

# Nutzungsvertrag

zwischen

- im folgenden "Anlagenbetreiber"-

und

- im folgenden "Grundstückseigentümer" -.

## Präambel

Der Anlagenbetreiber beabsichtigt, im Rahmen einer von ihm geplanten Solaranlage nach Vorliegen aller hierzu erforderlichen behördlichen Genehmigungen 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:

## § I Nutzungsgegenstand

- (1) Der Grundstückseigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber auf dem Gebäude den Betrieb einer Solaranlage gemäß technischer Spezifikation in Anlage Nr. 1 zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.
- (2) Auf dem Grundstück gemäß § 1. Abs. (1) befindet sich das von dem Grundstückseigentümer errichtete Gebäude, genutzt als **Wohnhaus**.

Auf dem Dach dieses Gebäudes wird die Solaranlage 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 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 der Bauleitung des Grundstückseigentümers 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 Pächter 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).

## **§ 2 Bedingungen während der Bau- und Betriebsphase**

- (1) Der Anlagenbetreiber hat alle auf dem Grundstück vorzunehmenden Bau-, Verlegungs- und Wartungs- bzw. Reparaturarbeiten in einer die Interessen des Grundstückseigentümers schonenden Weise vorzunehmen; er hat sich vor Beginn der Arbeiten hierüber mit dem Grundstückseigentümer und dessen Pächter/Mieter abzustimmen. Sämtliche im Zusammenhang mit der Solaranlage stehende Bau-, Verlegungs- und Wartungs- bzw. Reparaturarbeiten erfolgen in Verantwortung und auf Risiko des Anlagenbetreibers.
- (2) 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.
- (3) Die Solaranlage ist im beiderseitigen Interesse so zügig wie möglich mit allen baurechtlich genehmigten Anlagen in Betrieb zu nehmen.
- (4) Der Nutzer sorgt für die Unterhaltung und Pflege der Solaranlage und aller ihrer Installationen.

## **§ 3 Entschädigungen**

Der Anlagenbetreiber ist dem Grundstückseigentümer zum Ersatz aller Schäden verpflichtet, die diesem bei oder aufgrund der Errichtung, Herstellung, Wartung und Unterhaltung (einschließlich Ausbesserung und Reparatur) oder des Betriebes bzw. der Benutzung der Solaranlage, der Zuwegung und der Leitungen durch den Anlagenbetreiber oder von ihm eingesetzte bzw. beauftragte Dritte entstehen.

#### **§ 4 Nutzungsentgelt**

Ein Nutzungsentgelt ist dem Grundstückseigentümer für die nach diesem Vertrag gestattete Nutzung des Grundstücks durch die Solaranlage nicht zu zahlen. Die Nutzung erfolgt unentgeltlich.

#### **§ 5 Nutzungsdauer**

- (1) Das Vertragsverhältnis ist befristet für die Dauer von insgesamt 20 Nutzungsjahren, beginnend mit dem I. des Quartals des Kalenderjahres, in dem die Anlage in Betrieb genommen wurde. 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.
- (2) Jede Vertragspartei ist zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn feststeht, dass dem Anlagenbetreiber die erforderlichen behördlichen Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb der Solaranlage nicht erteilt werden oder dass aus einem anderen Grunde, hier ist besonders eine nicht ausreichende Wirtschaftlichkeit zu nennen, die Solaranlage nicht errichtet werden kann.

#### **§ 6 Kündigung**

Das Vertragsverhältnis kann von jeder Partei ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist - auch während der Festlaufzeit - gekündigt werden, wenn ein Vertragsteil schuldhaft in solchem Maße seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag verletzt, dass der anderen Partei die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Die schriftliche Abmahnung muss erfolgt sein.

#### **§ 7 Beendigung des Vertragsverhältnisses**

- (1) Der Anlagenbetreiber hat bis zum vereinbarten Ende des Vertragsverhältnisses, bzw. bei vorzeitiger Beendigung des Nutzungsverhältnisses unverzüglich nach dessen Ende, die Solaranlage zu beseitigen und die genutzten Grundstücksteile in den jeweils ursprünglichen Zustand zu versetzen.
- (2) Bei Beendigung dieses Vertrages - gleich aus welchem Grunde - muss der Anlagenbetreiber auf seine Kosten die Löschung der gegebenenfalls für ihn bereits eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit(en) nebst Vormerkung(en) veranlassen. Der Grundstückseigentümer hat hierbei mitzuwirken (Löschungsantrag).

## **§ 8 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) Eine Haftung des Grundstückseigentümers im Zusammenhang mit der Errichtung, Herstellung, Wartung und Unterhaltung ist -abgesehen von den Fällen der Haftung für eine vorsätzliche Pflichtverletzung- ausgeschlossen.

## **§ 9 Übertragung auf Dritte**

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

## **§ 10 Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist das für den Sitz des Grundstückseigentümers zuständige Gericht, sofern nicht aufgrund zwingender gesetzlicher Bestimmungen ein anderer Gerichtsstand gegeben ist.

## **§ 11 Kosten**

Der Anlagenbetreiber trägt die Notar- und Gerichtskosten dieses Vertrages einschließlich seiner Durchführung und der grundbuchlichen Eintragungen, und zwar auch für den Fall, dass zulässigerweise ein Rücktrittsrecht gemäß dieses Vertrages ausgeübt wird. Die Kosten der anwaltlichen Beratung trägt jede Partei in jedem Falle für sich selbst.

## **§ 12 Nebenabreden, Vertragsänderungen, Kündigungen**

- (1) Mit Abschluss dieses Vertrages treten alle etwaigen früheren vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien - einschließlich aller Vorverträge - über die Nutzung der Grundstücke für den Betrieb der Solaranlage, seien sie mündlich oder schriftlich getroffen worden, außer Kraft. Das Vertragsverhältnis wird ausschließlich durch diesen Nutzungsvertrag und die in Ergänzung zur Anwendung gelangenden gesetzlichen Vorschriften bestimmt. Mündliche Nebenabreden bestehen bei Abschluss dieses Vertrages nicht.

- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform im Sinne des § 127 BGB.
- (3) Abmahnungen sowie Kündigungs- und Rücktrittsrechte gemäß dieses Vertrages sind schriftlich per Einschreiben gegenüber der anderen Vertragspartei auszusprechen bzw. -üben.

### **§ 15 Teilnichtigkeit**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt; die Vertragsparteien haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird, und im übrigen alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird.
- (2) Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Anlagenbetreiber

\_\_\_\_\_  
Grundstückseigentümer

## **Anlage Nr. 1 Spezifikation der Solaranlage**

\_\_\_\_\_  
Datum, Ort, Anlagenbetreiber

\_\_\_\_\_  
Datum Ort, Grundstückseigentümer