

## Nutzungsvertrag

zwischen dem

Gemeindevorstand der Gemeinde Niedernhausen  
- im folgenden Gemeinde genannt -

und

(Anlagenbetreiber)  
- im folgenden Anlagenbetreiber genannt -

wird folgender Nutzungsvertrag abgeschlossen:

### § 1

Gebrauchsüberlassung, Nutzungsdauer,  
Nutzungsentgelt, Eigentum an der Anlage

(1) Die Gemeinde stellt nach Einzelfallprüfung dem Anlagenbetreiber die in der Anlage näher bezeichneten Flächen für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaik-Anlage einschließlich der zugehörigen Leitungen, Schalt- und Messanlagen sowie der sonstigen vom Anlagenbetreiber eingebrachten Sachen (Anlage) für eine Nutzungsdauer von zunächst 20 Jahren beginnend mit dem Termin der Inbetriebnahme - mit einem Vorlauf für die Errichtung und den eventuellen Probetrieb der Anlage - zur Verfügung. Nach Ablauf der zunächst vereinbarten Nutzungsdauer kann die Nutzung durch Folgevereinbarung verlängert werden.

Bei auftretenden Ausfallzeiten, die von der Gemeinde zu vertreten sind, verlängert sich die Nutzungsdauer automatisch um den entsprechenden Zeitraum, aufgerundet auf den vollen Kalendermonat.

(2) Die Gemeinde gestattet die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen, sowie den Anschluss der Anlage an einen Telefon-Anschluss des Gemeindegeländes zum Zwecke der Fernüberwachung des Anlagenbetriebs.

(3) Der Anlagenbetreiber kann auch eine Gemeinschaft aus natürlichen oder juristischen Personen sein. In diesem Fall ist eine verantwortliche Person fest zu legen, die der Gemeinde als Ansprechperson mitgeteilt wird.

(4) Für die Überlassung und Nutzung der in Anlage 1 dargestellten Flächen zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaik-Anlage wird ein Nutzungsentgelt erhoben. Dieses Nutzungsentgelt beträgt 1,5 v. H. der vom Strom-Netzbetreiber im Sinne des § 3 Abs. 1 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) gezahlten Einspeisevergütung. Berechnungsgrundlage ist die Vergütung für Strom aus solarer Strahlungsenergie gemäß § 8 Abs. 1 EEG ohne eventuell zu entrichtende Mehrwertsteuer.

Das Nutzungsentgelt ist nach Ablauf eines jeweiligen Kalenderjahres bis spätestens 30. Mai unter Mitteilung der im abgelaufenen Kalenderjahr erzeugten Strommenge an die Gemeinde zu entrichten.

(5) Das Eigentum an der Anlage verbleibt beim Anlagenbetreiber. Insofern wird die Anlage kein wesentlicher Bestandteil des Grundstückes nach § 94 Abs. 1 BGB werden, auf dem die Anlage errichtet ist.

### § 2

Montage (Auf- und Abbau), Inbetriebnahme, Betrieb der Anlage

(1) Die Gemeinde erklärt sich bereit, alle Maßnahmen des Anlagenbetreibers sowie seiner Beauftragten zu gestatten, insoweit 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 Anlage.

Die Gemeinde ist möglichst frühzeitig über notwendige Maßnahmen zu benachrichtigen.

(2) Die von der Gemeinde zugewiesenen Flächen für die Anlage dürfen vom Anlagenbetreiber während der Montage mit der nötigen Vorsicht beansprucht werden. Beschädigungen sind zu vermeiden. Falls Schäden auftreten, sind diese vom Anlagenbetreiber unverzüglich mitzuteilen und in Absprache mit der Gemeinde zu beseitigen.

(3) Die Anlage ist zunächst nach dem anerkannten Stand der Technik in Teilsegmenten so zu montieren, dass sowohl elektrisch als auch mechanisch Einheiten entstehen, die bei einer eventuellen Dachsanierung mit relativ geringem Aufwand vom Anlagenbetreiber oder dessen ausgewiesenem Beauftragten (Beauftragter) auf Anforderung der Gemeinde, sofern erforderlich, vorübergehend verschoben oder demontiert werden können. Besteht sodann noch Wahlmöglichkeit zwischen verschiedenen Standorten, Ausrichtungen und/oder Anstellwinkeln, hat die Montage so zu erfolgen, dass der zu erwartende Stromertrag optimiert wird, sofern dies wirtschaftlich vertretbar ist.

(4) Der Gemeinde ist bekannt, dass ein kostendeckender Betrieb der Anlage nur bei einer einwandfreien Betriebszeit von 20 Jahren gewährleistet ist. Die Gemeinde verpflichtet sich deshalb, geplante Änderungen am Gebäude oder am Grundstück, die eine Leistungsminderung bewirken können, dem Anlagenbetreiber frühzeitig mit zu teilen und entsprechende Maßnahmen mit ihm abzustimmen. Ein Schadenersatzanspruch an die Gemeinde wird damit ausgeschlossen. Die Gemeinde verpflichtet sich, Käufer des Grundstücks oder andere Rechtsnachfolger insbesondere auf diesen Punkt des Nutzungsvertrages hinzuweisen.

Neue Bepflanzungen auf dem Grundstück, die eine Verschattung der Anlage bewirken, sind zu vermeiden. Vorhandene Bepflanzung ist auf Wunsch des Betreibers bei auftretender Verschattung auf Kosten des Betreibers durch die Gemeinde zurück zu schneiden oder zu entfernen.

(5) Das Nutzungsrecht aus diesem Vertrag wird durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß Anlage 2 im Grundbuch abgesichert. Sämtliche durch die Eintragung entstehenden Kosten trägt der Anlagenbetreiber. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses muss der Anlagenbetreiber auf seine Kosten die Löschung der Dienstbarkeit veranlassen.

(6) Nach Abschluss der Montage erfolgt ein gemeinsamer Ortstermin des Anlagenbetreibers und der Gemeinde, um die ordnungsgemäße Montage der Anlage zu bestätigen.

(7) Spätestens bis zur Inbetriebnahme teilt der Anlagenbetreiber der Gemeinde folgende wesentlichen Angaben der Anlage mit: Spitzenleistung in Kilowatt (peak), effektive Solarzellenfläche, Art der Solarzellen und gewährte Einspeisevergütung je Kilowattstunde.

(8) Die Gemeinde setzt den Anlagenbetreiber unverzüglich in Kenntnis wenn,  
( sie davon Kenntnis erhält, dass die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Anlage zu gewährleisten,  
( sie Dachreparaturarbeiten in Auftrag geben möchte,  
( sie andere bauliche Maßnahmen am Dach plant.

Eine regelmäßige Pflicht zur Prüfung des Daches seitens der Gemeinde besteht nicht.

(9) Im Falle einer Dachreparatur, die nicht durch die Anlage verursacht ist, hat der Anlagenbetreiber - soweit notwendig - einmalig die Anlage auf seine Kosten zu entfernen. Die Gemeinde verpflichtet sich, nach Entfernung der Anlage die Reparaturarbeiten unverzüglich durchzuführen. Nach Beendigung der Dacharbeiten ist der Anlagenbetreiber unmittelbar zu informieren. Die Gemeinde verpflichtet sich, der Neuinstallation der Anlage zuzustimmen.

Sollte ein Abriss und Neuaufbau des Hauses durch den gleichen Grundstückseigentümer erfolgen, so gestattet der Grundstückseigentümer die Neuinstallation der Anlage.

### § 3

#### Betretungsrecht

Dem Anlagenbetreiber sowie dessen Beauftragtem wird das Betreten der Dachflächen und der Räume für den Wechselrichter und die Strom-Messstellen nach Absprache mit der Gemeinde gestattet. Eventuellen Anweisungen der Gemeinde ist Folge zu leisten.

### § 4

#### Schadenersatz, Haftung, Versicherung

(1) Der Anlagenbetreiber sowie dessen Beauftragter haften für Schäden am Gebäude und dessen Einrichtungen, die während der Montage (Auf- und Abbau) und während der gesamten Nutzungsdauer verursacht werden. Für Schäden am Dach, insbesondere Undichtigkeiten, wird keine Haftung übernommen, es sei denn, die Schäden sind durch die Anlage und deren Wartung verursacht. Bei Uneinigheiten über die Ursache des Schadens wird gemeinsam eine Gutachterin bzw. ein Gutachter bestellt, die bzw. der von der Vertragspartei bezahlt wird, die laut Gutachter den Schaden verursacht hat.

(2) Der Anlagenbetreiber wird, um Schäden durch die Anlage zu vermeiden, die Art der Segmente, die Befestigung und die Massen sorgfältig planen und der Gemeinde vorlegen. Eventuelle Einwände der Gemeinde sind zu berücksichtigen.

(3) Die Anlage ist vom Anlagenbetreiber für die Montagezeit und Nutzungsdauer folgendermaßen zu versichern:

( im Rahmen der Bauherrenpflicht und Betriebshaftpflicht gegen Sach- und Personenschäden der Gemeinde in jeweils angemessener Höhe sowie  
( gegen übliche Feuer- und Elementarschäden (Brand, Blitz, Sturm, Hagel).  
Der Anlagenbetreiber wird im Umfang seiner Haftung die Gemeinde von allen Ansprüchen Dritter freihalten. Diese Haftung ist durch den Abschluss der entsprechenden Versicherung vor Baubeginn nachzuweisen und auf Verlangen vorzulegen.

(4) Sollte die Anlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und die Gemeinde einen Schadenersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich die Gemeinde, seinen Anspruch dem Anlagenbetreiber abzutreten (Drittschadensliquidation).

(5) Die Gemeinde haftet nicht für entgangene Stromeinspeisevergütungen gemäß § 8 Abs. 1 EEG.

#### § 5

Regelungen nach Ablauf der Nutzungsdauer

(1) Nach Ablauf der Nutzungsdauer oder im Falle der Kündigung gemäß § 7 besitzt die Gemeinde das Recht, das Eigentum an der Anlage zum aktuellen Restwert zu erwerben.

(2) Erwirbt die Gemeinde das Eigentum nicht, ist der Anlagenbetreiber verpflichtet, die Anlage auf seine Kosten vollständig zu demontieren. Unter Putz verlegte Versorgungsleitungen stehen im Eigentum der Gemeinde. Der Anlagenbetreiber ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Er ist nur verpflichtet, den ursprünglichen Zustand der Wände, Tapeten u. ä. wieder herzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind.

(3) Der Zustand der überlassenen Flächen soll nach der Demontage ordentlich und beschädigungsfrei sein. Die Beschädigungsfreiheit bezieht sich auf Zustände, die in Zusammenhang mit der Anlage stehen, und wird im Rahmen eines gemeinsamen Abnahmetermins zwischen Gemeinde und Anlagenbetreiber fest gestellt. Eventuelle Wiederherstellungsarbeiten sind vom Anlagenbetreiber oder dessen Beauftragten auf seine Kosten unverzüglich durchzuführen.

#### § 6

Vertragsänderungen und -ergänzungen,  
Teilunwirksamkeit, Rechtsnachfolge

(1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

(2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages lässt die Wirksamkeit, der übrigen Vertragsbestimmungen unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine andere wirksame, der unwirksamen wirtschaftlich möglichst nahe kommende Bestimmung zu ersetzen.

(3) Der Anlagenbetreiber und die Gemeinde verpflichten sich, eventuelle Rechtsnachfolger sowie Beauftragte an alle Rechte und Pflichten dieses Vertrages zu binden.

(4) Der Anlagenbetreiber bedarf zur Abtretung seiner Rechte der Zustimmung durch die Gemeinde.

#### § 7

Rücktrittsrecht und Kündigung

(1) Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht 18 Monate nach Vertragsschluss mit der Installation der Anlage begonnen wurde.

(2) Der Anlagenbetreiber hat jederzeit das Recht zur außerordentlichen Kündigung mit sofortiger Wirksamkeit,

a) falls der Gemeinde bauliche Veränderungen am Gebäude oder Bepflanzungen auf dem Grundstück vornimmt oder sonstige Maßnahmen trifft, die zu einer nachhaltigen Leistungsminderung der Anlage führen,

b) falls aus anderen Gründen ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage nicht mehr gewährleistet ist. In diesem Fall hat der Anlagenbetreiber die Anlage vollständig zu entfernen.

(3) Der Gemeinde hat ein außerordentliches Kündigungsrecht mit sofortiger Wirksamkeit, falls die Anlage länger als zwölf Monate außer Betrieb ist und keine Reparatur oder Ersatzbeschaffung vom Anlagenbetreiber eingeleitet wurde. In diesem Fall hat der Anlagenbetreiber die Anlage völlig zu entfernen.

§ 8

Gerichtsstand, Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Niedernhausen.

Niedernhausen,

Gemeindevorstand der Gemeinde Niedernhausen

Döring

Ehrhart

Bürgermeister

1. Beigeordnete

Anlagenbetreiber

Anlage:

Folgende Flächen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mittels einer Photovoltaik-Anlage werden gemäß Nutzungsvertrag zur Verfügung gestellt:

Gemarkung:

Flur:

Flurstück:

Flur- oder Straßenbezeichnung:

Bezeichnung der Liegenschaft:

Bezeichnung der Fläche:

Ausrichtung der Fläche:

Neigung der Fläche: °

Größe der verfügbaren Fläche: m<sup>2</sup>

PV-Nutzungsvertrag - 1 -