

# **Gestattungsvertrag zur Installation und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage**

**zwischen**

**der Gemeinde Neuried**

**Vertreten durch den ersten Bürgermeister Harald Zipfel**

**kurz: Gestattungsgeber**

**und der**

**Bürgerenergiegenossenschaft BENG eG, Stiftsbogen 148, 81375 München,**

**vertreten durch die**

**Vorstände Burkhard Ulle, Katharina Habersbrunner und Andreas Dathe**

**kurz: Nutzer**

## **§1**

### **Vertragsgegenstand**

1. Der Gestattungsgeber ist Inhaber und Eigentümer der Dachfläche des Gebäudes der Freiwilligen Feuerwehr Neuried e.V., Floriansbogen 1 in 82061 Neuried.
2. Eine Lageskizze des Gebäudekomplexes ist als Anlage beigefügt. Die Vertragsparteien dieses Gestattungsvertrages sind der Gestattungsgeber und der Nutzer.
3. Der Nutzer ist und bleibt Vertragspartei des Gestattungsgebers. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach des unter 1. genannten Gebäudes ist und bleibt Eigentum des Nutzers.
4. Der Gestattungsgeber gestattet dem Nutzer die Installation und den Betrieb von einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des unter 1 genannten Gebäudes, die Verlegung aller erforderlichen Anschlussleitungen, die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen sowie den Anschluss der Anlage an einen Telefonanschluss des Gestattungsgebers zum Zwecke der Fernüberwachung und Datenauslesung des Nutzers.
5. Der erzeugte Solarstrom wird, soweit vom Gestattungsgeber angefordert, direkt verbraucht sowie in das öffentliche Netz eingespeist. Entstehende Kosten für die Einspeisung und Messung mittels geeichter Messeinrichtungen trägt der Nutzer nach Rechnungslegung durch den Netzbetreiber.
6. Die Lage der Photovoltaikanlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie die Installationsorte für die sonstigen Anlagenteile sind vor Ausführung mit dem Gestattungsgeber abzustimmen und sobald die Photovoltaikanlage fertiggestellt ist, in entsprechende Pläne einzuzeichnen. Die Erstellung der Pläne erfolgt auf Kosten des Nutzers. Diese Pläne werden Bestandteil dieses Vertrages. Für die Erstellung der Pläne stellt der Gestattungsgeber dem Nutzer je eine Kopie von bereits vorhandenen Plänen der bestehenden Gebäude, die dafür erforderlich sind, kostenfrei zur Verfügung.
7. Den Gestattungsgeber treffen im Zusammenhang mit der Anlagenerstellung, dem Einbau, der Instandhaltung, Instandsetzung, dem Betrieb und dem Abbau keinerlei Kosten, sofern dies in diesem Vertrag nicht anders geregelt ist.

8. Der Zustand der überlassenen Dachflächen ist bekannt und wird in einem Übergabeprotokoll dokumentiert. Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung für den Betrieb der Photovoltaikanlage übernimmt der Gestattungsgeber nicht.
9. Werbehinweise des Nutzers auf dem Gelände, im Gebäude, insbesondere am Dach und der Fassade sind nicht zulässig.

## §2

### Eigentum und Nutzungsrecht

1. Die Photovoltaikanlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen vom Nutzer eingebrachten Sachen bleiben bis zum Ende der Laufzeit des Vertrages bzw. Demontage durch den Nutzer im Eigentum des Nutzers.
2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Photovoltaikanlage so installiert wird, dass sie ohne größeren Aufwand am Gebäude und ohne Beschädigungsgefahr für das Gebäude oder von Teilen des Gebäudes einschließlich Dach selbst wieder entfernt werden kann. Die Photovoltaikanlage wird auf ein geeignetes Befestigungssystem für die Dachmontage auf die Dächer montiert.
3. Der Gestattungsgeber verpflichtet sich bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen an dem Gebäude oder auf dem Grundstück, die eine Leistungsminderung der Anlagen bewirken können, soweit möglich, zu unterlassen.

Die bei Vertragsbeginn bestehende Planung, insbesondere auch zu Pflanzungen ist dem Nutzer bekannt und wird anerkannt. Wesentliche Änderungen hierzu sind ohne wichtigen Grund vom Gestattungsgeber nicht beabsichtigt.

4. Der Betrieb der Photovoltaikanlage darf den normalen Betriebsablauf des Gestattungsgebers nicht beeinträchtigen.
5. Treten während der Vertragslaufzeit Schäden oder Mängel am Dach auf, wird der Gestattungsgeber zunächst eine Fachfirma mit der Klärung der Ursache beauftragen. Bestehen danach Zweifel an der Schadensursache und/oder der Art ihrer Beseitigung, schaltet der Gestattungsgeber zur Klärung einen unabhängigen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ein. Die Kosten hierfür sind vom Nutzer dem Gestattungsgeber zu erstatten. Die Mängel- und/oder Schadensbeseitigung, auch der Folgeschäden, erfolgt sodann unverzüglich durch den Gestattungsgeber. Die Kosten trägt der für die Schadensursache Verantwortliche.

Zur dringenden Gefahrenabwehr kann der Gestattungsgeber sofortige Notmaßnahmen und/oder Reparaturen beauftragen. Die Kosten hierfür sind vom Nutzer zu erstatten, soweit er nach vorgenannter Kostenregelung verpflichtet ist.

Der Gestattungsgeber verpflichtet sich, in Mangel- oder Schadensfällen vorrangig Gewährleistungsansprüche gegen die die betroffenen Gewerke ausführenden Firmen und Personen zu prüfen und geltend zu machen. Soweit in diesem Zusammenhang Sachverständigenkosten anfallen, erfolgt eine Anlastung gegenüber dem Nutzer nur bei dessen Verursachung.

### §3

#### Nutzungsentgelt

1. Ein Nutzungsentgelt ist vom Nutzer nicht zu entrichten.

### §4

#### Bau- Wartungs- und Reparaturmaßnahmen

1. Der Nutzer hat, sofern erforderlich, in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten sämtliche öffentlich rechtlichen und zivilrechtlichen Genehmigungen in einzuholen, Pläne zu prüfen und genehmigen zu lassen sowie die technischen und rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaikanlage zu überprüfen.

Das Ergebnis aller vorstehenden Prüfungen und Maßnahmen ist dem Gestattungsgeber vor Beginn der Baumaßnahmen zur Kenntnis und Freigabe vorzulegen.

Der Gestattungsgeber erklärt sich bereits heute bereit, alle Maßnahmen des Nutzers sowie seiner Beauftragten zu gestatten, soweit sie im Rahmen der vertragsgemäßen Nutzung notwendig sind

- zur Errichtung
  - zum Anschluss an das Netz sowie zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebes
  - zur Fernüberwachung
  - zur Wartung, Reparatur und/oder Instandsetzung/Instandhaltung der Solarstromanlagen.
2. Der Nutzer wird alle Maßnahmen so mit dem Gestattungsgeber abstimmen, dass unbillige Beeinträchtigungen der Interessen des Gestattungsgebers ausgeschlossen sind.
  3. Der Nutzer und seine Beauftragten haben nach Absprache mit dem Gestattungsgeber innerhalb der Geschäftszeiten freien Zugang zu der Photovoltaikanlage und zu allen Installationen und Messanlagen.
  4. Der Gestattungsgeber ist rechtzeitig über die notwendigen Maßnahmen zu benachrichtigen, bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen ist eine kurzfristige Benachrichtigung ausreichend.
  5. Bei der Errichtung, dem Betrieb und dem Abbau der Anlage sind alle Arbeiten norm- und fachgerecht und entsprechend dem jeweiligen Stand der Technik durchzuführen. Baurechtliche Anforderungen sind zu beachten. Sämtliche jeweils geltenden rechtlichen Bestimmungen und Vorschriften sind einzuhalten. Die verlegten Leitungen sind als PV-Leitungen vom Nutzer deutlich zu kennzeichnen.

## §5

### Laufzeit und Ende des Vertrages

1. Der Gestattungsvertrag beginnt mit Vertragsabschluss. Dieser Zeitpunkt wird durch schriftliche Erklärung festgehalten. Die Laufzeit dieses Vertrages endet nach 25 vollen Kalenderjahren nach Beginn der Solarstromeinspeisung.
2. Sie verlängert sich auf unbestimmte Zeit und kann jeweils mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Jahresende gekündigt werden. Erstmals ist die Kündigung mit einer Kündigungsfrist von 12 Monaten zum Ablauf (31.12.) des 25. vollen Kalenderjahres möglich. Bei erfolgter Kündigung gelten die Regelungen nach § 7 dieses Vertrages.

## §6

### Rücktrittsrecht und außerordentliche Kündigung

1. Beide Parteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsabschluss die Montage der Photovoltaikanlage abgeschlossen ist und diese in Betrieb genommen wurde.
2. Der Nutzer hat jederzeit das Recht zur außerordentlichen Kündigung mit sofortiger Wirkung.
  - a) Falls ein wirtschaftlicher Betrieb der Solarstromanlagen nicht mehr gewährleistet ist. In diesem Fall hat der Nutzer die Anlage vollständig zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Dem Gestattungsgeber dürfen dabei keinerlei Kosten entstehen. Es gilt §7 entsprechend.
3. Der Gestattungsgeber hat ein außerordentliches Kündigungsrecht, insbesondere dann,
  - wenn der Betrieb der Photovoltaikanlage nicht innerhalb von vier Monaten nach Fertigstellung aufgenommen wird,
  - wenn die Anlage länger als 12 Monate außer Betrieb ist und eine Reparatur oder Ersatzbeschaffung vom Nutzer nicht eingeleitet wurde.

In diesem Fall hat der Nutzer die Anlage nach schriftlicher Aufforderung des Gestattungsgebers innerhalb von drei Monaten auf seine Kosten völlig zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Es gilt § 7 entsprechend.

## §7

### Wiederherstellung

1. Sofern der Gestattungsvertrag abgelaufen oder der Nutzer nach diesem Vertrag verpflichtet ist, die Anlage zu entfernen, hat er
  - a) Die Photovoltaikanlage samt Zubehör vollständig vom Dach zu entfernen und fachgerecht den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
  - b) Sämtliche anderen Anlagenteile zu entfernen.

2. Der Nutzer ist nicht verpflichtet Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Der Nutzer ist nur verpflichtet den ursprünglichen Zustand der Wände, Tapeten o. ä. wieder herzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind.
3. Die Kosten für das Entfernen der Anlage trägt der Nutzer.

## §8

### Haftung des Nutzers

1. Der Nutzer ist verpflichtet eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung gegen die von der Photovoltaikanlage ausgehenden möglichen Gefahren gegenüber Dritten einschl. dem Gestattungsgeber und seinem Zurechnungsbereich sowie eine Photovoltaikversicherung abzuschließen, die alle versicherbaren von außen auf die Anlage einwirkenden Risiken abdeckt. Dem Gestattungsgeber sind die Policen der Anlage vorzulegen.
2. Der Nutzer wird den Gestattungsgeber von allen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit dem Ein-/Ausbau, dem Betrieb und der Unterhaltung der Photovoltaikanlage freihalten. Der Haftungsschutz ist durch den Abschluss einer entsprechenden Versicherung vor Baubeginn nachzuweisen (Police ist vor Beginn der Bauarbeiten dem Gestattungsgeber vorzulegen). Ansprüche aus nicht versicherbaren Risiken gehen zu Lasten des Nutzers.
3. Sollte die Photovoltaikanlage oder sonstige Anlagenteile durch einen Dritten beschädigt werden und der Nutzer einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich der Gestattungsgeber, seinen Anspruch in Bezug auf den Vertragsgegenstand dem Nutzer abzutreten.
4. Der Gestattungsgeber hat den Nutzer unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn
  - a) Die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und die Standfestigkeit der Solaranlagen zu gewährleisten und der Gestattungsgeber diese erkannt hat.
  - b) Der Gestattungsgeber Dachreparaturarbeiten in Auftrag geben möchte,
  - c) Er andere bauliche Maßnahmen am Dach plant.

## §9

### Rechtsnachfolger

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. Unterlässt ein Vertragspartner dies, haftet er für die dem Vertragspartner und seinen Auftraggebern dadurch entstehenden Nachteile.
2. Dem Gestattungsgeber ist bekannt, dass die Photovoltaikanlage teilweise durch Bankkredit finanziert wird. Der Gestattungsgeber ist damit einverstanden, dass die finanzierende Bank bei Zahlungsschwierigkeiten des Nutzers die PV-Anlage selbst weiter betreibt oder einen Dritten benennt, der die Anlage weiter betreibt. Der Gestattungsgeber willigt bereits jetzt ein, dass die finanzierende Bank oder der von ihr benannte Dritte in den Gestattungsvertrag eintritt, soweit kein wichtiger Grund in Bezug auf den Übernehmenden entgegensteht.

3. Der Nutzer hat nur bei schriftlicher Zustimmung des Gestattungsgebers das Recht, seine Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie seine Rechte und Pflichten an Dritte zu übertragen. Der Gestattungsgeber kann die Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigern.

#### §10a

##### Abbau der Anlagen bei Dachreparaturen

1. Im Falle einer Dachreparatur hat der Nutzer die Photovoltaikanlage auf seine Kosten zu entfernen. Nach Beendigung der Dacharbeiten ist der Nutzer unmittelbar zu informieren. Der Gestattungsgeber verpflichtet sich, der Neuinstallation der Photovoltaikanlage im vertraglich vereinbarten Umfang, auf Kosten des Nutzers, zuzustimmen. Der Gestattungsgeber ist bemüht, dass die durch die Dachreparatur entstehenden Ausfallzeiten so gering wie möglich sind.
2. Sollte ein Abriss des Gebäudes und Neuaufbau durch den gleichen Gestattungsgeber erfolgen, so gestattet der Gestattungsgeber die Neuinstallation der Solarstromanlage im vertraglich vereinbarten Umfang, sofern keine wichtigen Gründe entgegenstehen.
3. Die vorgenannten Maßnahmen gemäß Abs. 1 und 2 sind vom Nutzer zu dulden. Ein Anspruch des Nutzers auf Ersatz des Nutzungsausfalles für die Zeit der Trennung vom Netz besteht nicht.

#### §11

##### Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Gerichtstand und Erfüllungsort ist München.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. 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.
4. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt auch bei Vertragslücken.
5. Rechtsgestaltende Erklärungen sowie Mitteilungen nach §8 bedürfen ebenfalls der Schriftform.

München, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum / Unterschrift Gestattungsgeber

\_\_\_\_\_  
Datum / Unterschrift Nutzer