



MARKT UNTERGRIESBACH

LANDKREIS PASSAU

MARKT UNTERGRIESBACH – POSTFACH 107 – 94105 UNTERGRIESBACH

Freiwillige Feuerwehr Gottsdorf
z.H. Herrn 1. Vorstand
Franz Jungwirth jun.
Dienberg 1
94107 Untergriesbach

TELEFON 08593 / 90 09 - 22

TELEFAX 08593 / 90 09-30

REF.: Zillner/ri

DATUM: 04.05.2009

Wir sind für Sie da:
Mo - Fr 8.00 - 12.00 Uhr
Mo/ Di/ Do 14.00 - 16.00 Uhr

Überlassung der Dachfläche des neuen Feuerwehrhauses in Gottsdorf zur Errichtung einer Photovoltaikanlage hier: Überlassungsvertrag

Anlagen: - zwei Vertragsausfertigungen

Sehr geehrter Herr Jungwirth,

wie Ihnen bereits mit Schreiben vom 22.04.2009 mitgeteilt wurde, überlässt der Markt Untergriesbach der Feuerwehr Gottsdorf die Dachanlage des neuen Feuerwehrgerätehauses zur Nutzung mit einer Photovoltaikanlage.

In der Anlage dürfen wir Ihnen hierzu zwei Vertragsausfertigungen übersenden. Wir ersuchen Sie, diese gegenzuzeichnen und eine Ausfertigung an den Markt Untergriesbach zurückzugeben. Gleichzeitig bitten wir Sie, an den gekennzeichneten Stellen den Vertrag mit den erforderlichen Daten zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen

Duschl

1. Bürgermeister

Vertrag über die Überlassung von Dachflächen zur Errichtung einer Photovoltaikanlage

zwischen

Markt Untergriesbach, Marktplatz 24, 94107 Untergriesbach, vertreten durch

Herrn 1. Bürgermeister Hermann Duschl

- nachfolgend Überlasser -

und

Feuerwehr Gottsdorf vertreten durch

Herrn 1. Vorstand Franz Jungwirth jun. Dienberg 1, 94107 Untergriesbach

- nachfolgend Betreiber -

§ 1 Vertragsgegenstand

1) Der Überlasser überlasst dem Betreiber aus dem Anwesen in Gottsdorf Brunnob 8 (Feuerwehrgerätehaus), eine Dachfläche zur Errichtung und zum Betrieb einer netzgekoppelte Photovoltaikanlage nebst den erforderlichen Komponenten.

2) Die zu errichtende Photovoltaikanlage mit einem Flächenbedarf von _____ m² besteht aus dem Solargenerator, dem Wechselrichter und der Messwerterfassung (Einspeisezähler) sowie der Stahlunterkonstruktion der Module.

Die Montage erfolgt als ☒ Aufdachmontage **oder** ☐ In-Dach-Montage.

Das Gewicht der auf den Dachflächen montierten Komponenten beträgt maximal ____ kg.

3) Das Gebäude sowie der Teil der Dachfläche des Gebäudes, auf dem die Photovoltaikanlage errichtet wird, ist in beiliegenden Plan eingezeichnet. Hierin sind auch eingezeichnet die Räume, in denen die weiteren Komponenten montiert werden.

4) Die Errichtung anderer oder zusätzlicher Anlagen bedarf der schriftlichen Zustimmung.

§ 2 Eigentums- und Nutzungsrechte

1) Die vom Betreiber in Ansehung seiner eingeräumten Nutzungsrechte errichteten Anlage und Einrichtungen gehen nicht in das Eigentum des Überlassers über, sondern bleiben Eigentum des Betreibers (§ 95 BGB). Der Betreiber ist berechtigt, die Anlage Dritten zur Sicherheit zu übereignen.

2) Die dem Betreiber aufgrund dieser Vereinbarung zukommenden Nutzungsrechte werden auf Verlangen des Betreibers durch eine an nächstfolgender Rangstelle in Abteilung 2 des Grundbuchs einzutragenden beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert. Die durch die Eintragung und spätere Löschung entstehenden Kosten trägt der Betreiber. Der Betreiber verpflichtet sich, nach Beendigung der Laufzeit dieser Vereinbarung die Bewilligung zur Löschung zu erteilen.

§ 3 Vertragslaufzeit

1) Dieser Vertrag beginnt am 01.05.2009 und wird auf die Dauer von 20 Jahren abgeschlossen, endet somit am 30.04.2029 .

2) Nach Ablauf der in Absatz 1 vereinbarten Vertragslaufzeit

☐ tritt keine stillschweigende Verlängerung gemäß § 568 BGB ein.

☒ verlängert sich der Vertrag

☐ jeweils um weitere _____ Jahre

☒ auf unbefristete Dauer

wenn der Verlängerung nicht von einer der Parteien mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende der Laufzeit schriftlich widersprochen wird. Hat sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit verlängert, kann er von jeder Vertragspartei mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres schriftlich gekündigt werden.

☐ steht dem Betreiber ein _____maliges Optionsrecht auf eine Verlängerung des Vertrags zu gleichen Bedingungen um jeweils _____ Jahre zu. Die Option gilt als ausgeübt, wenn der Betreiber nicht spätestens ein Jahr vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit dem Überlasser die Nichtausübung schriftlich mitteilt.

§ 4 Nutzungsentgelt/Fälligkeit

1) Der Betreiber bezahlt dem Überlasser für die Überlassung ein Nutzungsentgelt.

2) Das Nutzungsentgelt beträgt jährlich:

☒ 0,00 Euro

(Alternative 1)

oder

☐ _____ % des Nettoumsatzes aus dem Verkauf der Stromproduktion der Anlage;
jedoch einen jährlichen Nutzungsmindestbetrag in Höhe von _____ Euro

(Alternative 2)

3) Das Nutzungsentgelt **(in Alternative 1)** bzw. das Nutzungsmindestentgelt **(in Alternative 2)** ist jeweils im Voraus spätestens am _____ zur Zahlung fällig.

Es ist erstmals zur Zahlung fällig in dem Monat,

☐ in dem dieser Vertrag abgeschlossen wird,

☐ in dem mit den Arbeiten zur Errichtung der Anlage begonnen wird.

Für das erste Jahr ist dem Überlasser je Monat bis zum Jahresende 1/12 des Nutzungsmindestbetrages bzw. Nutzungsentgelt zu erstatten. Das Monat, in das der Vertragsabschluß bzw. der Baubeginn fällt, ist hierbei voll erstattungspflichtig.

Im Falle der Vereinbarung eines Nutzungsmindestbetrags **(Alternative 2)** ist jeweils nach Ablauf des Kalenderjahres der als Vorauszahlung geleistete Nutzungsmindestbetrag um die dem Eigentümer zustehenden darüber hinausgehende Erlösbeteiligung zu erhöhen. Auf

Verlangen ist dem Eigentümer die Einsicht in alle zur Berechnung der Erlösbeteiligung maßgeblichen Unterlagen zu gestatten.

Der Ausgleichsbetrag ist spätestens am ____ Januar des Folgejahres zur Zahlung fällig.

- 4) Das Nutzungsentgelt ist letztmals - und zwar in voller Höhe - zur Zahlung fällig für das Jahr, in dem die Anlage vollständig beseitigt ist und der ursprüngliche Zustand des zur Verfügung gestellten Grundbesitzes wiederhergestellt ist.

§ 5 Wertsicherung

Der Nutzungsmindestbetrag / Festbetrag (§ 4 Absatz 2 Alt. 1) bzw. das Nutzungsentgelt (§ 4 Absatz 2 Alt. 2) sollen im Hinblick auf die Laufzeit dieses Vertrages wertgesichert sein.

- ☐ Die Parteien vereinbaren daher folgende Wertsicherungsklausel:

Zugrundegelegt wird der vom Statistischen Bundesamt festgelegte Verbraucherpreisindex (ehemals Preisindex für die Lebenshaltung) aller privaten Haushalte in Deutschland.

Ändert sich seit Abschluss des Vertrages bzw. seit der letzten Entgeltsanpassung der Verbraucherpreisindex um mehr als 10 Prozent, ändern sich die vereinbarten Beträge entsprechend.

Als Basisjahr gilt das Jahr 2000 mit 100 Punkten.

Werden wegen einer Umstellung des Indexes auf eine neue Basis bereits veröffentlichte Indexzahlen nachträglich geändert, so bleiben die bis zum Kalendermonat nach der ersten amtlichen Veröffentlichung aufgrund der alten Indexreihe bereits eingetretenen Wertanpassungen von dieser Änderung unberührt. Die neuen Indexzahlen gelten ab dem Zeitpunkt der letzten Wertanpassung.

oder

- ☐ Die Parteien vereinbaren eine Staffelung des Nutzungsentgelts mit einer jährlichen Erhöhung um ____ % des vereinbarten Nettoentgelts.

§ 6 Genehmigungen/Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen

- 1) Der Betreiber verpflichtet sich, sofern die Errichtung der Anlage öffentlich-rechtlicher Erlaubnisse oder Genehmigungen bedarf, diese auf seine Kosten zu beantragen und diese dem Überlasser auf Verlangen vorzulegen. Vor Erteilung der Genehmigungen sind jegliche Errichtungsarbeiten untersagt.
- 2) Der Überlasser bevollmächtigt den Betreiber und in dessen Namen handelnde Personen, die erforderlichen Auskünfte von Behörden und sonstigen Stellen einzuholen und das Grundbuch einzusehen. Insbesondere bevollmächtigt der Überlasser den Betreiber, die Bauantragsakten bei den zuständigen Behörden einzusehen und auf eigene Kosten Kopien und Pausen aus den Bauantragsakten anzufertigen.
- 3) Der Überlasser verpflichtet sich, sofern dies für die Genehmigungserteilung erforderlich ist und für ihn keine weiteren, über diesen Vertrag hinausgehenden Verpflichtungen, Einschränkungen und Belastungen nach sich zieht, die für die Genehmigungserteilung erforderlichen Erklärungen zu erteilen. Eventuell hierdurch entstehende Kosten hat der Betreiber zu tragen.

- 4) Der Betreiber hat bei Errichtung und Betrieb die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten und den Überlasser, sofern gegen diesen in seiner Eigenschaft als Eigentümer öffentliche oder zivilrechtliche Ansprüche erhoben werden, freizustellen.

§ 7 Baumaßnahmen

- 1) Der Betreiber hat den Überlasser den Beginn von Maßnahmen zur Errichtung der Anlage mindestens zwei Wochen vorher mitzuteilen.
- 2) Der Betreiber ist verpflichtet, die Anlage sowie die sonstigen Nebenanlagen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu erhalten. Hierzu zählt insbesondere auch die Durchführung der erforderlichen Blitzschutzmaßnahmen. Ferner ist der Betreiber verpflichtet, soweit erforderlich und technisch möglich, zum Erreichen der Anlage auf Dachflächen einen Begehungsschutz einzurichten.
- 3) Der Überlasser ist verpflichtet, alle Baumaßnahmen zu dulden, soweit diese notwendig sind
 - zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage
 - zum Anschluß an das Stromnetz
 - zur Wartung, Reparatur und Instandhaltung der Anlage
 - zur Sicherung des wirtschaftlichen Wertes der Investition
- 4) Der Überlasser ist ferner verpflichtet, Maßnahmen, welche - ohne zusätzliche Räumlichkeiten oder Dachflächen zu erfordern - die Verbesserung, Modernisierung, Erweiterung oder die Erneuerung der Anlage zum Ziel haben, zu dulden.

Eine Beanspruchung von anderen als in § 1 Absatz 3 bezeichneten Räumen zur Durchführung von Maßnahmen zur Verbesserung, Modernisierung, Erweiterung oder die Erneuerung der Anlage ist nur mit Zustimmung des Überlassers zulässig.

Der Betreiber verpflichtet sich, im Falle erforderlich werdender Reparaturarbeiten den Überlasser rechtzeitig zu benachrichtigen.

§ 8 Zutrittsrechte

Der Betreiber ist – soweit dies zur Vornahme von Wartungs- und Reparaturmaßnahmen oder zum Zwecke der Zählerkontrolle erforderlich ist – berechtigt, die Räumlichkeiten, in denen Anlagenteile installiert sind, nach vorheriger Ankündigung in der Zeitspanne von 9 Uhr bis 18 Uhr zu betreten.

- 2) Der Betreiber hat insbesondere Beschädigungen an Räumen, Nebengebäuden, Gebäudebestandteilen und Freiflächen, für die er gemäß Absatz 1 einzustehen hat, unverzüglich fachmännisch reparieren zu lassen.

§ 10 Wiederherstellung

- 1) Nach Ablauf des Vertragsverhältnisses hat der Betreiber:
 - ⇒ Die Anlage nebst allen weiteren Nebenanlagen und verlegten Leitungen vollständig abzubauen und zu entfernen
 - ⇒ Mauerdruchbrüche und -durchbohrungen ordnungsgemäß zu verschließen
 - ⇒ Die vertragsgegenständlichen Räume, Nebengebäude, Gebäudebestandteile und Freiflächen zumindest wieder in den Zustand zurückzusetzen, die diese bei Abschluß des Vertrages hatten.
- 2) Hat der Betreiber die in Abs. 1 genannten Tätigkeiten nicht spätestens binnen eines Zeitraumes von zwei Monaten nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ordnungsgemäß abgeschlossen, kann der Überlasser die noch ausstehenden Arbeiten auf Kosten des Betreibers vornehmen oder vornehmen lassen.

§ 11 Fristlose Kündigung

- 1) Dem Überlasser wird ein außerordentliches Kündigungsrecht eingeräumt,
 - ⇒ wenn der Betreiber mit der jeweils fälligen Zahlung oder einem Teil davon trotz schriftlicher Mahnung mehr als 30 Tage - gerechnet ab Zugang der Mahnung - in Verzug ist oder
 - ⇒ wenn über das Vermögen des Betreibers das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist oder
 - ⇒ wenn eine gegen den Pächter erfolgte Zwangsvollstreckung aus Forderungen aus diesem Vertragsverhältnis mangels Masse ganz oder teilweise erfolglos verlaufen ist oder
 - ⇒ gegen den Betreiber die eidesstattliche Versicherung gem. § 899 ZPO angeordnet ist.
- 4) Dem Betreiber wird ein außerordentliches Kündigungsrecht eingeräumt, wenn der Überlasser trotz schriftlicher Abmahnung
 - ⇒ gegen die ihm nach dieser Vereinbarung obliegenden Pflichten verstößt oder
 - ⇒ den Betrieb der Anlage durch vertragswidriges Verhalten beeinträchtigt.
- 5) Die fristlose Kündigung muss durch eingeschriebenen Brief mit Rückschein und unter Angabe der Kündigungsgründe erklärt werden.

§ 12 Verkehrssicherungspflicht

- 1) Dem Betreiber obliegen die Verkehrssicherungspflichten bezüglich der von ihm auf dem ihm zur Nutzung überlassenen Grundbesitzes errichteten Anlagen und Einrichtungen.

- 2) Sofern Dritten wegen Verletzung der dem Betreiber obliegenden Verkehrssicherungspflicht Ansprüche gegen den Überlasser aufgrund seiner Eigenschaft als Überlasser des überlassenen Grundbesitzes erwachsen, stellt der Betreiber der Überlasser von diesen Ansprüchen frei.
- 3) Der Betreiber verpflichtet sich, zur Abdeckung seiner Haftungsrisiken, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und diese dem Überlasser nachzuweisen.

§ 13 Gewährleistungsausschluss

- 1) Sollte infolge späterer behördlicher oder gerichtlicher Anordnungen der Anlagenbetrieb untersagt werden, erlischt dieses Vertragsverhältnis, ohne dass den Vertragsparteien hieraus gegenseitige Ansprüche erwachsen.
- 3) Der Überlasser übernimmt keine Gewährleistung dafür, dass die überlassenen Dachfläche für den vertraglich vereinbarten Zweck geeignet ist.

§ 14 Sonstige Bestimmungen

Dem Betreiber obliegt es, auf seine Kosten alle mit der errichteten Anlage verbundenen Risiken ausreichend zu versichern. Sofern der Überlasser wegen der errichteten Anlage künftig höhere Versicherungsprämien (z.B. Gebäudebrandversicherung) oder sonstige erhöhte öffentliche Abgaben zu entrichten hat, trägt die Mehrkosten der Betreiber.

§ 15 Schriftform

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen bestehen nicht.

§ 16 Salvatorische Klausel

Sollte eine der in diesem Vertrag getroffenen Bestimmungen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt das die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen sind im Wege der Auslegung durch wirksame oder durchführbare Bestimmungen zu ersetzen. Ist eine Ersetzung im Wege der Auslegung nicht möglich, gelten hilfsweise die gesetzlichen Bestimmungen.

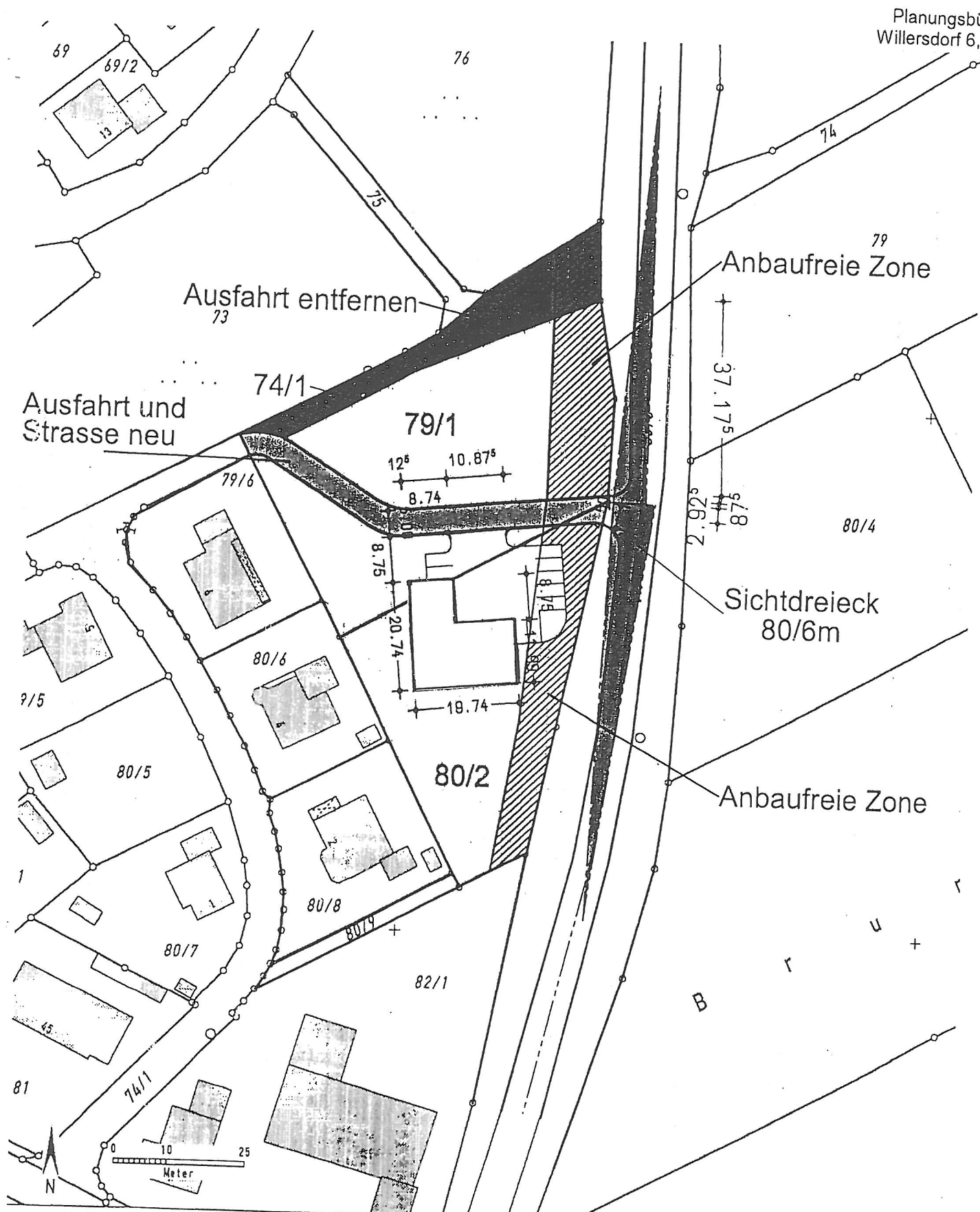
Untergriesbach, den 04. Mai 2009

MARKT UNTERGRIESBACH


Duschl, 1. Bürgermeister

FEUERWEHR GOTTSBORF


Jungwirth, 1. Vorstand



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Gottsdorf

Vermessungsamt Vilshofen an der Donau, 25.06.2008

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Seiparth

