

Gestattungsvertrag zur Installation einer Photovoltaikanlage

§ 1 Vertragsparteien

zwischen dem Grundstückseigentümer:

.....

im Folgenden: der Eigentümer genannt

und dem Nutzer

.....

(Name, Adresse, Tel.)

im Folgenden: der Nutzer genannt

§ 2 Vertragsgegenstand

1. Der Eigentümer gestattet dem Nutzer auf der Dachfläche seines Gebäudes eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichtsbezirks, Grundbuchamt, Grundbuchamtsbezirk, Band, Heft 1 lfd. Nr., Flurstück-Nr., eine Photovoltaikanlage zu betreiben.
2. Der Nutzer ist berechtigt, die zur Überwachung und zum Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Stromnetz sowie die zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen zu verlegen und zu warten. Dies schließt den freien und ungehinderten Zugang zur Photovoltaikanlage durch den beauftragten Installationsbetrieb innerhalb der üblichen Geschäftszeiten ein. Die Dachflächen dürfen nur zu Zwecken der Installation, Wartung und Kontrolle und späterer Anlagenentfernung betreten werden.
3. Zur Errichtung und zum Abbau der Photovoltaikanlage und der Verbindungseinrichtungen dürfen die Nutzer den Grundbesitz mit PKW und LKW befahren / betreten. Eventuell auftretende Schäden, die dabei verursacht werden, sind von den Nutzern bzw. auf deren Kosten unverzüglich zu beseitigen.
4. Den Nutzern wird gestattet, über Stromkabel den Netzanschluss mit dem Energieversorgungsunternehmen auf eigene Kosten herzustellen (im oder am Gebäude). Der Verlauf der Kabel ist mit dem Grundstückseigentümer abzustimmen. Dieser hat den Nutzern die Lage etwaiger vorhandener Kabelschächte mitzuteilen, so dass diese von den Nutzern mitgenutzt werden können.
5. Die Photovoltaikanlage wird nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Gebäude verbunden. Die Anlage geht während der Vertragslaufzeit nicht in das Eigentum des Gebäudeeigentümers über.
6. Der Montage- / Installationsbeginn sind mit dem Grundstückseigentümer vor Beginn der Arbeiten rechtzeitig abzustimmen. Für die Befestigung der Photovoltaikanlage wird ein System aus nichtrostendem Material, Stahl oder Aluminium, vorgeschrieben.
7. Der Grundstückseigentümer wird, soweit erforderlich, gegenüber Dritten und insbesondere Behörden und öffentlichen Stellen sein Einverständnis zu den erforderlichen Anträgen und Baumaßnahmen erklären.

8. Der Grundstückseigentümer hat die Dachfläche instand zu halten und informiert die Nutzer frühzeitig über anfallende, bzw. geplante Dacharbeiten und sonstige Arbeiten, welche die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage beeinträchtigen könnten. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, bei allen Arbeiten am Dach die Beeinträchtigung des Anlagebetriebs möglichst gering zu halten. Wenn am Dach Reparaturmaßnahmen vorgenommen werden, gehen eventuelle Nutzungsausfälle während der Bauphase der Photovoltaikanlage zu Lasten des Nutzers. Bei baulichen Veränderungen, die die Nutzung des Daches für die Photovoltaikanlage beeinträchtigen, können diese Maßnahmen nur in Abstimmung mit dem Nutzer durchgeführt werden.
9. Die Nutzer haben die Photovoltaikanlage zu jedem Zeitpunkt in einem betriebs- und ordnungsgemäßen Zustand zu halten, der sicherstellt, dass von ihr keine Gefahren für Personen oder Sachen ausgeht. Geschieht dies nicht, kann der Grundstückseigentümer entsprechende Maßnahmen zur Gefahrensicherung auf Kosten und Rechnung der Nutzer vornehmen. Die Kosten für Instandhaltung haben die Nutzer zu tragen und in einer die Interessen des Grundstückseigentümers schonenden Weise durchzuführen.
10. Die Nutzer können bei vorhandener Blitzschutzanlage die Photovoltaikanlage an diese mit anschließen. Ist keine Blitzschutzanlage vorhanden, wird auch von den Nutzern keine eigene Blitzschutzanlage montiert.
11. Der Nutzer kann an eine eventuell vorhandene Telefonleitung eine Fernüberwachung anschließen. Er trägt dafür die Montage-, Rückbau- und Betriebskosten. Falls eine solche Möglichkeit nicht besteht, kann er eine eigene Telefonleitung verlegen lassen.
12. Die Unterbringung der Wechselrichter nebst elektronischen Bauteilen erfolgt nicht innerhalb oder in unmittelbarer Nähe von Räumen, in denen sich Personen über einen längeren Zeitraum aufhalten. Der Grundstückseigentümer stellt dazu dem Nutzer geeignete Räumlichkeiten zur Verfügung.
13. Der Nutzer hat vor dem Aufbau der Anlage zu überprüfen und erforderlichenfalls dafür Sorge zu tragen, dass sich die Dachfläche sowie die Stelle für die Wechselrichter und elektronischen Bauteile statisch und baupolizeilich zur Errichtung einer Photovoltaikanlage eignen.

§ 3 Laufzeit des Vertrages

1. Der Nutzungsvertrag beginnt mit dem Vertragsabschluss und läuft über eine Zeit von 20 vollen Kalenderjahren ab dem Zeitpunkt des Beginns der Einspeisung in das öffentliche Stromnetz.
2. Der Vertrag verlängert sich nach Ablauf dieser Zeit automatisch um jeweils 5 Jahre, sofern er nicht 12 Monate vor dem vereinbarten Vertragsende vom Nutzer bzw. Grundstückseigentümer gekündigt worden ist.

§ 4 Vertragsende

1. Nach Ablauf des Vertrages ist der Nutzer verpflichtet die Anlage abzubauen und etwaige Veränderungen zu beseitigen (s. § 6.4). Die Photovoltaikanlage bleibt im Eigentum des Nutzers.

§ 5 Gestattungsentgelt

1. Der Eigentümer erhält für die Gestattung einen Anteil in Höhe von 1000 Euro an der Gesellschaft des Nutzers. Dieser Anteil beteiligt den Eigentümer an dem zukünftigen Gewinn des Nutzers. Von einem eventuellen zukünftigen Verlust des Nutzers wird der Eigentümer freigestellt. Dies bedeutet, dass ein Gewinn des Nutzers auf die Anzahl der Anteile plus 1 und ein eventueller Verlust nur auf die Anteile der Gesellschafter des Nutzers aufgeteilt werden.

§ 6 Haftung

1. Der Nutzer hat dafür zu sorgen, dass von der Anlage keine Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen.
2. Die Haftung des Grundstückseigentümers und des Nutzers richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Nutzer haftet dem Grundstückseigentümer für alle von ihm oder seinen Beauftragten bei der Errichtung und durch den Betrieb der Photovoltaikanlage verursachten Schäden, es sei denn, der Nutzer weist nach, dass ein Verschulden nicht vorliegt.
Der Nutzer stellt den Grundstückseigentümer von Ersatzansprüchen frei, die Dritte für Schäden, die durch die Errichtung, bzw. durch den Betrieb der Photovoltaikanlage entstanden sind, geltend machen. Der Nutzer verzichtet auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen den Eigentümer, es sei denn, der Schaden wurde seitens des Grundstückseigentümers oder eines Bediensteten / Beauftragten vorsätzlich oder durch grobe Fahrlässigkeit verursacht. Der Grundstückseigentümer haftet gegenüber dem Nutzer nicht für Schäden, die durch höhere Gewalt entstanden sind.
3. Die Haftung des Eigentümers für Gewinneinbußen, die durch (unvermeidbare) Beeinträchtigungen des Betriebes der Anlage während der Arbeiten am Dach entstehen, wird ausgeschlossen.
4. Nach dem Entfernen der Anlage ist das Dach wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.
5. Um das ordnungsgemäße Entfernen der Anlage zu garantieren, ist vom Nutzer ein Betrag von 2.000 € in geeigneter Form (Bankbürgschaft, Sparbrief, etc.) auf den Namen des Eigentümers sicherzustellen.

§ 7 Versicherungspflicht, Instandhaltung

1. Der Nutzer ist verpflichtet eine Betriebshaftpflichtversicherung für die Anlage abzuschließen. Das Vorhandensein einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von 1 Mio. Euro bei Personenschäden, 0,5 Mio. Euro bei Sachschäden und 25.000,-- Euro bei Vermögensschäden ist Grundvoraussetzung für den Vertrag. Der Nutzer wird ausdrücklich verpflichtet, den Abschluss der Betriebshaftpflichtversicherung vor Beginn der Installationsarbeiten bzw. vor Inbetriebnahme nachzuweisen.
2. Der Nutzer wird verpflichtet Regelungen für die Sicherung der Wartung und Instandhaltung zu treffen.

§ 8 Kündigungsregelungen

1. Der Grundstückseigentümer kann den Vertrag aus wichtigem Grund kündigen wenn:

- keine Betriebshaftpflichtversicherung mehr besteht
- der Nutzer seine Vertragspflichten nicht erfüllt
- die Anlage nicht mehr in Betrieb ist (länger als 3 Monate -Ausnahme Reparatur)
- die Anlage Sicherheitsmängel aufweist und diese nach Aufforderung und Fristsetzung (mind. 6 Wochen) von dem Nutzer nicht behoben werden

§ 9 Sonstige Regelungen

1. Überträgt der Grundstückseigentümer während der Dauer dieses Vertrages den Grundbesitz, wird er seinen Rechtsnachfolger über den vorliegenden Vertrag – in den dieser mit allen Rechten und Pflichten gem. § 571 BGB eintritt – unterrichten und den Nutzer den Rechtsübergang mitteilen.
2. Änderungen an diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.
3. Der Grundstückseigentümer bevollmächtigt den Nutzer und die in seinem Namen handelnden Personen, die erforderlichen Auskünfte von Behörden und sonstigen Stellen einzuholen, das Grundbuch einzusehen und die eventuelle Baugenehmigung zu beantragen.
4. Sollten eine oder mehrere Klauseln dieses Vertrages unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des übrigen Vertrages. Die Parteien verpflichten sich, in einem derartigen Fall eine neue Regelung zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmung möglichst nahe kommt.

....., den

.....
Eigentümer

.....
Nutzer