

Gestattungsvertrag

zur Installation und Nutzung einer Photovoltaik-Anlage

zwischen

der BürgerSolarKraftwerk Olfen - 1 GbR,

diese vertreten durch Herrn Rainer Bultmann, Mühlenflut 1, 59387 Ascheberg

und Herrn Ralf Dohmen, An der Steveraue 15, 48308 Senden

- im folgenden Nutzer genannt -

und

der Stadt Olfen, Kirchstr. 5, 59399 Olfen

- im folgenden Stadt genannt -.

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Die Stadt ist Eigentümerin des Gebäudes auf dem Grundstück, eingetragen beim Amtsgericht Lüdinghausen im Grundbuch von Ascheberg Blatt,

Gemarkung Olfen,

Flur,

Flurstück

2. Die Stadt gestattet dem Nutzer die Installation und den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Gebäudes, die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen, die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen sowie den Anschluss der Anlage an einen Telefon-Anschluss der Stadt zum Zwecke der Fernüberwachung des Anlagenbetriebes. Der erzeugte Strom wird in das öf-

fentliche Netz eingespeist. Die hierbei entstehenden Kosten trägt der Nutzer nach Rechnungslegung.

3. Die Lage der Photovoltaik-Anlage (mit Größenangaben), der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sind in einen Plan einzuzeichnen. Dieser Plan wird nach endgültiger Fertigstellung Bestandteil dieses Vertrages. Vorher gilt die vorläufige Planung, die in Anlage 1 beigelegt ist.
4. Die Stadt trifft im Zusammenhang mit dem Einbau, der Instandhaltung, Instandsetzung, dem Betrieb der Photovoltaik-Anlage und des Telefonanschlusses sowie dem Abbau / der Entfernung keinerlei Kosten und Verpflichtungen, sofern in diesem Vertrag nichts anderes geregelt ist.

Insbesondere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse o. ä. sind vom Nutzer einzuholen. Gegebenenfalls notwendige Maßnahmen hieraus und aus behördlichen Forderungen hat der Nutzer auf seine Kosten durchzuführen.

§ 2

Eigentum und Nutzungsrechte

1. Die Photovoltaik-Anlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen vom Nutzer eingebrachten Sachen bleiben bis zum Ende der Laufzeit des Vertrages Eigentum des Nutzers.
2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Photovoltaik-Anlage nicht dem wirtschaftlichen Zweck des Gebäudes dienen soll. Im Übrigen sind sich die Parteien darüber einig, dass die Photovoltaik-Anlage so installiert wird, dass sie ohne wesentliche Eingriffe in die Dachkonstruktion oder sonstige Bausubstanz wieder entfernt werden kann.
3. Der Stadt ist bekannt, dass ein kostendeckender Betrieb der Photovoltaik-Anlage nur bei einer einwandfreien Betriebszeit bis zum Ende des Anspruches auf Einspeisevergütung gewährleistet ist. Die Stadt verpflichtet sich deshalb, bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen an dem Gebäude oder auf dem

Grundstück, die eine Leistungsminderung der Anlage bewirken können, nur nach Rücksprache mit dem Nutzer vorzunehmen. Die Stadt verpflichtet sich, Käufer des Grundstückes oder andere Rechtsnachfolger insbesondere auf diesen Punkt des Nutzungsvertrages hinzuweisen.

§ 3

Vergütung / Kostenerstattung

1. Der jährliche Pachtzins wird an die Einspeisevergütung für die Solarstromanlage, welche das zuständige Energieversorgungsunternehmen dem Anlagenbetreiber zu zahlen hat, in der Weise gekoppelt, dass der Pachtzins 2 % der jährlichen Einspeisevergütung beträgt. Der Pachtzins wird jeweils nachschüssig zum 31. Dezember eines Jahres für das jeweilige Kalenderjahr berechnet und ist dann unaufgefordert bis zum 31. März des Folgejahres an die Stadt zu zahlen. Für das erste Jahr ist ab Baubeginn der Solarstromanlage der zeitanteilige Betrag zu zahlen.

2. Der Pachtzins wird auf das Konto der Stadt,
 - Kto.-Nr:
 - BLZ:
 - Zahlungsgrund:
 - Kreditinstitut:überwiesen.

3. Änderungen der Kontoverbindung seitens der Stadt während der Laufzeit der Vereinbarung sind dem Nutzer unaufgefordert schriftlich mitzuteilen. Fehl- und / oder verspätete Überweisungen infolge einer nicht mitgeteilten oder zu spät mitgeteilten geänderten Kontoverbindung gehen zu Lasten der Stadt.

4. Entstehen der Stadt Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung, der Unterhaltung oder dem Betrieb der Anlagen, werden diese Kosten innerhalb

eines Monats nach Rechnungserstellung durch den Nutzer erstattet. Die Abrechnung gegenüber dem jeweiligen Netzbetreiber, in dessen Stromnetz die durch die Photovoltaik-Anlage gewonnene erneuerbare Energie eingespeist wird, obliegt alleine und ausschließlich dem Nutzer.

§ 4

Bau-, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen

1. Die Stadt gestattet alle Maßnahmen des Nutzers sowie seiner Beauftragten soweit sie notwendig sind
 - zur Errichtung,
 - zum Anschluss an das Stromnetz,
 - zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebes,
 - sowie zur Wartung, Reparatur und / oder Instandsetzung/-haltung

der Photovoltaik-Anlage.

Der Nutzer wird alle Maßnahmen so mit der Stadt abstimmen, dass unbillige Beeinträchtigungen der Interessen der Stadt vermieden werden.

2. Der Nutzer und seine Beauftragten haben Zugang zur Photovoltaik-Anlage und zu den anderen Installationen nach vorhergehender Absprache.
3. Die Stadt ist rechtzeitig über notwendige Maßnahmen zu benachrichtigen, bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen ist eine sehr kurzfristige Benachrichtigung ausreichend.
4. Der Nutzer hat nach Abschluss der Herstellungs- und Unterhaltungsmaßnahmen (Wartung, Reparatur und / oder Instandhaltung) die an dem Eigentum der Stadt ggf. entstandenen Schäden fachgerecht zu beseitigen.

5. Im Falle einer Dachreparatur hat der Nutzer die Photovoltaik-Anlage auf seine Kosten zu entfernen. Nach Beendigung der Dacharbeiten ist der Nutzer unmittelbar zu informieren, die Stadt verpflichtet sich, der Neuinstallation der Photovoltaik-Anlage zuzustimmen.

Die Neuinstallation erfolgt auf Kosten des Nutzers. Die Stadt verpflichtet sich, die zu errichtende Photovoltaik-Anlage nicht zu verbauen, d. h. weder durch Erweiterung oder Neubau eines Gebäudes sowie durch Anpflanzung von Bäumen zu beschatten.

§ 5

Laufzeit des Vertrages und ordentliches Ende des Vertrages

1. Pachtbeginn ist der 01.11.2008, Pachtende ist der 31.12.2033.
2. Die Stadt hat das Optionsrecht auf Übertragung der Anlage zum Restwert durch den Nutzer nach Beendigung des Vertrages. Bei dessen Ausübung geht das Eigentum an der Photovoltaik-Anlage einschließlich der verlegten Leitungen, der Schalt- und Messanlagen sowie sämtlicher sonstiger vom Nutzer eingebrachten Sachen auf die Stadt über.
3. Sofern die Stadt nicht mindestens 6 Wochen vor dem ordentlichen Ende des Vertragsverhältnisses nach Abs. 1 dem Nutzer die Ausübung des Optionsrechtes mitteilt, hat der Nutzer die Anlage einschließlich aller Anschlussleitungen und sonstigen zugehörigen Anlagen innerhalb eines Monats nach Vertragsbeendigung vollständig vom Dach des Gebäudes und vom Grundstück zu entfernen.
4. Der Nutzer trägt alle Kosten, die sich aus der Rückbauverpflichtung ergibt. Kommt der Nutzer diesen Verpflichtungen nicht innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsende nach, kann die Stadt von dem Nutzer die Zahlung des erforderlichen Betrages zum Zweck der Ersatzvornahme verlangen. Die Höhe des zahlbaren Betrages bestimmt sich aus dem günstigsten von drei einzuholenden Angeboten. Weitergehende Ansprüche auf Schadenersatz bleiben unberührt.

5. Zuzüglich zu der zu zahlenden Pacht wird jährlich auf ein gesondert anzugebendes gemeinsames Sparbuch ein weiterer Betrag in Höhe von Euro 100,00 eingezahlt, der für einen gegebenenfalls notwendigen Rückbau der Solarstromanlage, der innerhalb des Vertragszeitraumes oder aber danach notwendig ist, verwendet werden soll. Dies erfolgt über den Zeitraum von 20 Jahren. Die aus dem Sparbuch anfallenden Zinsen werden dem Sparbuch gutgeschrieben und somit berücksichtigt. Die Einzahlungen sind mit den jährlichen Nutzungsentgelten fällig.
6. Diese Rücklage dient ausschließlich dem Abbau der Solarstromanlage und der Wiederherstellung des ursprünglichen bzw. gleichwertigen Zustandes des Gebäudes / Grundstückes. Das Sparbuch wird bei der Stadt hinterlegt, es besteht eine gemeinsame Verfügungsberechtigung.
7. Für den Fall der Insolvenz des Nutzers steht der Stadt die alleinige Verfügungsberechtigung des Sparbuches zu.
8. Sollten die Rückbaukosten über dem eingezahlten Betrag des Sparbuchs liegen, so trägt der Nutzer bzw. der Rechtsnachfolger diese Kosten gemäß § 10 Abs. 1. Sollten die Rückbaukosten unter dem eingezahlten Betrag des Sparbuchs liegen, so steht dieser Betrag dem Nutzer bzw. dessen Rechtsnachfolger zu.

§ 6

Rücktrittsrecht und außerordentliche Kündigung

1. Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht 18 Monate nach Vertragsschluss mit der Installation der Photovoltaik-Anlage begonnen wurde.
2. Der Nutzer hat jederzeit das Recht zur außerordentlichen Kündigung mit sofortiger Wirksamkeit,

- a) falls die Stadt bauliche Veränderungen am Gebäude oder Bepflanzungen auf dem Grundstück vornimmt oder sonstige Maßnahmen trifft, die zu einer nachhaltigen Leistungsminderung der Photovoltaik-Anlage führen. Der Nutzer kann in diesem Falle wahlweise die Anlage sowie andere Komponenten entfernen oder im bzw. am Gebäude zu belassen.
 - b) falls aus anderen Gründen ein wirtschaftlicher Betrieb der Photovoltaik-Anlage nicht mehr gewährleistet ist. In diesem Fall hat der Nutzer die Anlage vollständig zu entfernen.
3. Die Stadt hat ein außerordentliches Kündigungsrecht mit sofortiger Wirksamkeit,
- a) falls die Photovoltaik-Anlage länger als 12 Monate außer Betrieb ist und keine Reparatur oder Ersatzbeschaffung vom Nutzer eingeleitet wurde. In diesem Fall hat der Nutzer die Anlage völlig zu entfernen.
 - b) falls der Nutzer mit seinen Zahlungsverpflichtungen länger als einen Monat ganz oder teilweise im Rückstand ist.
 - c) falls der Nutzer sich ungeachtet einer Abmahnung vertragswidrig verhält.
 - d) falls die Stadt das Vertragsobjekt aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht weiter zur Verfügung stellen kann. In diesem Fall versucht die Stadt, eine andere Fläche zur Verfügung zu stellen.
4. Eine teilweise Rückzahlung der Vergütung im Verhältnis zur abgelaufenen Vertragszeit ist im Falle einer Kündigung nur möglich, wenn die Kündigung und deren Grund von der Stadt zu vertreten sind. Ein entsprechender Nachweis obliegt dem Nutzer. Im Übrigen ist eine Rückerstattung der Vergütung ausgeschlossen.

§ 7

Wiederherstellung

1. Sofern der Nutzer dazu verpflichtet ist, die Anlage zu entfernen, hat er
 - a) die Photovoltaik-Anlage samt Zubehör vollständig vom Dach zu entfernen,
 - b) sämtliche anderen Anlageteile zu entfernen,
 - c) die Dachfläche ordnungsgemäß herzustellen.

2. Unter Putz verlegte Versorgungsleitungen stehen im Eigentum der Stadt. Der Nutzer ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Der Nutzer ist nur verpflichtet, den ursprünglichen Zustand der Wände, Tapeten u. ä. wieder herzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind.

§ 8

Haftung des Nutzers

1. Der Nutzer ist verpflichtet, eine Allgefahrenversicherung für die eigenen Risiken sowie eine Haftpflichtversicherung für von der Photovoltaik-Anlage ausgehende Gefahren gegenüber Dritten einschließlich der Gemeinde abzuschließen und während der Laufzeit dieses Vertrages aufrecht zu erhalten.

2. Der Nutzer wird im Umfang seiner Haftung die Stadt von allen Ansprüchen Dritter freihalten. Diese Haftung ist durch den Abschluss einer entsprechenden Versicherung vor Baubeginn nachzuweisen und auf Verlangen vorzulegen.

3. Sollte die Photovoltaik-Anlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und die Stadt einen Schadenersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich die Stadt, ihren Anspruch dem Nutzer abzutreten (Drittschadensliquidation).

4. Die Stadt hat den Nutzer unverzüglich ist Kenntnis zu setzen, wenn

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

§ 9

Rechtsnachfolger / Überlassung an Dritte

1. Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d. h. die Vertragsparteien verpflichten sich, diese jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
2. Der Nutzer hat nur bei schriftlicher Zustimmung der Stadt das Recht, seine Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie seine Rechte und Pflichten an Dritte zu übertragen. Die Zustimmung kann auch von einer Änderung der Vergütung abhängig gemacht werden.
3. Eine Überlassung an Dritte (Untervermietung, Unterverpachtung u. ä.) ist nicht zulässig.

§ 10

Abbau der Anlage bei Dachreparatur

1. Im Falle einer Dachreparatur hat der Nutzer die Photovoltaik-Anlage auf seine Kosten zu entfernen. Nach Beendigung der Dacharbeiten ist der Nutzer unmittelbar zu informieren. Die Stadt verpflichtet sich, der Neuinstallation der Photovoltaik-Anlage zuzustimmen.
2. Sollte ein Abriss des Gebäudes und ein Neuaufbau durch die Stadt erfolgen, so gestattet die Gemeinde die Neuinstallation der Photovoltaik-Anlage.

§ 11

Erwerbsrecht

1. Die Stadt ist jederzeit berechtigt, die Photovoltaik-Anlage vom Nutzer zu dem jeweiligen Restwert zu erwerben. Der Restwert wird durch einen unabhängigen Sachverständigen bestimmt. Sollten die Parteien sich auf einen Sachverständigen nicht einigen können, wird hierzu die Kommission der Industrie- und Handelskammer einberufen.

2. Dieses Recht kann die Stadt jederzeit mit vorhergehender Ankündigung von 6 Monaten ausüben.

§ 12

Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragspartner haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird.

Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

3. Rechtsgestaltende Erklärungen sowie Mitteilungen nach § 8 bedürfen ebenfalls der Schriftform.

Olfen, den

Für die Gemeinde:

.....

.....

Für den Nutzer:

.....

Rainer Bultmann
Geschäftsführer

.....

Ralf Dohmen
Geschäftsführer