkt weiter.
- (2) Weiterhin haben beide Parteien ein ordentliches Kündigungsrecht, wenn vertragliche Hauptpflichten, wie z.B. die Zahlung der Vergütung, verletzt werden.

Der Betreiber hat das Recht, den Vertrag zu kündigen, falls ein wirtschaftlicher Betrieb der PV-Anlagen nicht mehr gewährleistet ist.⁷ In diesem Fall hat der

⁴ vgl. Anhang VI.

⁵ vgl. Anhang VII.

⁶ z.B. 12, 18, 36 Monate

⁷ z.B. durch Änderung der gesetzlichen Einspeisevergütung

Betreiber die Anlagen vollständig auf eigene Kosten zu entfernen und den vorherigen Zustand wiederherzustellen.

Die Eigentümerin hat das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen.⁸ Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor,

- wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Betreibers eröffnet wird;
- wenn die zuständigen Gremien der Gemeinde im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes und/oder der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine andere Nutzung für den Bereich des Nutzungsobjektes (§ 1 des Vertrages) beschließen;
- das Grundstück von der Gemeinde zu anderen Zwecken benötigt wird, die mit dem vereinbarten Nutzungszweck unvereinbar ist; (vergleiche lange Laufzeit)
- wenn übergeordnete öffentliche Belange, die beispielsweise eine Enteignung oder einen enteignungsgleichen Eingriff rechtfertigen würden (z.B. Bau von Straßen), den Abbau der Anlage erfordern

Der Betreiber verzichtet im Falle der Geltendmachung eines außerordentlichen Kündigungsgrundes darauf, Schadensersatzprüche gegenüber der Eigentümerin geltend zu machen.

Ein außerordentliches Kündigungsrecht gilt ebenfalls, wenn eine PV-Anlage für einen Zeitraum von 6 Monaten⁹ außer Betrieb ist und keine Reparatur erfolgt. Die Kündigung kann auch als Teilkündigung nur für einzelne oder mehrere Grundstücke / Gebäude ausgesprochen werden. Für die restlichen Grundstücke / Gebäude gilt dieser Vertrag dann uneingeschränkt fort.

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

§ 8 Wiederherstellung

- (1) Sofern der Betreiber nach § 6 „Vertragslaufzeit“ und § 7 „Rücktrittsrecht und Kündigung“ dieses Vertrages dazu verpflichtet ist, die Anlagen zu entfernen, hat er die PV-Anlagen und sämtliche dazugehörigen Teile unverzüglich (spätestens innerhalb von 3 Monaten) restlos auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand bzw. einen technisch und wertmäßig vergleichbaren Zustand wieder herzustellen. Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, wird der Anfangszustand dokumentiert (Bilder und Niederschrift) und von beiden Vertragsparteien als vertragsgemäß anerkannt.

⁸ vgl. Anhang VIII.
⁹ z.B. 6, 12 Monate.

- (2) Leitungen die unter Putz verlegt oder in sonstiger Weise nicht erkennbar sind, gehen mit der Entfernung der PV-Anlage kostenfrei in das Eigentum der Eigentümerin über. Der Betreiber ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Der Betreiber ist nur verpflichtet, den ordnungsgemäßen ursprünglichen Zustand der Wände, Tapeten u.ä. wiederherzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind.
- (3) Für die vollständige Beseitigung der PV-Anlagen und der Nebenanlage nach Beendigung des Vertragsverhältnisses sowie zur Sicherung aller ihrer sonstigen Verpflichtungen aus diesem Gestattungsvertrag hat der Betreiber zur Absicherung der Eigentümerin 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 Kreditversicherungsunternehmens in Höhe von 5.000,- € zu leisten. In der Bürgschaftsurkunde ist sicherzustellen, dass die Bürgin, eine deutsche Bank, Sparkasse oder ein Kreditversicherungsunternehmen, den Bürgschaftsbetrag auf erste Anforderung an die Eigentümerin zahlt und auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage gemäß den §§ 770 und 771 BGB verzichtet. Die Bankbürgschaft ist unbefristet zu erteilen.
- (4) Die Sicherheit kann statt einer Bankbürgschaft durch eine Sicherheitsleistung in gleicher Höhe auf ein Sperrkonto auf den Namen der Eigentümerin erfolgen. Die Rücklagen erhöhen sich durch Zinsen und Zinseszinsen des Kapitals auf dem Konto. Über das Sperrkonto kann die Eigentümerin verfügen, wenn und soweit der Betreiber seine Verpflichtungen nicht erfüllt, die durch die Sicherheitsleistung abgedeckt werden sollen.
- (5) Die Eigentümerin hat das Recht, die Sicherheiten zum Zwecke der Ersatzvornahme in Anspruch zu nehmen, wenn und soweit der Betreiber seine Verpflichtungen zur Beseitigung der PV-Anlagen und der Nebenanlagen nicht fristgerecht nachgekommen ist oder er seine sonstigen Verpflichtungen aus diesem Gestattungsvertrag nicht oder nicht fristgerecht nachkommt.

Der Eigentümerin stehen die Sicherheiten zur Verfügung, bis die PV-Anlagen und die Nebenanlagen endgültig beseitigt sind.

§ 9

Verkehrssicherungspflicht und Haftung

- (1) Dem Betreiber obliegt die Verkehrssicherungspflicht der gesamten 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 an den bereits vorhandenen Grundstücken und Gebäuden oder sonst wie nach den gesetzlichen Voraussetzungen verursacht werden. Er stellt die Eigentümerin von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse.

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

- (2) Der Betreiber haftet der Eigentümerin unbeschränkt für alle mittelbaren oder unmittelbaren Gefahren oder Schäden, die von den Anlagen selbst, dem Bau, dem Betrieb oder der Wartung der PV-Anlagen ausgehen, nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung erstreckt sich auch auf Schäden, die von Besuchern, Handwerkern, Lieferanten, Angestellten oder Angehörigen verursacht werden.
- (3) Der Betreiber ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung für von den PV-Anlagen ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten, einschl. der Eigentümerin, abzuschließen. Der Betreiber wird die Eigentümerin im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen von allen Ansprüchen Dritter freihalten, die diese aufgrund von Schäden geltend machen, die durch die PV-Anlagen, deren Errichtung, Betrieb oder Unterhaltung oder sonstige Nutzung der Dachfläche durch den Betreiber verursacht worden sind. Diese Haftung ist durch den Abschluss einer entsprechenden Versicherung vor Beginn der ersten Bauarbeiten nachzuweisen und auf Verlangen der Eigentümerin während der Vertragslaufzeit jederzeit neu vorzulegen. Die Versicherungssumme ist mit der Eigentümerin abzustimmen.
- (4) Sollten die PV-Anlagen durch einen Dritten beschädigt worden sein und die Eigentümerin einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich die Eigentümerin, ihren Anspruch dem Betreiber abzutreten.
- (5) Die Eigentümerin haftet nur für Schäden an den Anlagen des Betreibers, die von ihr oder durch von ihr beauftragte Dritte grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht sind.
- (6) Die Eigentümerin 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) die Eigentümerin Dachreparaturen in Auftrag geben möchte,
 - c) die Eigentümerin 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 die Eigentümerin können keinerlei Ansprüche gestellt werden.
- (8) Der Betreiber sichert zu, dass die gesamten PV-Anlagen auf den Grundstücken der Eigentümerin keine Störungen von elektrischen Geräten, Antennen- und Computeranlagen verursachen. Sollte es sich nach neuen Erkenntnissen, die als gesicherter Stand von Wissenschaft und Technik gelten, ergeben, dass durch die installierten Anlagen 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 Grundstücken aus dem Gestattungsvertrag bzw. der damit verbundenen Be-

endigung des Gestattungsvertrages wird keine der beiden Vertragsparteien Rechte wegen Nichterfüllung herleiten.

§ 10

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) Bauliche Veränderungen im Sinne des Vertragszwecks dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Eigentümerin vorgenommen werden. Wird diese erteilt, so hat der Betreiber für eine etwa erforderliche Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde oder sonstige Behörden zu sorgen, die Bauabnahme selbst zu veranlassen und die bei der Behörde entstehenden Kosten sowie sämtliche sonstigen damit in Verbindung stehenden Kosten zu tragen.
- (3) Im Falle von Dachreparaturen hat der Betreiber die PV-Anlagen auf seine Kosten zu entfernen. Nach Beendigung der Dacharbeiten ist der Betreiber unmittelbar zu informieren, um unverzüglich den Aufbau wieder vornehmen zu können.

Werden bauliche Unterhaltungsarbeiten am Dach oder dem Gebäude erforderlich und entstehen durch die installierten PV-Anlagen hierfür Kosten oder Mehrkosten, so hat diese der Betreiber zu tragen.

- (4) Der Betreiber hat die Anlagen zu jedem Zeitpunkt in einem Zustand zu halten, der sicherstellt, dass von ihnen keine Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen sowie hierfür erforderliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Geschieht dies nicht, kann die Eigentümerin entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung auf Kosten und Rechnung des Betreibers vornehmen.
- (5) Des Weiteren werden die PV-Anlagen und alle Anlagenteile verpflichtend von dem Betreiber regelmäßig technisch gewartet und kontrolliert. Er ist verpflichtet, erforderliche Reparaturarbeiten unverzüglich sicherzustellen.
- (6) Die Eigentümerin sichert den Zugang zu den Anlagen, allen Leitungs- und Steuerungseinrichtungen sowie zum Übergabepunkt an das Energieversorgungsunternehmen zu, um Installations-, Wartungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Überprüfungsarbeiten durch den Betreiber oder seine Beauftragten zu gewährleisten. Alle Wartungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Überprüfungsarbeiten, die durch die Anlage verursacht werden und die diesbezüglich entstehenden Kosten hat der Betreiber zu tragen.

Das Betreten der gemeindlichen Liegenschaften ist vorher mit der Eigentümerin abzustimmen und nur für die vorgenannten Zwecke und auf eigene Verantwortung möglich.

- (7) Der Betreiber wird alle Maßnahmen mit der Eigentümerin abstimmen, so dass unbillige Beeinträchtigungen der Interessen der Eigentümerin sowie aller sonstigen dritten Nutzer der Gebäude und Räumlichkeiten vermieden werden. Der Betreiber verpflichtet sich, bei allen durchzuführenden Arbeiten einen störungsfreien Betrieb des Grundstücks / Gebäudes zu gewährleisten. Im Zweifel hat dieser Vorrang vor einer zügigen Durchführung der Arbeiten an der Anlage des Betreibers.
- (8) Die Eigentümerin ist rechtzeitig über notwendige Maßnahmen zu benachrichtigen, bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen ist eine kurzfristige Benachrichtigung ausreichend.

§ 11 Rechtsnachfolge

- (1) Der Betreiber hat das Recht, mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin 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.¹⁰
- (2) Im Falle eines Verkaufs oder einer sonstigen Vermögensverfügung über die Grundstücke wird die Eigentümerin veranlassen, dass der Rechtsnachfolger in diesen Vertrag eintritt. Der Betreiber wird über den Eigentumsübergang bzw. die sonstige Vermögensverfügung unterrichtet.

§ 12 Besondere Leistungen des Betreibers

Der Betreiber erklärt seine Bereitschaft, bei der Installation der PV-Anlage auf Anforderung durch den Gebäudenutzer auf seine Kosten eine elektronische Anzeige für die PV-Anlage zu errichten, auf der jederzeit die wichtigsten Betriebsparameter der PV-Anlage ablesbar sind. Ausgestaltung und Standort sind mit dem Eigentümer und dem Gebäudenutzer abzustimmen.

Der Betreiber erklärt sich weiter bereit, dem Gebäudenutzer auf dessen Anforderung verfügbare Betriebsparameter der PV-Anlage und der Stromgewinnung für Unterrichts- und Demonstrationszwecke im Rahmen des Schulunterrichts kostenlos über eine gemeinsam festzulegende Datenschnittstelle zur Verfügung zu stellen.

§ 13 Werbung und Öffentlichkeitsarbeit

¹⁰ z.B. wenn der Erwerber der Anlage innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Übernahme der Anlage gewerberechtlich unzuverlässig war oder wegen eines Vermögensdeliktes vorbestraft ist.

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. Die Eigentümerin 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. Die Eigentümerin erteilt ihr 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.

Die Eigentümerin und weitere mit ihr verbundene Einrichtungen und Behörden sind in gleichem Umfang wie der Betreiber berechtigt, die Anlage in jeder Hinsicht werblich zu nutzen. Die technischen Daten der Anlage werden der Eigentümerin von dem Betreiber unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Eigentümerin wird bei ihrer Werbung den Betreiber als Kooperationspartner nennen.

Der Betreiber stellt der Eigentümerin nach Errichtung der PV-Anlage mindestens ein (ggf. digitales) Foto der PV-Anlage kostenlos zur Verfügung. Er erklärt sich damit einverstanden, dass dieses und andere Fotos der PV-Anlage für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit der Eigentümerin und mit ihr verbundener Einrichtungen und Behörden genutzt werden.

§ 14 Erwerbsrecht

- (1) Die Eigentümerin ist jederzeit berechtigt, die PV-Anlage von dem Betreiber zu dem jeweiligen Restpreis (incl. voraussichtlichen Ertrag bis zum Ende der Laufzeit) zu erwerben. Der Restwert wird durch einen unabhängigen Sachverständigen bestimmt. Sollten die Parteien sich auf einen Sachverständigen nicht einigen können, wird hierzu eine Kommission der Industrie- und Handelskammer einberufen.

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

- (2) Unabhängig vom Erwerbsrecht nach § 14 (1) dieser Vereinbarung geht die gesamte PV – Anlage einschl. der Nebenanlagen mit Vertragsende unentgeltlich in das Eigentum der Stadt über, wenn die Stadt dies dem Nutzer bis spätestens 6 Monate vor Ablauf der Mietzeit erklärt.

§ 15 Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag unterliegt der Schriftform. In diesem Vertrag nicht behandelte Nebenabreden wurden weder mündlich noch schriftlich getroffen. Nachträgliche Ergänzun-

gen oder sonstige Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich.

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 Bestimmung als rechts-unwirksam gilt, ist sie durch eine rechtsgültige Bestimmung gleichen Inhalts zu ersetzen.

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz des Grundstückeigentümers.

Dem Vertrag ist als Anlage 1 ein vorläufiger Plan der PV-Anlage beigelegt. Er ist Bestandteil dieses Vertrages.

_____, den _____, _____, den _____

Stadt Eisenach
Matthias Dohr
Oberbürgermeister

Fa. xyz
W.
Geschäftsführer