

Rahmenvertrag über die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

zwischen

Stadtwerke Münster GmbH,

Hafenplatz 1,

48155 Münster,

vertreten durch die Geschäftsführer Sebastian Jurczyk und Frank Gäfgen,

- nachfolgend auch „SWMS“ genannt -

und

Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH,

Steinfurter Straße 60,

48149 Münster,

vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Christian Jaeger,

- nachfolgend auch „W+S“ genannt -

- gemeinsam nachfolgend auch „Parteien“ genannt -

Präambel:

Die Energiewende stellt sich als gesellschaftliche Herausforderung dar, deren Gelingen auch vom weiteren Ausbau der Photovoltaik abhängig ist.

Getragen durch einen Ratsbeschluss der Stadt Münster als Gesellschafterin beider Parteien wollen die Stadtwerke Münster und die Wohn + Stadtbau daher fortan durch eine gemeinsame Kooperation zum weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien beitragen. Dazu möchte die Wohn + Stadtbau den Stadtwerken Münster zukünftig die Ausstattung aller Dachflächen von der Wohn + Stadtbau neu errichteten Gebäuden mit Photovoltaikanlagen ermöglichen. Auch die Mieter der Gebäude sollen von dem Ausbau der Erneuerbaren Energien profitieren.

Dies vorangestellt vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Zusammenarbeit und Mitwirkungspflichten

1. Die W+S verpflichtet sich, die Dachflächen aller nach Abschluss dieses Rahmenvertrages von ihr errichteter Gebäude zum Zwecke des Abschluss eines Dachflächenpachtvertrages den

SWMS anzudienen. Die Andienung muss schriftlich dergestalt erfolgen, dass die SWMS die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem jeweiligen Gebäude – insbesondere im Hinblick auf die Statik – prüfen können. Die W+S verpflichtet sich daher, den SWMS die folgenden gebäudebezogenen Daten zur Verfügung zu stellen, die für eine Prüfung notwendig sind:

- Adresse des Gebäudes
- Lageplan des Gebäudes
- Aufsicht-Plan als PDF- und DWG-Datei inkl. Gebäudemaßen und Dachaufbauten
- Querschnitt-Plan als PDF- und DWG-Datei inkl. Gebäudemaßen und Dachaufbauten
- Baustatik des Gebäudes
- Informationen über die Dacheindeckung z. B. Datenblatt der Dachziegel, der Dachfolie oder der Dachbegrünung
- Stromlaufpläne von der geplanten Hauptstromverteilung
- Pläne vom gewünschten Wechselrichterstandort inkl. Maße z. B. Keller
- Pläne für gewünschte Kabel- / Leitungsverlegung
- Blitzschutzpläne (falls vorhanden)
- Brandschutzkonzept / -pläne (falls vorhanden)
- Pläne / Dokumentation der geplanten Absturzsicherung (falls vorhanden)

W+S verpflichten sich, neue Gebäude dergestalt zu errichten, dass den SWMS die Errichtung einer sowie der Zutritt zur Photovoltaikanlage auf den Dachflächen entsprechend der Planung ermöglicht wird und die dafür notwendige Statik sichergestellt ist sowie vorgesehen wird, dass die Wechselrichter an einem geeigneten Ort (möglichst kühl, schattig und vor dem Zugriff unbefugter Dritter geschützt) aufgestellt werden können. Diese Verpflichtung erstreckt sich ebenfalls auf die notwendigen Vorrüstungen zum Anschluss der Photovoltaikanlage innerhalb des Gebäudes (z.B. Schalttafeln, Leerrohre, u.U. Aufstellort für Wechselrichter innerhalb des Gebäudes, Zählerplätze etc.).

Während der Errichtung eines Gebäudes, auf dem eine PV-Anlage unter diesem Vertrag errichtet werden soll, ermöglicht W+S den SWMS die unentgeltliche Mitbenutzung von Gerüsten, Kränen oder sonstigen Anlagen, die die Montage der PV-Anlage auf dem jeweiligen Gebäude ermöglichen oder erleichtern können.

Die Parteien werden gemeinsame Projekte auf Grundlage des als **Anlage 1** diesem Vertrag beigefügten Muster-Zeitplans bearbeiten. Die Parteien werden zur jeweiligen Projektrealisierung die jeweils andere Partei möglichst frühzeitig mit einbinden.

2. Ergänzend zu § 1 Abs. 1 verpflichtet sich die W+S, den SWMS auch die Dachflächen von bereits bestehenden Gebäuden anzudienen. Die W+S wird dazu den SWMS auf Anforderung entsprechend der Auflistung unter vorstehendem § 1 Abs. 1 objektbezogen die für die Prüfung einer Errichtung einer Photovoltaikanlage notwendigen Informationen übermitteln. Die Schaffung der technischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einem bereits bestehenden Gebäude obliegt der projektspezifischen Absprache zwischen den Parteien.
3. Die SWMS verpflichten sich im Gegenzug, von W+S angediente Dachflächen auf die Möglichkeit der Bebauung mit einer Photovoltaikanlage hin zu prüfen. Sofern daraufhin die Errichtung einer Photovoltaikanlage realisiert werden soll, wird zwischen den Parteien ein Dachflächenpachtvertrag geschlossen. Die SWMS werden der W+S für gepachtete Dachflächen einen

angemessenen Pachtzins zahlen. Die Errichtung der Photovoltaikanlage wird dort durch qualifiziertes Personal durchgeführt werden. Die SWMS verpflichten sich zudem, die Betriebsführung der Photovoltaikanlage zu übernehmen.

4. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Abschluss eines Dachflächenpachtvertrages unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit des jeweiligen Projektes für die SWMS steht. Darüber hinaus sind die SWMS nicht dazu verpflichtet, die gesamte verfügbare und technisch geeignete Dachfläche zu pachten; insofern ist auch die Pacht von Teildachflächen möglich. Sollten sich nach Abschluss eines projektbezogenen Dachflächenpachtvertrages die wirtschaftlichen Bedingungen, die zum Abschluss dieses geführt haben, ändern (z.B. Wegfall der Förderung nach dem EEG), sind die Parteien berechtigt, diesen fristlos schriftlich zu kündigen.
5. Zum Abschluss eines Dachflächenpachtvertrages werden die Parteien projektbezogen das diesem Rahmenvertrag als **Anlage 2** beigefügte Muster verwenden. W+S verpflichtet sich zudem, den SWMS auf Anfordern die Sicherung der jeweils zu errichtenden Photovoltaikanlage (z.B. durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch) zu ermöglichen. Die Parteien sind ferner darin überein, dass die Photovoltaikanlagen während der gesamten Betriebsdauer und Vertragslaufzeit im Eigentum der SWMS verbleiben und lediglich vorübergehender Bestandteil der Gebäude i.S.d. § 95 BGB sind. Die SWMS verpflichten sich zum Rückbau der jeweiligen Photovoltaikanlage nach dem Ende des dazugehörigen Dachflächenpachtvertrages. Eine Beendigung dieses Rahmenvertrages wirkt sich nicht auf die Fortdauer der einzelnen Dachflächenpachtverträge aus.
6. Sollte sich aufgrund der von den SWMS für ein Gebäude geplanten PV-Anlage die Leistung des zum Anschluss des Gebäudes an das Netz der allgemeinen Versorgung benötigten Anschlusses (Hausanschluss) gegenüber dem Bedarf ohne Berücksichtigung der PV-Anlage erhöhen und würden der W+S dadurch Mehrkosten entstehen, verpflichten sich die SWMS der W+S nach Übermittlung geeigneter Nachweise diese Kostendifferenz zu erstatten.

§ 2 Informationspflichten; Jour Fixe; Benennung Projektleiter

1. W+S verpflichtet sich, den SWMS zu Beginn eines jeden Kalenderjahres eine Übersicht aller derzeit in Planung befindlicher Bauvorhaben, die für eine Dachflächenpacht in Frage kommen, zu übermitteln.
2. Die Parteien werden halbjährlich einen gemeinsamen Jour Fixe organisieren, in der u.a. aktuelle Planungen, neue Projekte, bisher gemachte Erfahrungen besprochen werden sollen.
3. Die Parteien werden projektbezogen der jeweils anderen Partei einen Ansprechpartner mitteilen.

§ 3 Exklusivität

1. W+S verpflichtet sich, die Dachflächen derjenigen Gebäude, die nach dem Abschluss dieses Rahmenvertrages von ihr errichtet werden, exklusiv den SWMS anzudienen. Entscheidet sich die SWMS auf einer ihr angedienten Dachfläche keine PV-Anlage zu errichten, steht es der W+S frei, hinsichtlich dieser Dachfläche mit einem Dritten einen Dachflächenpachtvertrag abzuschließen.
2. Aus diesem Rahmenvertrag kann keine Verpflichtung auf den Abschluss eines Dachflächenpachtvertrages für jede, den SWMS angediente Dachfläche hergeleitet werden.

§ 4 Gründächer

1. Sofern W+S Dachflächen auf neu zu errichtenden Gebäuden als sog. Gründach plant, hat sie die SWMS bereits bei der Andienung auf diesen Umstand hinzuweisen.
2. Die Parteien stellen hinsichtlich der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf einem Gründach sicher, dass die Dachbegrünung und die Errichtung der für die Photovoltaikanlage notwendigen Unterkonstruktion durch ein und denselben Dienstleister durchgeführt werden wird. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind nur nach gesonderter Absprache zwischen den Parteien möglich. W+S wird diesen Grundsatz im Rahmen der Ausschreibung für ein Bauvorhaben berücksichtigen.
3. Die Kosten für die Dachbegrünung sind von der W+S zu tragen, die Kosten der Herstellung für die Photovoltaikanlage notwendigen Unterkonstruktion hingegen von den SWMS. Die W+S verpflichtet sich, im eigenen Namen jedoch auf Rechnung der SWMS die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage notwendige Unterkonstruktion gemeinsam mit der Dachbegrünung auszuschreiben.
4. Nach Fertigstellung der Dachbegrünung sowie der Aufstellung der PV-Unterkonstruktion werden die Parteien gemeinsam das Dach von dem Dienstleister abnehmen. Sofern es zwischen den Parteien nicht zu einer Einigung hinsichtlich der Abnahme kommen sollte, wird durch die örtlich zuständige Handwerkskammer ein unabhängiger Gutachter bestimmt, der die Abnahmefähigkeit der Dachbegrünung im Zusammenhang mit der PV-Unterkonstruktion prüfen wird.

§ 5 Förderung / Mieterstromtarif

1. Die Parteien verpflichten sich, für unter diesem Rahmenvertrag geplante Photovoltaikprojekte alle in Frage kommenden Fördergelder entsprechend ihrer jeweiligen Berechtigung zu beantragen, dazu gehören insbesondere etwaige Förderprogramme der Stadt Münster.
2. Sofern Fördergelder anlagen- bzw. projektbezogen gewährt werden sollten, findet eine Verrechnung der Gelder im Innenverhältnis zwischen den Parteien statt.
3. Die Mieter der Gebäude, auf denen eine PV-Anlage nach Maßgabe dieser Vereinbarung errichtet wurde, werden von dem Zubau der Erneuerbaren Energien profitieren. Dazu wird SWMS den Mietern ein attraktives Angebot über die Belieferung von Strom unterbreiten („Mieterstromtarif“). In Anlehnung an § 42a Abs. 4 EnWG stellt die SWMS sicher, dass der für diesen Mieterstromtarif zu zahlende Preis 90 Prozent des in dem jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifs, auf Basis des Grund- und Arbeitspreises, nicht übersteigt. Die Parteien stellen jedoch klar, dass es sich hierbei nicht um einen Mieterstromtarif nach § 42a EnWG iVm. § 21 Abs. 3 EEG 2017 handelt. W+S wird bei der Umsetzung der Vermarktung mitwirken (z.B. durch Aushänge im Treppenhaus oder durch gesonderte Information bei Abschluss des Mietvertrages). Die Vermarktung beginnt frühestens im Q3 2021.

§ 6 Versicherung

Die Parteien verpflichten sich, gemäß des projektspezifischen Dachflächenpachtvertrages die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage notwendigen auf jeweiliger Parteiseite notwendigen Versicherungen abzuschließen.

§ 7 Laufzeit

1. Dieser Rahmenvertrag tritt mit der Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
2. Er kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines jeden Kalenderjahres gekündigt werden.
3. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
4. Die Kündigung dieses Rahmenvertrages bedarf der Schriftform.
5. Die Kündigung dieses Rahmenvertrages berührt die bis zum Zeitpunkt seiner Beendigung auf seiner Grundlage geschlossenen Dachflächenpachtverträge nicht. Die Bestimmungen dieses Rahmenvertrages gelten für die zum Zeitpunkt der Beendigung des Rahmenvertrages noch nicht vollständig erfüllten und auf der Grundlage dieses Rahmenvertrages geschlossenen Dachflächenpachtverträge bis zu ihrer vollständigen Erfüllung fort.

§ 8 Vertraulichkeit

1. Die Parteien verpflichten sich, die Zusammenarbeit und deren Inhalt sowie die im Zusammenhang damit ausgetauschten Informationen und Unterlagen gegenüber jedem Dritten streng vertraulich zu behandeln und geheim zu halten. Die Vertraulichkeits- und Geheimhaltungspflicht wird von den Parteien nicht verletzt, sofern sie hinsichtlich der Zusammenarbeit Gespräche führen oder Informationen austauschen mit Personen, die von Berufswegen zur Verschwiegenheit verpflichtet sind, wie etwa Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer.
2. Die Vertraulichkeitsvereinbarung ist nicht auf solche Informationen anzuwenden, die die Parteien in zulässiger Weise von dritter Seite erhalten haben oder werden, schon bekannt waren oder werden, die offenkundig sind oder aufgrund gesetzlicher Informationspflichten oder rechtskräftiger gerichtlicher oder rechtskräftiger behördlicher Entscheidungen preisgegeben sind. Ebenso liegt keine Verletzung vor, wenn Dritte beratend tätig werden und ihrerseits zur Vertraulichkeit verpflichtet werden.
3. Die Parteien verpflichten sich dafür Sorge zu tragen, dass ihre Mitarbeiter, Vertreter oder sonstige Personen, die die Möglichkeit des Zugangs zu den Informationen haben, diese Vertraulichkeitsvereinbarung einhalten.
4. Diese Vertraulichkeitsvereinbarung gilt für einen Zeitraum von fünf Jahren ab Beendigung dieses Rahmenvertrages fort.


§ 9 Datenschutz

Verarbeiten die Vertragsparteien personenbezogene Daten von Mitarbeitern des jeweils anderen Vertragspartners, verpflichten sich die Vertragspartner, ihre Mitarbeiter darüber zu informieren, dass der jeweils andere Vertragspartner für die Dauer dieses Rahmenvertrages die folgenden Kategorien personenbezogener Daten der Mitarbeiter zum Zwecke der Erfüllung des Rahmenvertrages verarbeitet: Kontaktdaten (z. B.: Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), Daten zur Stellenbezeichnung. Die Vertragspartner informieren die betroffenen Mitarbeiter darüber, dass die Verarbeitung der benannten Kategorien von personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO erfolgt. Außerdem teilen sie den betroffenen Mitarbeitern die Kontaktdaten der Verantwortlichen sowie der Datenschutzbeauftragten der Vertragspartner mit.

§ 10 Sonstiges

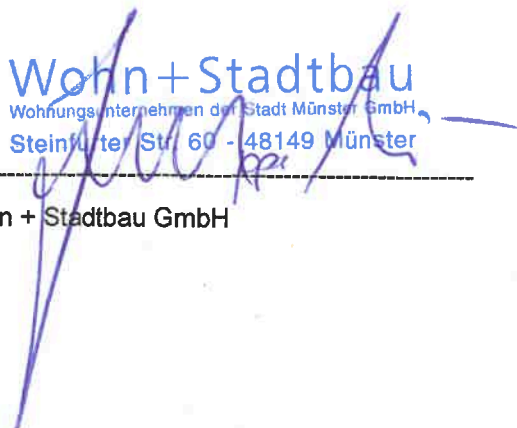
1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für dieses Schriftformerfordernis selbst.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Vertragsparteien sind jedoch verpflichtet, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine solche zu setzen, die in ihrem wirtschaftlichen oder rechtlichen Inhalt der unwirksamen oder undurchführbaren möglichst nahe kommt. Dies gilt sinngemäß auch für eine Regelungslücke.

Münster, den **19.03.2021**



Stadtwerke Münster GmbH

Münster, den **05.03.2021**

Wohn + Stadtbau
Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH
Steinkfurter Str. 60 - 48149 Münster


Wohn + Stadtbau GmbH

Anlagen:

Anlage 1: Muster-Zeitplan

Anlage 2: Muster Dachflächenpachtvertrag inkl. Anlagen

Anlage 1

Technische Schnittstellen: Planung, Ausschreibung, Bau und Betrieb PV Anlage

| Nr. | Teilleistung | Verantwortlich | | Zeitpunkt |
|-----|---|----------------|------------|----------------|
| | | W+S | Stadtwerke | Leistungsphase |
| | <p>Anlage 1 zur Rahmenvereinbarung über die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Wohn+Stadtbau GmbH durch die Stadtwerke Münster GmbH. Es sollen die geeigneten Dachflächen mit einer PV-Anlage ausgestattet werden können. Kleinere Restdachflächen sowie Flächen welche aufgrund Ihrer Ausrichtung nicht für eine PV-Anlage geeignet sind, können unberücksichtigt bleiben.</p> <p>Das Gebäude, insbesondere die oberste Geschossdecke, ist statisch für die Nachrüstung auszulegen. Die zulässige Druckspannung der Wärmedämmung muss unter der Abdichtung mindestens 120 kPa betragen und sollte sich nicht stärker als 2% seiner Dicke zusammendrücken lassen. Besonders weiche Wärmedämmstoffe sind hier nicht geeignet. Falls erforderlich ist das Blitzschutzkonzept für die Nachrüstbarkeit auszulegen und auszubilden. In den Technikflächen ist ein geeigneter Ort für Gleich-/Wechselrichter und weitere technische Komponenten einzuplanen. Außerdem sind soweit erforderlich ausreichend dimensionierte Leerrohre und geeignete Kabeldurchführungen vorzusehen, durch die die Leitungen nachträglich geführt werden können. Um Dachundichtigkeiten zu vermeiden sind geeignete Dachdurchführungen vorzusehen. Es sind geeignete Kabeldurchführungen zwischen HAR-PV und HAR (Netzanschlusspunkt) vorzusehen. Es ist darauf zu achten, dass bei einem Nachziehen der Leitungen vom Dach bis zum entsprechenden HAR die Genehmigungsfähigkeit hinsichtlich des Brandschutzes erfüllt ist.</p> | | | |
| 1 | Der Hochbau ist auf die Installation einer PV Anlage planerisch vorzubereiten. Dazu gehören u.a. Überlegungen zu Statik, Brandschutz, Kabelführung sowie bei Flachdachflächen die Einbeziehung des gewünschten extensiven Gründachaufbaus. Ein eigener Zählerplatz ist ebenfalls vorzusehen. | X | | LP 2 |
| 2 | Abstimmung und Übergabe der Entwurfsplanung des Gebäudes an die Stadtwerke | X | | LP 3 |
| 3 | Planung und (Vor-)Dimensionierung der PV-Anlage(n) als Ausgangsbasis für die Genehmigungsplanung des Hochbaus. Dazu zählen u.a. Lastangaben, Belegungsplan, Hinweise und Angaben für Ausschreibung der Elektroarbeiten und Dachdecker-Dachabdichtungsarbeiten einschl. Gründach (Art der Ständerkonstruktion). Überlegungen zu Blitzschutz und erforderlichen Absturzsicherungen (Sekuranten) | | X | LP 3 |
| 4 | Ausführungsplanung und Ausschreibung Gründach sowie abgestimmter bauseitiger Vorleistungen wie der Unterkonstruktion der PV-Module (Spezialständer zur Aufnahme von Gründachsubstrat), Blitzschutzleistungen wenn erforderlich, Sekuranten soweit abgestimmt. Leistungen zur Weiterberechnung an die Stadtwerke werden in gesonderten Titeln erfasst ! | X | | LP 5-7 |
| 5 | Ausführungsplanung und Ausschreibung der PV-Anlage incl. aller erforderlichen Begleitleistungen zur Installation der Anlage auf den ausgewählten Dachflächen. | | X | LP 5-7 |
| 6 | Bauleitung und Überwachung bei der Errichtung der abgestimmten Räume für Gleich-/Wechselrichter, Steiggeschächten, Leitungsdurchführungen und Rohrrohren | X | | LP 8 |
| 7 | Vorhalten eines Zählerplatzes für den Elektroanschluss der PV Anlage | X | | LP 8 |
| 8 | Einbau von Leitungen und Verkabelungen in die dafür vorgesehenen Leerrohre und Durchführungen unter Berücksichtigung des erforderlichen Brandschutzes. Bauleitung und Überwachung sowie Anschluss aller Komponenten der PV Anlage bis zur Inbetriebnahme | | X | LP 8 |
| 9 | Gemeinsame Abnahme und Mängelbeseitigung an der PV-Anlage mit Unterkonstruktion sowie der betroffenen Räumlichkeiten und Bereiche unter Berücksichtigung der abgestimmten Schnittstellen. Abstimmung und Übergabe von (Revisions-)Unterlagen. | X | X | LP 9 |
| 10 | Abrechnung der von den Stadtwerken zu bezahlenden Titel (z.B. Unterkonstruktion der PV-Module) direkt mit dem ausführenden Unternehmen. | | X | |

DACHNUTZUNGSVERTRAG
für Photovoltaikanlagen



zwischen

Wohn + Stadtbau Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Christian Jaeger, Steinfurter Straße 60, 48149 Münster,

- als Eigentümer und Überlasser, nachfolgend „Grundeigentümer“ genannt-

und

Stadtwerke Münster GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Sebastian Jurczyk und Frank Gäfgen, Hafenplatz 1, 48155 Münster

- als Nutzungsberechtigte, nachfolgend „SWMS“ genannt -

Präambel

Der Grundeigentümer ist Eigentümer eines in Münster belegenen bebauten Grundstücks, das zur Nutzung für den Betrieb von Photovoltaikanlagen geeignet ist. Die SWMS plant die Errichtung, Unterhaltung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie z.B. Schaltanlagen, Kabel, Wechselrichter etc. (PV-Anlage) mit einer installierten Leistung von ca. XXX kWp auf den Dachflächen des auf diesem Grundstück befindlichen Gebäudes. Dies vorausgeschickt schließen die Vertragspartner folgende Vereinbarung:

§ 1
Grundstück

(1)

Der Grundeigentümer ist alleiniger Eigentümer des im Grundbuch von Münster, Blatt XXXX, lfd. - Nr. XXX eingetragenen Grundstücks Flur X, Flurstück Nr. X, Gebäude- und Freifläche, nebst dem darauf errichteten Gebäude.

(2)

Auf dem in Abs. 1 bezeichneten Grundstück befindet sich das auf dem beigefügtem Foto bzw. Planung (Anlage 1) ersichtliche und in der beigefügten Katasterkarte (Anlage 2) farblich gekennzeichnete Gebäude, das im Postverkehr unter Anschrift XXXXXXXXXX, 48XXX Münster bezeichnet wird und das wesentlicher Bestandteil dieses Grundstücks ist. Gegenstand der Überlassung sind primär die Dachflächen dieses Gebäudes.

(3)

Hinsichtlich der Flurstücke/Grundstücke gemäß Abs. 1 sichert der Grundeigentümer zu, dass

a) er zur freien Verfügung über die für den Vertragszweck erforderlichen Flächen berechtigt ist,

- b) keine sonstigen Rechte Dritter bestehen oder vereinbart sind, die der Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag teilweise oder ganz entgegenstehen oder die Ausübung sonst wie behindern.

(4)

Besteht zwischen dem Grundeigentümer und einem Dritten bereits ein sonstiger Nutzungsvertrag, muss der Grundeigentümer die SWMS hierüber unverzüglich in Kenntnis setzen und erforderlichenfalls die schriftliche Zustimmung des Dritten zur Errichtung, Betrieb und zur Unterhaltung der PV-Anlage nach Maßgabe dieses Vertrages einholen. Der Grundeigentümer ist verpflichtet, innerhalb von vier Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages der SWMS die schriftliche Zustimmungserklärung des Dritten zu übermitteln.

§ 2

Nutzungsrecht

(1)

Der Grundeigentümer gestattet der SWMS, die sich auf dem in § 1 näher bezeichneten Gebäude befindlichen Dachflächen zum Zwecke der Errichtung, des Betriebs und der Unterhaltung von Anlage(n) zur Solarstromerzeugung sowie die zur erforderlichen technischen Nebenanlagen und Bauteile wie Schalt-, Mess- und sonstige Anlagen und Transformatorenstationen, Wechselrichter etc. (zusammen im Folgenden „PV-Anlage“ genannt) im Rahmen der Bedingungen dieses Vertrages zu nutzen. Der aktuelle Planungsstand der PV-Anlage ergibt sich aus dem als **Anlage 3** beigefügten Grundriss mit Modulbelegungsplan und umfasst ca. **<...> m²**. Eine über diesen Modulbelegungsplan hinausgehende Erweiterung der PV-Anlage bedarf der Zustimmung des Grundeigentümers, wobei die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf, insbesondere wenn ihr statische, technische oder räumliche Einschränkungen entgegenstehen.

(2)

Darüber hinaus gestattet der Grundeigentümer der SWMS, die zum Anschluss der PV-Anlage an ein Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen inkl. der Leitungen zur Datenfernübertragung zu verlegen und gestattet der SWMS einen Telefon-/Internetanschluss des Grundstückseigentümers zum Zwecke der Fernüberwachung und Steuerung der Anlage zu nutzen, soweit dieser vorhanden ist. Der Grundeigentümer übergibt der SWMS auf deren Verlangen alle ihm zur Verfügung stehenden Pläne, Zeichnungen und sonstige Unterlagen, aus denen die Lage von vorhandenen oder geplanten sonstigen Leitungen und Anlagen auf dem Grundstück ersichtlich ist. Der Grundeigentümer übernimmt keine Haftung für die Vollständigkeit oder Richtigkeit dieser Unterlagen. Der Grundeigentümer stimmt erforderlichenfalls der Einholung weiterer Informationen und Unterlagen zur Lage von Leitungen oder sonstigen Anlagen auf dem Grundstück durch die SWMS zu. Die Kosten für die Einholung dieser zusätzlichen Unterlagen trägt die SWMS.

(3)

Die SWMS ist berechtigt, Wechselrichter, Schalt- und Messanlagen und alle weiteren zum Betrieb und zur Überwachung dieser PV-Anlage erforderlichen technischen Anlagen und Bauteile (Nebenanlagen) auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück sowie im bzw. am Gebäude nach vorheriger Abstimmung an- und unterzubringen. Für die Einspeisung in das örtliche Stromnetz sowie den Anschluss an das Telefonnetz können während der gesamten Vertragslaufzeit die im Gebäude vorhandenen technischen Anlagen gegen eine Erstattung der anteiligen Kosten genutzt werden.

Sollte sich aufgrund der von den SWMS für das vertragsgegenständliche Gebäude geplanten PV-Anlage die Leistung des zum Anschluss des Gebäudes an das Netz der allgemeinen Versorgung benötigten Anschlusses (Hausanschluss) gegenüber dem Bedarf ohne Berücksichtigung der PV-Anlage erhöhen und würden dem Grundeigentümer dadurch Mehrkosten entstehen, verpflichten sich die SWMS dem Grundeigentümer

gentümer nach Übermittlung geeigneter Nachweise diese Kostendifferenz zu erstatten. Der Grundeigentümer stellt den für den Aufbau und Betrieb erforderlichen Hausanschluss mit der erforderlichen und mit der SWMS abgestimmten Anschlussleistung der SWMS während der Vertragslaufzeit zur Nutzung kostenfrei zur Verfügung.

(4)

Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass die PV-Anlage nebst Nebenanlagen nicht Bestandteile des Grundstücks oder des Gebäudes werden. Sie werden nur zeitlich befristet und damit nur zu einem vorübergehenden Zweck als Scheinbestandteil i. S. v. § 95 Abs. 1 BGB auf dem Grundstück aufgestellt. Die PV-Anlage nebst Nebenanlagen wird zu diesem Zweck so installiert, dass sie ohne besonderen Aufwand, insbesondere ohne nachhaltige Eingriffe in das Dachwerk, wieder entfernt werden kann. Die PV-Anlage nebst Nebenanlagen bleibt im Eigentum der SWMS und wird bei Beendigung des Nutzungsvertrages gemäß § 10 entfernt. Die Vertragspartner verpflichten sich, keine die Eigenschaft der PV-Anlage nebst Nebenanlagen als Scheinbestandteile der Grundstücke berührende Vereinbarung aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen.

(5)

Der Grundeigentümer gewährt der SWMS bzw. den von dieser Beauftragten nach vorheriger Absprache ungehinderten Zugang zum Grundstück und zum Gebäude sowie zu den sich auf dem Grundstück sowie in bzw. an dem Gebäude befindlichen technischen Anlagen, soweit es zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung der PV-Anlage nebst Nebenanlagen erforderlich ist. Bei Gefahr im Verzug dürfen das Grundstück und das Gebäude auch ohne vorherige Absprache jederzeit betreten werden. In diesem Fall ist der Grundeigentümer unverzüglich über das Betreten zu unterrichten.

§ 3

Inkrafttreten, Nutzungsdauer, Kündigung

(1)

Dieser Vertrag tritt mit dem Tag der Unterzeichnung in Kraft.

(2)

Dieser Vertrag endet mit dem 31. Dezember des zwanzigsten Kalenderjahres, das auf das Jahr der Inbetriebnahme der Anlage folgt. Die SWMS ist verpflichtet, dem Grundeigentümer den Zeitpunkt der Inbetriebnahme mitzuteilen. SWMS steht das Recht zu, eine zweimalige Verlängerung des Nutzungsvertrages für jeweils weitere 5 Jahre zu verlangen. Die Verlängerungsoption ist schriftlich gegenüber dem Grundstückseigentümer mit einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf der Vertragslaufzeit auszuüben.

(3)

Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages wird ausgeschlossen. Das Recht jedes Vertragspartners, diesen Vertrag aus einem wichtigen Grund außerordentlich zu kündigen, bleibt unberührt.

(4)

Ein wichtiger Grund i. S. d. Abs. 4 liegt insbesondere vor, wenn

- a) innerhalb von zwei Jahren nach Unterzeichnung des Vertrages keine Errichtung und Inbetriebnahme der PV-Anlage erfolgt,
- b) ein dritter Nutzungsberechtigter seine gegebenenfalls erforderliche Zustimmung zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung der PV-Anlage nach § 1 Abs. 4 nicht erteilt,
- c) die PV-Anlage aus Sicht der SWMS aus wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen überhaupt nicht oder nicht im wirtschaftlich ausreichenden Maße betrieben werden kann oder soll, wobei die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der SWMS obliegt,
- d) die PV-Anlage nicht an das Stromnetz angeschlossen werden kann,

- e) die SWMS mit der Entrichtung des gemäß § 4 fälligen Nutzungsentgeltes länger als drei Monate in Verzug ist und trotz schriftlicher Mahnung mit Kündigungsandrohung nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Mahnung gezahlt hat oder
- f) über das Vermögen eines Vertragspartners ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde,
- g) falls der Grundstückseigentümer entgegen Ziffer 5 (4) des Vertrages bauliche Veränderungen am Gebäude oder Bepflanzungen auf dem Grundstück vornimmt oder sonstige Maßnahmen trifft, die zu einer Leistungsminderung der PV-Anlage führen,
- h) falls sich die Statik der Dachflächen, aus Gründen, die die SWMS nicht zu vertreten hat, nachträglich so verändert, dass ein wirtschaftlicher und sicherer Betrieb der Anlagen nicht mehr möglich ist, und sich der Grundstückseigentümer weigert, die statische Geeignetheit der Dachflächen auf eigene Kosten wiederherzustellen.

(6)

Die Vertragskündigung bedarf der Schriftform. Das Kündigungsrecht kann auch im Hinblick auf einzelne Dächer ausgeübt werden. Das Nutzungsentgelt gem. Ziffer 4 ist in diesem Fall entsprechend anzupassen.

§ 4

Nutzungsentgelt

(1)

Als Gegenleistung erhält der Grundstückseigentümer ein jährliches Nutzungsentgelt von € 2,00 Euro pro kWp (Kilowatt Peak) installierter Anlagenleistung und Jahr ab betriebsfertiger Installation. Das Inbetriebnahmejahr wird anteilig berechnet. Die Zahlung des Nutzungsentgeltes erfolgt jährlich zum 30.01. des Folgejahres. Das Nutzungsentgelt wird auf das folgende Konto des Grundeigentümers überwiesen:

Kontoinhaber:

IBAN:

BIC:

Sämtliche Vergütungen aus diesem Vertrag verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Grundstückseigentümer wird der SWMS seine Umsatzsteueridentifikationsnummer nach Vertragsunterzeichnung mitteilen. Mit dem vereinbarten Nutzungsentgelt sind sämtliche Leistungen des Grundeigentümers aus diesem Vertrag abgegolten.

(2)

Die auf dem Grundstück ruhenden öffentlichen Steuern, Abgaben und Lasten sowie sonstige Nebenkosten des Gebäudes trägt der Grundeigentümer.

§ 5

Pflichten des Grundeigentümers

(1)

Der Grundeigentümer ist verpflichtet, vor Baubeginn die bauliche, insbesondere statische Eignung der für den Betrieb der PV-Anlage überlassenen Flächen auf eigene Kosten zu prüfen oder prüfen zu lassen und etwaige erforderliche Maßnahmen durchzuführen, um die Dachstatik sicher zu stellen. Der Grundstückseigentümer darf die statischen Bedingungen während der gesamten Betriebszeit nicht verändern.

(2)

Die Vertragsparteien werden vor Errichtung der PV-Anlage eine gemeinsame Begutachtung der Gebäudesubstanz vornehmen und – sofern erforderlich – die Anschlagpunkte zur Aufnahme der Lasten der PV-

Anlage sowie zur Arbeitssicherheit/Absturzsicherung festlegen. Der Grundeigentümer wird auf seine Kosten einen Sachverständigen beauftragen, um Undichtigkeiten zu erkennen, und ggfls. den Untergrund vor der Montage der PV-Anlage vor Regeneintritt auf seine Kosten abdichten lassen. Treten während der Vertragslaufzeit Dachundichtigkeiten mit Regenwassereintritt auf, erfolgt die Fehlersuche und Schadensbeseitigung durch und auf Kosten des Grundeigentümers, es sei denn, der Schaden wurde nachweislich durch die Errichtung oder den Betrieb der PV-Anlage verursacht.

Sollten Sekuranten vorhanden sein, obliegt die Verantwortlichkeit für die Erhaltung und die jährliche Prüfung dem Grundeigentümer auf seine Kosten.

(3)

Der Grundeigentümer beauftragt und bevollmächtigt die SWMS in seinem Namen, alle zur Errichtung, zur Unterhaltung, zum Betrieb und zum Rückbau der Anlagen erforderlichen Erklärungen/Anfragen usw. abzugeben bzw. diesbezüglich schriftliche Vollmachten zu erteilen. Dies umfasst auch die Vollmacht, den Antrag auf Netzeinspeisung bei dem Netzbetreiber zu stellen. Soweit notwendig, wird der Grundeigentümer Handlungen und Anträgen, wie z. B. einem Bauantrag schriftlich zustimmen. Alle damit verbundenen Aufwendungen des Grundeigentümers werden ihm von der SWMS erstattet.

(4)

Dem Grundeigentümer ist bekannt, dass ein wirtschaftlicher Betrieb der PV-Anlage nur bei einer unbeeinträchtigten Mindestbetriebszeit von 20 Jahren zuzüglich des Inbetriebnahmejahres gewährleistet ist. Der Grundeigentümer ist daher verpflichtet, das vertragsgegenständliche Grundstück und Gebäude, insbesondere die darauf befindlichen Dachflächen sowie die sich darin befindlichen technischen Anlagen auf eigene Kosten in einem ordnungsgemäßen Zustand in Stand zu halten und gegebenenfalls in Stand zu versetzen, soweit es für den uneingeschränkten Betrieb der PV-Anlage erforderlich ist. Der Grundeigentümer verpflichtet sich insbesondere, Bepflanzungen auf dem Grundstück, die eine Verschattung der PV-Anlage verursachen oder in Zukunft verursachen können, nicht vorzunehmen bzw. solche Bepflanzungen, die zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung bereits bestehen, auf eigene Kosten beschneiden oder entfernen zu lassen. Der Grundeigentümer verpflichtet sich auch, während der Laufzeit dieses Vertrags Veränderungen oder sonstige Maßnahmen auf dem Grundstück sowie an oder in dem Gebäude, die eine Nutzungseinschränkung oder Leistungsminderung der PV-Anlage bewirken könnten, nur nach Rücksprache mit der SWMS und ihrer vorherigen Zustimmung vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen. Gleiches gilt für Maßnahmen, die Einfluss auf die statischen Bedingungen zur Errichtung und zum Betrieb der PV-Anlage haben könnten.

(5)

Sollte die Nutzung des Dachs zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung der PV-Anlage oder der Betrieb der PV-Anlage selbst (Leistungsminderung) aufgrund unterlassener oder nicht ordnungsgemäßer Kontrollmaßnahmen, Instandhaltung, -setzung oder sonstiger Maßnahmen des Grundeigentümers teilweise oder vollständig eingeschränkt sein oder steht eine solche Nutzungseinschränkung unmittelbar bevor, ist der Grundeigentümer verpflichtet, eine Ersatzvornahme der SWMS nach Maßgabe der nachfolgenden Regelung zu dulden. Die SWMS ist berechtigt, selbst die Nutzungseinschränkung zu beseitigen bzw. die notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen auf Kosten des Grundeigentümers vorzunehmen. Der Grundeigentümer ist in diesem Fall auch verpflichtet, der SWMS alle entstehenden sonstigen Aufwendungen, Schäden und Nachteile, insbesondere einen eventuellen Nutzungsausfall nach Maßgabe des § 6 Abs. 3, zu ersetzen. Diese Rechte der SWMS bestehen nur bei Gefahr in Verzug oder wenn

- a) der SWMS zuvor dem Grundeigentümer schriftlich eine angemessene Frist zur Beseitigung der (bevorstehenden) Nutzungseinschränkung eingeräumt hat und
- b) die Frist abgelaufen ist, ohne dass der Grundeigentümer die notwendigen Maßnahmen vorgenommen hat, um eine bevorstehende oder bereits eingetretene Nutzungseinschränkung zu beseitigen.

(6)

Der Grundeigentümer verzichtet auf das ihm nach §§ 581 Abs. 2, 562 ff. BGB zustehende Vermieterpfandrecht an der PV-Anlage nebst Nebenanlagen.

(7)

Der SWMS wird das Recht eingeräumt, den erzeugten Strom nach Maßgabe der Regelungen des örtlichen Energieversorgers in das Netz des örtlichen Energieversorgers einzuspeisen.

(8)

Der Grundeigentümer trägt dafür Sorge, dass die Dachflächen im Bereich der PV-Anlage (Module und Umrichter) nur von elektrisch eingewiesenen Personen betreten wird.

(9)

Der Grundstückseigentümer wird die SWMS unverzüglich in Kenntnis setzen, wenn:

- a) für ihn ersichtliche Beschädigungen oder Funktionsstörungen der PV-Anlage und/oder Nebenanlagen vorliegen,
- b) die PV-Anlage und/oder ihre Nebenanlagen ganz oder teilweise entwendet wurden.

§ 6

Baumaßnahmen

(1)

Instandhaltungs- (Wartung, Inspektion, Instandsetzung), Modernisierungs-, Erweiterungs- und sonstige Baumaßnahmen auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück bzw. in oder an dem sich darauf befindlichen vertragsgegenständlichen Gebäude, die aller Voraussicht nach eine Unterbrechung der Stromproduktion von länger als einem Tag oder den Ab- und Aufbau der PV-Module zur Folge haben, bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der SWMS. Die Abstimmung hat möglichst frühzeitig, spätestens jedoch zwei Monate vor dem geplanten Baubeginn, zu erfolgen. Soweit eine Abstimmung nicht erforderlich ist, ist jede geplante Baumaßnahme spätestens zwei Wochen zuvor der SWMS gegenüber anzuzeigen. Sind bauliche Maßnahmen zur Abwendung einer gegenwärtigen Gefahr für das Gebäude oder Personen dringend erforderlich, so werden diese der SWMS unverzüglich angezeigt.

(2)

Ungeachtet ihrer Abstimmungsbedürftigkeit sollen Baumaßnahmen nach Abs. 1 möglichst nicht an sonnenreichen Tagen, insbesondere nicht in den Monaten Mai bis September durchgeführt werden. Nach Möglichkeit sind sie in die frühen Morgen bzw. in die Abendstunden zu verlegen.

(3)

Der Auf- und Abbau der PV-Module und sonstige Veränderungen an der PV-Anlage im Zusammenhang mit Baumaßnahmen sind von der SWMS oder ihren Beauftragten durchzuführen. Die Kosten für den Ab- und Aufbau der Anlage sind von dem Grundeigentümer zu tragen, es sei denn, die SWMS hat die Baumaßnahme zu vertreten.

(4)

Über Baumaßnahmen in der Nachbarschaft wird der Grundeigentümer die SWMS unverzüglich informieren. Soweit erforderlich, wird er auf Verlangen und auf Kosten des SWMS ein Widerspruchverfahren gegen diese Maßnahme führen.

§ 7

Grundbucheintragungen

SWMS ist berechtigt, bei Bedarf Grundbuchauszüge von den betroffenen Flurstücken beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichtes einzuholen. Der Grundstückseigentümer erteilt der SWMS hierzu bei Vertragsunterzeichnung eine gesonderte Vollmacht gem. **Anlage 4**.

§ 8

Pflichten der SWMS

(1)

Die SWMS ist verpflichtet, alle baurechtlich und sonst erforderlichen Genehmigungen selbst beizubringen und bei Errichtung, Betrieb, Wartung, Erneuerung und Demontage der PV-Anlage einschließlich der Nebenanlagen stets zu berücksichtigen. Ziffer 5 Abs. 1 dieses Vertrages bleibt unberührt.

(2)

Die SWMS ist verpflichtet, die PV-Anlage einschließlich aller Nebenanlagen nach den jeweils geltenden technischen Vorschriften, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik, technischen Regeln des zuständigen Netzbetreibers und DIN-Normen zu installieren, zu betreiben und zu unterhalten.

(3)

Der SWMS obliegen alle mit der Errichtung, dem Betrieb und der Unterhaltung der PV-Anlage anfallende Instandhaltungs- und -setzungsmaßnahmen. Die SWMS ist verpflichtet, alle auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück und Gebäude von ihr im Rahmen dieses Vertrages notwendigen Arbeiten so durchzuführen, dass eine unangemessene Beeinträchtigung der Rechtsgüter und Interessen des Grundeigentümers unterbleibt, insbesondere geeignete Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Abdeckung der Dachflächen zu treffen. Ferner hat sie sich vor Beginn von Arbeiten mit dem Grundeigentümer abzustimmen.

(4)

Nach der Installation der PV-Anlage sowie nach größeren Bau-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten, die auch Gebäudebestandteile betreffen, findet jeweils eine gemeinsame Abnahme mit den Vertretern oder Beauftragten der SWMS sowie dem Grundeigentümer statt. Die SWMS hat den jeweiligen Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Über die Abnahme ist ein schriftliches Protokoll zu fertigen und von den Vertragspartnern 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 Verzuges ist der Grundeigentümer berechtigt, diese Mängel auf Kosten der SWMS zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

(5)

Die SWMS trägt alle Kosten, die aus diesem Nutzungsvertrag und seiner Durchführung hervorgehen, es sei denn, eine vertragliche Regelung weist dem Grundeigentümer die Kostentragungspflicht ausdrücklich zu.

§ 9

Haftung/Versicherung

(1)

Die Errichtung, der Betrieb und die Unterhaltung der PV-Anlage erfolgt auf eigene Kosten und Gefahr der SWMS. Die SWMS haftet für alle Schäden, die durch Errichtung, Betrieb und Unterhaltung sowie Instandsetzung und Instandsetzung der PV-Anlage einschließlich Nebenanlagen entstehen, nach den gesetzlichen Vorschriften.

(2)

Der SWMS haben bereits zur Absicherung des aus der Errichtung, dem Betrieb und der Unterhaltung der PV-Anlage einschließlich der Nebenanlagen entstehenden Risikos eine Betriebshaftpflichtversicherung beim Kommunalen Schadenausgleich Westdeutscher Städte (KSA) abgeschlossen. Die Deckungssumme ist unbegrenzt im Hinblick auf Personen-, Sach- oder sich daraus ergebende Vermögensschaden gem. § 2 Nr. 13 der Grundsätze für die Verrechnungsstelle Haftpflicht aus der Satzung des Kommunalen Schadenausgleichs westdeutscher Städte (KSA), Fassung 2018.

(3)

Sollte der Grundeigentümer von Dritten insoweit in Anspruch genommen werden, verpflichtet sich die SWMS, den Grundeigentümer von allen diesbezüglichen Ansprüchen Dritter freizustellen bzw. ihm hierdurch entstandene Schäden zu ersetzen, sofern eine Haftung der SWMS nach den gesetzlichen Vorschriften besteht.

(4)

Sollte die PV-Anlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und der Grundeigentümer einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, tritt der Grundeigentümer bereits jetzt seinen Anspruch an die SWMS ab, die diese Abtretung hiermit annimmt.

(5)

Der Grundeigentümer wird den Aufbau und Betrieb der PV-Anlage seiner Feuerversicherung/Wohngebäudeversicherung als gefahrerhöhende Maßnahme melden. Der Abschluss der Betriebshaftpflichtversicherung ist der SWMS auf Verlangen nachzuweisen.

§ 10

Pflichten der SWMS bei Beendigung des Vertrages

Bei Beendigung des Vertrages ist die SWMS verpflichtet, die gesamte PV-Anlage mit Nebenanlagen zu entfernen und das Grundstück sowie das Gebäude einschließlich Nebenanlagen in den ursprünglichen Zustand zurückzusetzen. Unterputzverlegte Leitungen werden abweichend von § 2 Abs. 4 Eigentum des Grundeigentümers und müssen nicht entfernt werden. Die SWMS ist ferner nicht verpflichtet, andere Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Zusätzliche behördliche Auflagen im Zusammenhang mit dem Abbau der Anlage sind zu erfüllen.

§ 11

Rechtsnachfolge/Sicherungsübereignung/ Zwangsvollstreckung

(1)

Beide Vertragspartner haben das Recht, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie ihre Rechte und Pflichten auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung der Rechte aus diesem Vertrag oder der Verkauf der PV-Anlage ist dem jeweils anderen Vertragspartner schriftlich mitzuteilen und bedarf vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen der Zustimmung des anderen Vertragspartners, welche nur aus wichtigem Grunde nicht erteilt werden darf. Einer Übertragung der Rechte und Pflichten der SWMS auf eine Betreibergesellschaft stimmt der Grundstückseigentümer bereits jetzt unwiderruflich zu.

(2)

Der Grundeigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Grundstück veräußert, durch Schenkung oder anderweitig das Grundstückseigentum auf Dritte überträgt, in den notariellen Kaufvertrag bzw. Urkunde eine Klausel aufzunehmen, durch die der Käufer o. ä. in alle Rechte und Pflichten eintritt, die sich aus und im Zusammenhang mit diesem Pachtvertrag ergeben. Der Grundeigentümer hat die SWMS unverzüglich schriftlich von der Veräußerung/Übertragung zu unterrichten und eine Ausfertigung des Kaufvertrages beizufügen. Der Grundeigentümer verpflichtet sich darüber hinaus, im Falle der Übertragung des Grundstückes auf einen Dritten, den Dritten dazu zu verpflichten, die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der SWMS zu bewilligen. Die Verpflichtung gegenüber dem Dritten ist so zu gestalten, dass Nutzungsrechte (Errichtung, Unterhaltung und Betrieb der PV-Anlage und Nebenanlagen mit allen damit verbundenen Nutzungen des Grundstücks) der SWMS durch eine ins Grundbuch an erster Rangstelle eingetragene beschränkt persönliche Dienstbarkeit gem. dem Muster der **Anlage 5** gesichert werden können. Die Sicherung hat so zu erfolgen, dass der SWMS die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten entsprechend § 11 dieses Vertrages gestatten kann. Für den Fall, dass ein Dritter als neuer Nutzungsberechtigter in den Nutzungsvertrag eintritt, ist der Grundeigentümer verpflichtet, den Dritten zu verpflichten, die gleiche Dienstbarkeit diesem gegenüber zu bestellen. Zur Sicherung dieser Rechte bewilligt und beantragt der Grundeigentümer für den Fall der Veräußerung an einen Dritten die Eintragung einer

Vormerkung auf Bestellung der Dienstbarkeit vorstehenden Inhalts. Alle mit den Grundbucheintragungen, -änderungen und -löschungen verbundenen Kosten trägt die SWMS. Der Grundeigentümer ist verpflichtet, den Dritten zu verpflichten, alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form abzugeben. Die vorgenannten Verpflichtungen gelten auch für den Fall, dass Eigentum an dem Grundstück nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) begründet oder veräußert wird. Kommt er diesen Verpflichtungen nicht nach, so übernimmt der Grundeigentümer hiermit ausdrücklich die Haftung für hieraus etwaig entstehende Schäden. Eine weitergehende Haftung nach den gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.

(3)

Im Falle einer Zwangsvollstreckung in das vertragsumfängliche Grundstück wird der Grundeigentümer die SWMS rechtzeitig informieren, so dass die SWMS ein Aussonderungsrecht geltend machen kann. Unterlässt der Grundeigentümer die rechtzeitige Anzeige an die SWMS, so ist der Grundeigentümer der SWMS zum Ersatz des ihr entstehenden Schadens verpflichtet.

§ 12

Werbung

Beide Vertragsparteien haben das Recht, mit der PV-Anlage und der umweltfreundlichen Energieerzeugung zu werben und sollen hierbei jeweils auf die andere Vertragspartei im Zusammenhang mit der Solarstromanlage hinweisen. Beiden Vertragsparteien ist es überlassen, welche Werbemittel (Fachvorträge, Veröffentlichungen, Werbeprospekte nebst Bildern etc.) eingesetzt werden; die Werbemaßnahmen müssen seriös sein. Jeder Vertragspartei steht es frei, Bilder der Anlage oder sonstige Bilder des Vertragspartners zu veröffentlichen, beide Vertragspartner verzichten insoweit auf die Geltendmachung des Rechts am eigenen Bild.

§ 13

Datenschutz

(1)

SWMS verarbeitet im Rahmen dieses Vertrages personenbezogene Daten des Grundstückseigentümers. Die Datenverarbeitung erfolgt unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Grundsätze, insbesondere der europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO). Einzelheiten hierzu sind in den Informationen der SWMS zur Erhebung, Speicherung und Verarbeitung personenbezogener Daten geregelt, welche als **Anlage 6** diesem Vertrag beigelegt werden.

(2)

Verarbeitet die SWMS personenbezogene Daten von Dritten im Verantwortungsbereich des Grundstückseigentümers (z.B. Familienangehörige oder Mitarbeiter als Ansprechpartner), verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, diese darüber zu informieren, dass die SWMS für die Dauer dieses Vertrages die folgenden Kategorien personenbezogener Daten der Mitarbeiter zum Zwecke der Erfüllung des Vertrages verarbeitet: Kontaktdaten (z.B.: Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer), Daten zur Familienbeziehung oder Stellenbezeichnung. Der Grundstückseigentümer informiert die betroffenen Dritten darüber, dass die Verarbeitung der benannten Kategorien von personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b) EU-DSGVO erfolgt, und teilt ihnen die Kontaktdaten der SWMS als Verantwortliche sowie des/der Datenschutzbeauftragten der SWMS mit.

§ 14

Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam, undurchführbar oder nichtig sein oder werden, oder sollten sich in dem Vertrag Lücken ergeben, wird hierdurch die Gültigkeit des Vertrages insgesamt wie auch die übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun,

was erforderlich ist, damit die ganz- oder teilweise Nichtigkeit unverzüglich behoben wird. Anstelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken sind von den Parteien unverzüglich rechtswirksame Regelungen zu vereinbaren, die dem am nächsten kommen, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit/Unwirksamkeit/Undurchführbarkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

§ 15 Sonstige Bestimmungen

(1)

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform sowie der Unterschriften durch die Parteien sowie die Zustimmung der fremdfinanzierenden Bank.

(2)

Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Etwaige vor Unterzeichnung dieses Vertrages abgeschlossene Vereinbarungen oder mündliche Abreden werden hiermit aufgehoben.

(3)

Für alle über oder aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist der ausschließliche Gerichtsstand das für den Grundstücksort (Belegenheit) zuständige Gericht.

(4)

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

Für die Wohn + Stadtbau

Münster, den _____

Für die SWMS

Münster, den _____

Anlagen:

Anlage 1 – Vorläufiger Plan der PV-Anlage

Anlage 2 – Katasterkarte

Anlage 3 – Grundriss mit Modulbelegungsplan

Anlage 4 – Zustimmung zur Einsichtnahme in das Grundbuch

Anlage 5 – Muster einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Anlage 6 – Informationen zum Datenschutz