



Gestattungsvertrag

Zwischen der

Gemeinde Kall, vertreten durch
Herrn Bürgermeister Herbert Radermacher und
Herrn Beigeordneten Alfred Schmidt

- als Grundstückseigentümerin, im Nachfolgenden "**Gemeinde**" genannt,
und der

Name, Vorname (Firma)
Straße
PLZ, Ort

(ggf.) vertreten durch den Vorstand:

1.
2.

- als Anlageneigentümer und Gestattungsnehmer, im Nachfolgenden "**Betreiber**" genannt
wird folgender

Gestattungsvertrag **zur Installation und Nutzung von Photovoltaikanlagen** **auf gemeindeeigenen Gebäuden**

geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Gemeinde ist Eigentümerin der nachstehenden Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken, eingetragen beim Amtsgericht Schleiden:

Grundbuch von ..., Blatt, Gemarkung, Flur ..., Flurstück ... (Bezeichnung: Objekt, Straße)

(2) Die Gemeinde gestattet dem Betreiber (Anlageneigentümer) auf seine Kosten die Installation und den Betrieb nachfolgend aufgeführter Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf dem jeweiligen Dach des Gebäudes, die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen sowie die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen.

a) Die Anlage hat eine installierte Leistung in kWp:

b) Die Anlage belegt eine Dachfläche (in m²):

c) Der Ertrag der Anlage liegt bei (in kWh/Jahr):

Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Die notwendigen Kosten des Anschlusses der Anlagen an den technisch und wirtschaftlich günstigsten Verknüpfungspunkt des Netzes trägt der Betreiber. Die zu diesem Zweck auf dem Dach des jeweiligen Gebäudes verpachtete Fläche ergibt sich aus der vorgenannten Aufstellung. Der Nutzer übernimmt die Dachfläche wie besichtigt. Alle hierbei entstehenden Kosten für Projektierung, Installation, Bau, Wartung, Betrieb und Reparaturmaßnahmen trägt der Nutzer. Der Gemeinde dürfen keinerlei Kosten entstehen.

Als **Anlagen** 1 bis 3 zu diesem Vertrag sind beigefügt:

1. Der jeweilige Lageplanauszug mit gekennzeichneteter Fläche
2. Der Antrag auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit
3. *Optional*: Die Vereinbarung über die Änderung und Ergänzung des Nutzungsvertrages zwischen den Vertragsparteien und derBank

(3) Die Lage sowie die bauliche Ausführung der jeweiligen PV-Anlage, der Verlauf und die Verlegung der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sowie alle sonstigen in dem Zusammenhang stehenden technischen und baulichen Anlagen bzw. Arbeiten bedürfen der vorherigen Absprache sowie des vorherigen Einvernehmens der Gemeinde. Dies betrifft ebenfalls insbesondere die Laufwege auf dem Dach sowie einzuhaltende Abstände.

(4) Die Lage der jeweiligen PV-Anlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sind vom Betreiber sachgerecht zu dokumentieren, in einen Plan einzuzeichnen und der Gemeinde zu übergeben. Diese Dokumentations- und Plangrundlagen werden nach endgültiger Fertigstellung Bestandteil dieses Vertrages. Ebenfalls sind hierin die Laufwege auf dem Dach und einzuhaltende Abstände zu dokumentieren und in dem Plan zu vermerken.

(5) Die Gemeinde übernimmt keine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung des jeweiligen Nutzungsgegenstandes, Grundstücks oder Gebäudes.

§ 2 Nutzungsüberlassung

(1) Die Gemeinde stellt die in § 1 Abs. 2 bezeichneten Dachflächen in der Zeit ab Inbetriebnahme für die gesamte Laufzeit des Vertrages (§ 6) gegen ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von (**Betrag**) € zur Verfügung.

Das jährliche Nutzungsentgelt berechnet sich wie folgt:

.....m² oderkWp x€ = €

(2) Wenn in Folge von Inflation oder anderen heute nicht vorhersehbaren Gesetzesänderungen oder Rahmenbedingungen die Einspeisevergütung während der Vertragslaufzeit steigt oder fällt, steigt oder fällt auch das Nutzungsentgelt ab dem 01.01. des Folgejahres der veränderten Einspeisevergütung entsprechend.

(3) Das Nutzungsentgelt wird einmal jährlich in Rechnung gestellt. Die erste Zahlung ist fällig mit Vollendung des Kalenderjahres, indem die PV-Anlagen in Betrieb genommen wurden. Die Entgeltzahlung muss spätestens am 31.03. des jeweiligen Folgejahres auf das nachfolgend genannte Bankkonto unter Angabe des Produktsachkontos 010 111 013 / 4411-300 eingegangen sein. Für das Jahr der Inbetriebnahme ist das Nutzungsentgelt anteilig zu entrichten.

Bank/Sparkasse: KSK Euskirchen
Bankleitzahl: 382 501 10
Kontonummer: 35 00 220
Kontoinhaber: Gemeinde Kall

§ 3 Installation der Anlage

(1) Der Betreiber hat vor Ausführung der Maßnahmen in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die Statik der jeweiligen Gebäude, insbesondere der Dachkonstruktion, auf die jeweils künftige Belastung durch die PV-Anlagen fachgerecht von einem dafür zugelassenen Büro prüfen zu lassen. Entsprechende Nachweise hierzu sind vor Beginn baulicher Maßnahmen jeweils in 1-facher Ausfertigung der Gemeinde vorzulegen.

Soweit für die Gebäude Statiken bei der Gemeinde vorhanden sind, werden diese dem Betreiber in Kopie

zur Verfügung gestellt. Sofern für ein Gebäude keine statische Berechnung vorhanden ist, ist für den Nachweis allein der Betreiber in fachtechnischer und sachgerechter Form zuständig.

(2) Der Betreiber verpflichtet sich auf seine Kosten, die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Genehmigungen jeglicher Art zu beschaffen und sie der Gemeinde auf Verlangen zur Einsicht vorzulegen.

(3) Soweit es für die technische Installation von Leitungen oder sonstigen Anlagenteilen erforderlich ist, diese durch festgelegte Brandabschnitte zu verlegen, müssen die jeweiligen Durchführungen, Öffnungen oder Ähnliches wieder entsprechend den Regeln der Technik auf Kosten des Betreibers ordnungsgemäß geschlossen werden. Hierüber ist eine entsprechende Bescheinigung einer zugelassenen Fachfirma unaufgefordert der Gemeinde vorzulegen.

Sollten künftig Nachweise oder bauliche Veränderungen durch das Bauamt/Brandschutzamt erforderlich werden, die auf die Installation und den Betrieb der PV-Anlagen zurückgehen, gehen diese Maßnahmen sowohl in der Ausführung als auch in der Kostentragung alleinig zu Lasten des Betreibers. Die Gemeinde wird den Betreiber hierüber informieren und zur Ausführung der entsprechend notwendigen Maßnahmen auffordern.

(4) Nach der Installation der jeweiligen PV-Anlage sowie nach größeren Bau-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten, die auch Gebäudebestandteile betreffen, findet jeweils eine gemeinsame Abnahme mit Vertretern oder Beauftragten der Gemeinde sowie des Betreibers statt. Der Betreiber hat den jeweiligen Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Die Gemeinde setzt dann einen Abnahmetermin innerhalb 4 Wochen fest. Über die Abnahme ist ein schriftliches Protokoll zu fertigen und von der Gemeinde sowie dem Betreiber bzw. dessen Beauftragten 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 Verzugs ist die Gemeinde berechtigt, diese Mängel auf Kosten des Betreibers zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Diese Frist sowie Ersatzvornahme gilt ebenfalls für Maßnahmen nach Abs. 4 und 5. Sind dringende brandschutztechnische Erfordernisse berührt, kann die Gemeinde eine kürzere Frist setzen.

Für alle im und am Gebäude der Gemeinde durch die Installation und den Betrieb der PV-Anlagen und sämtlicher dazugehöriger Teile verursachten oder veranlassten Maßnahmen übernimmt der Betreiber die Gewährleistung. Die Frist für die Gewährleistung ist auf unbefristete Zeit festgesetzt. Sie beginnt mit dem Tag der mängelfreien Abnahme.

(5) Alle baulichen und (haus)technischen Maßnahmen zur Errichtung der PV-Anlage (Installation auf dem Dach, Verlauf der Anschlussleitungen, Installationsorte der Nebenanlagen etc.) sowie etwaige spätere bauliche oder technische Änderungen und Instandhaltungsarbeiten sind fachgerecht auszuführen. Der zeitliche Ablauf der Arbeiten ist mit dem Eigentümer und dem Gebäudenutzer abzustimmen. Sofern der Betreiber Dritte (z.B. Fachfirmen/Installateure) mit diesen Aufgaben beauftragt, gelten die Bestimmungen der Sätze 1 und 2 ebenso für diesen Personenkreis. Der Betreiber informiert diese Personen entsprechend und haftet insoweit für deren Verhalten.

(6) Spannungs- und stromführende Teile der PV-Anlage dürfen nur von anerkannten, eingetragenen Elektroinstallationsfachbetrieben errichtet, erweitert und geändert werden. Mögliche Rückwirkungen auf die vorhandene Elektroinstallation des Gebäudes sind durch geeignete Vorkehrungen (insbesondere Blitzschutzmaßnahmen etc.) auszuschließen; entsprechende Maßnahmen sind in die Bau- und Betriebsbeschreibung aufzunehmen.

(7) Der Betreiber gewährleistet, dass bei der Errichtung der PV-Anlage keine Beschädigung der Dachhaut entsteht. Unabweisbar notwendige Durchdringungen der Dachhaut oder der Fassade sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu verschließen.

(8) Der Betreiber ist verpflichtet, im Traufbereich unterhalb der PV-Anlage ein Schneefanggitter anzubringen.

(Red. Hinweis: Abs. 8 – optional je nach Gebäude)

§ 4 Eigentums- und Nutzungsrechte

(1) Die PV-Anlagen, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen vom Betreiber eingebrachten Sachen sind Eigentum des Betreibers.

(2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die PV-Anlagen nicht Bestandteil des Gebäudes werden und nicht dem wirtschaftlichen Zweck des Gebäudes dienen sollen.

(3) Im Übrigen sind sich die Parteien darüber einig, dass die PV-Anlage so installiert wird, dass sie ohne wesentlichen Eingriff in die Bausubstanz wieder entfernt werden kann.

(4) Bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen an dem Gebäude oder auf dem Grundstück, die keine Leistungsminderung der Anlagen bewirken können, dürfen ohne Rücksprache mit dem Betreiber vorgenommen werden. Insbesondere ist aber in Bezug auf hochstämmige Umgebungsbepflanzungen auf dem Grundstück Rücksicht auf die PV-Anlagen zu nehmen.

(5) Ansprüche des Betreibers im Zusammenhang mit einer künftig entstehenden Beeinträchtigung des Betriebes der PV-Anlagen sind jedoch ausgeschlossen.

§ 5 Absicherung

Bei einem Verkauf oder einer Übereignung der Objekte an einen privaten Eigentümer oder Benutzer ist, unabhängig von dessen Rechtsform, von der Gemeinde die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Betreibers der Dachflächen in dem Verkaufs- oder Übertragungsvertrag zu vereinbaren. Zur Absicherung wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Betreibers eingetragen (siehe Anlage Nr. 2).

§ 6 Vertragslaufzeit

(1) Das Nutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Vertragsparteien und endet zum Jahresende (31. Dezember) des 20. Jahres nach dem Inbetriebnahmehjahr der PV-Anlage.

(2) Der Gestattungsvertrag verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn er nicht rechtzeitig mit einer Frist von 12 Monaten zum jeweiligen Laufzeitende gekündigt wird. Die Vertragsparteien erklären die Absicht, dass die Anlagen auch über den Zeitraum von 21 Jahren hinaus vom Betreiber unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrieben werden sollen.

§ 7 Rücktrittsrecht und Kündigung

(1) Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht nach sechs Monaten nach Vertragsbeginn mit der Installation der PV-Anlagen begonnen wurde. Wird die Installation auf einzelnen in § 1 Abs.1 genannten Gebäuden nicht begonnen, wird für diese eine separate Regelung hinsichtlich der Beendigung der aus diesem Vertrag resultierenden Pflichten getroffen. Für die übrigen gilt dieser Vertrag uneingeschränkt weiter.

(2) Weiterhin haben beide Parteien ein ordentliches Kündigungsrecht, wenn vertragliche Hauptpflichten, wie z. B. die Zahlung der Vergütung, verletzt werden.

(3) Der Betreiber hat das Recht, den Vertrag zu kündigen, falls ein wirtschaftlicher Betrieb der PV-Anlagen nicht mehr gewährleistet ist. In diesem Fall hat der Betreiber die Anlagen vollständig auf eigene Kosten zu entfernen und den vorherigen Zustand wiederherzustellen.

(4) Die Gemeinde hat das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor,

a) wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Betreibers eröffnet wird;

b) wenn die zuständigen Gremien der Gemeinde im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes und/oder der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine andere Nutzung für den Bereich des Nutzungsobjektes (§ 1 des Vertrages) beschließen; die Gemeinde sichert zu, dass zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages entsprechende Bauleitplanungen weder bestehen noch vorgesehen sind.

c) das Grundstück von der Gemeinde zu anderen Zwecken benötigt wird, die mit dem vereinbarten Nutzungszweck unvereinbar ist (vergleiche lange Laufzeit); die Gemeinde sichert zu, dass zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages eine solche Inanspruchnahme weder beabsichtigt noch geplant ist.

d) wenn übergeordnete öffentliche Belange, die beispielsweise eine Enteignung oder einen enteignungsgleichen Eingriff rechtfertigen würden (z.B. Bau von Straßen), den Abbau der Anlagen erfordern.

Ein außerordentliches Kündigungsrecht gilt ebenfalls, wenn eine PV-Anlage für einen Zeitraum von 12 Monaten außer Betrieb ist und keine Reparatur erfolgt. Die Kündigung kann auch als Teilkündigung nur für einzelne oder mehrere Grundstücke / Gebäude ausgesprochen werden. Für die restlichen Grundstücke/ Gebäude gilt dieser Vertrag dann uneingeschränkt fort.

(5) Der Betreiber verzichtet im Falle der Geltendmachung eines außerordentlichen Kündigungsgrundes darauf, Schadensersatzansprüche gegenüber der Gemeinde geltend zu machen. Ein außerordentliches Kündigungsrecht gilt ebenfalls, wenn eine PV-Anlage für einen Zeitraum von 6 Monaten außer Betrieb ist und keine Reparatur erfolgt. Die Kündigung kann auch als Teilkündigung nur für einzelne oder mehrere Grundstücke/ Gebäude ausgesprochen werden. Für die restlichen Grundstücke / Gebäude gilt dieser Vertrag dann uneingeschränkt fort.

(6) Im Falle eines wichtigen Grundes, eines Pflichtverstoßes oder einer nicht durchgeführten Reparatur erfolgt zunächst eine schriftliche Abmahnung durch die Gemeinde mit Fristsetzung, um Gelegenheit zum Handeln zu geben. Liegt der Grund hiernach weiterhin ganz oder teilweise vor, kann fristlos gekündigt werden.

(7) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 8 Wiederherstellung

(1) Sofern der Betreiber nach § 6 "Vertragslaufzeit" und § 7 "Rücktrittsrecht und Kündigung" dieses Vertrages dazu verpflichtet ist, die Anlagen zu entfernen, hat er die PV-Anlagen und sämtliche dazugehörenden Teile unverzüglich (spätestens innerhalb von 3 Monaten) restlos auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand bzw. einen technisch und wertmäßig vergleichbaren Zustand wieder herzustellen.

Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, wird der Anfangszustand dokumentiert (Bilder und Niederschrift).

(2) Leitungen, die unter Putz verlegt oder in sonstiger Weise nicht erkennbar sind, gehen mit der Entfernung der PV-Anlage kostenfrei in das Eigentum der Eigentümerin über. Der Betreiber ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Der Betreiber ist nur verpflichtet, den ordnungsgemäßen ursprünglichen Zustand der Wände, Tapeten u.ä. wiederherzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind.

(3) Für die vollständige Beseitigung der PV-Anlagen und der Nebenanlage nach Beendigung des Vertragsverhältnisses sowie zur Sicherung aller seiner sonstigen Verpflichtungen aus diesem Gestattungsvertrag hat der Betreiber zur Absicherung der Gemeinde vor Beginn der ersten Bauarbeiten auf seine Kosten eine Sicherheitsleistung zu erbringen. Die Sicherheit ist durch die Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens in Höhe von **(Betrag)** Euro zu leisten. In der Bürgschaftsurkunde ist sicherzustellen, dass die Bürgin, eine deutsche Bank, Sparkasse oder ein Kreditversicherungsunternehmen, den Bürgschaftsbetrag auf erste Anforderung an die Gemeinde zahlt und auf die Einreden der Anfechtung, der Aufrechnung und der Vorausklage gemäß §§ 770 und 771 BGB verzichtet. Die Bankbürgschaft ist unbefristet zu erteilen.

(4) Die Sicherheit kann statt einer Bankbürgschaft durch eine Sicherheitsleistung in Höhe von 3 % der jährlich eingehenden Stromvergütung bis zum Erreichen der Summe von **(o.a. Betrag)** € auf ein Sperrkonto auf den Namen der Gemeinde erfolgen. Die Rücklagen erhöhen sich durch Zinsen und Zinseszinsen des Kapitals auf dem Konto. Über das Sperrkonto kann die Gemeinde verfügen, wenn und soweit der Betreiber seine Verpflichtungen nicht erfüllt, die durch die Sicherheitsleistung abgedeckt werden sollen.

(5) Die Gemeinde hat das Recht, die Sicherheiten zum Zwecke der Ersatzvornahme in Anspruch zu

nehmen, wenn und soweit der Betreiber seinen Verpflichtungen zur Beseitigung der PV-Anlagen und der Nebenanlagen nicht fristgerecht nachgekommen ist oder er ihren sonstigen Verpflichtungen aus diesem Gestattungsvertrag nicht oder nicht fristgerecht nachkommt. Der Gemeinde stehen die Sicherheiten zur Verfügung, bis die PV-Anlagen und die Nebenanlagen endgültig beseitigt sind.

(6) Der Eigentümerin stehen die Sicherheiten zur Verfügung, bis die PV-Anlagen und die Nebenanlagen vollständig beseitigt und sämtliche Forderungen aus dem Gestattungsvertrag beglichen sind.

§ 9 Verkehrssicherungspflicht und Haftung

(1) Dem Betreiber obliegt die Verkehrssicherungspflicht der gesamten Anlage. Der Betreiber haftet bis zur endgültigen Wiederherstellung für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die in Folge der Maßnahme an den bereits vorhandenen Grundstücken und Gebäuden oder sonst wie nach den gesetzlichen Voraussetzungen verursacht werden. Sie stellt die Gemeinde von allen Schadensersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Der Betreiber verpflichtet sich, die Dachflächen und die weiteren für die Installation von Anschlussleitungen und sonstigen Anlagen in Anspruch zu nehmenden Gebäudeteile pfleglich zu behandeln.

(2) Der Betreiber haftet der Gemeinde unbeschränkt für alle mittelbaren und unmittelbaren Gefahren oder Schäden, die von den Anlagen selbst, dem Bau, dem Betrieb oder der Wartung der PV-Anlagen ausgehen, nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung erstreckt sich auch auf Schäden, die von Besuchern, Handwerkern, Lieferanten, Angestellten oder Angehörigen verursacht werden.

(3) Der Betreiber ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung für von den PV-Anlagen ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten, einschl. der Gemeinde, abzuschließen. Die Haftpflichtversicherung hat mindestens eine Deckungssumme für Personen- und Sachschäden in Höhe von **2,5 Millionen € und für Vermögensschäden in Höhe von 100.000 €** vorzusehen. Der Betreiber wird die Gemeinde im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen von allen Ansprüchen Dritter freihalten, die diese aufgrund von Schäden geltend machen, die durch die PV- Anlagen, deren Errichtung, Betrieb oder Unterhaltung oder sonstige Nutzung der Dachfläche durch den Betreiber verursacht worden sind. Diese Haftung ist durch den Abschluss einer entsprechenden Versicherung vor Beginn der ersten Bauarbeiten nachzuweisen und auf Verlangen der Gemeinde während der Vertragslaufzeit jederzeit neu vorzulegen.

(4) Sollten die PV-Anlagen durch einen Dritten beschädigt worden sein und die Gemeinde einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich die Gemeinde, ihren Anspruch dem Betreiber abzutreten.

(5) Die Gemeinde haftet nur für Schäden an den Anlagen des Betreibers, die von ihr oder durch von ihr beauftragte Dritte grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht sind.

(6) Die Gemeinde hat den Betreiber unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn

- a) die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der PV-Anlage zu gewährleisten,
- b) die Gemeinde Dachreparaturen in Auftrag geben möchte,
- c) die Gemeinde andere bauliche Maßnahmen am Dach plant.

(7) Der Betreiber verpflichtet sich, die PV-Anlage ausreichend gegen Schäden jeder Art (z.B. durch Blitz, Feuer, Leitungswasser, Sturm, Diebstahl, Vandalismus) zu sichern und entsprechende Versicherungen abzuschließen. An die Gemeinde können keinerlei Ansprüche gestellt werden.

(8) Der Betreiber sichert zu, dass die gesamten PV-Anlagen auf den Grundstücken der Gemeinde keine Störungen von elektrischen Geräten, Antennen- und Computeranlagen verursachen. Sollte es sich nach neuen Erkenntnissen, die als gesicherter Stand von Wissenschaft und Technik gelten, ergeben, dass durch die installierten Anlagen trotzdem eine Beeinflussung ausgeht, wird der Betreiber alle erforderlichen Schritte ergreifen, um diese Störung zu beheben. Gelingt ihm das nicht, hat er die jeweils störende Anlage auf eigene Kosten zu demontieren. Aus der damit verbundenen teilweisen Herausnahme von Grundstücken aus dem Gestattungsvertrag bzw. der damit verbundenen Beendigung des Gestattungsvertrages wird keine der beiden Vertragsparteien Rechte wegen Nichterfüllung herleiten.

§ 10 Bau-, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen

(1) Der Betreiber ist verpflichtet, die technischen und baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften und der anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten nur von entsprechend geschultem Personal unter Beachtung der geltenden Sicherheitsbestimmungen durchgeführt werden.

(2) Bauliche Veränderungen im Sinne des Vertragszwecks dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Gemeinde vorgenommen werden. Wird diese erteilt, so hat der Betreiber für eine etwa erforderliche Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde oder sonstige Behörden zu sorgen, die Bauabnahme selbst zu veranlassen und die bei der Behörde entstehenden Kosten sowie sämtliche sonstigen damit in Verbindung stehenden Kosten zu tragen.

(3) Im Falle von Dachreparaturen hat der Betreiber die PV-Anlagen im erforderlichen Umfang auf seine Kosten zu entfernen. Nach Beendigung der Dacharbeiten ist der Betreiber unmittelbar zu informieren, um unverzüglich den Aufbau wieder vornehmen zu können.

Werden bauliche Unterhaltungsarbeiten am Dach oder dem Gebäude erforderlich und entstehen durch die installierten PV-Anlagen hierfür Kosten oder Mehrkosten, so hat diese der Betreiber zu tragen.

(4) Der Betreiber hat die Anlagen zu jedem Zeitpunkt in einem Zustand zu halten, der sicherstellt, dass von ihnen keine Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen sowie hierfür erforderliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Geschieht dies nicht, kann die Gemeinde entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung auf Kosten und Rechnung des Betreibers vornehmen.

(5) Des Weiteren werden die PV-Anlagen und alle Anlagenteile verpflichtend vom Betreiber regelmäßig technisch gewartet und kontrolliert. Er ist verpflichtet, erforderliche Reparaturarbeiten unverzüglich sicherzustellen.

(6) Die Gemeinde sichert den Zugang zu den Anlagen, allen Leitungs- und Steuerungseinrichtungen sowie zum Übergabepunkt an das Energieversorgungsunternehmen zu, um Installations-, Wartungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Überprüfungsarbeiten durch den Betreiber oder seine Beauftragten zu gewährleisten. Alle Wartungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Überprüfungsarbeiten, die durch die Anlage verursacht werden und die diesbezüglich entstehenden Kosten hat der Betreiber zu tragen.

Das Betreten der gemeindlichen Liegenschaften ist vorher mit der Gemeinde abzustimmen und nur für die vorgenannten Zwecke und auf eigene Verantwortung möglich.

(7) Der Betreiber wird alle Maßnahmen mit der Gemeinde abstimmen, so dass unbillige Beeinträchtigungen der Interessen der Gemeinde sowie aller sonstigen dritten Nutzer der Gebäude und Räumlichkeiten vermieden werden. Der Betreiber verpflichtet sich, bei allen durchzuführenden Arbeiten einen störungsfreien Betrieb des Grundstücks / Gebäudes zu gewährleisten. Im Zweifel hat dieser Vorrang vor einer zügigen Durchführung der Arbeiten an der Anlage des Betreibers.

(8) Die Gemeinde ist rechtzeitig über notwendige Maßnahmen zu benachrichtigen, bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen ist eine kurzfristige Benachrichtigung ausreichend.

§ 11 Rechtsnachfolge

(1) Der Betreiber hat das Recht, mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Gemeinde die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Die Zustimmung kann aus Gründen versagt werden, die in der Person des Dritten liegen.

(2) Im Falle eines Verkaufs oder einer sonstigen Vermögensverfügung über die Grundstücke wird die Gemeinde veranlassen, dass der Rechtsnachfolger in diesen Vertrag eintritt. Der Betreiber wird über den Eigentumsübergang bzw. die sonstige Vermögensverfügung unterrichtet.

§ 12 Besondere Leistungen des Nutzers

(1) Der Betreiber erklärt seine Bereitschaft, bei der Installation der PV- Anlage auf Anforderung durch den Gebäudenutzer auf seine Kosten eine elektronische Anzeige für die PV-Anlage zu errichten, auf der jederzeit

die wichtigsten Betriebsparameter der PV-Anlage ablesbar sind. Ausgestaltung und Standort sind mit dem Eigentümer und dem Gebäudenutzer abzustimmen.

(2) Der Betreiber erklärt sich weiter bereit, dem Gebäudenutzer auf dessen Anforderung verfügbare Betriebsparameter der PV-Anlage und der Stromgewinnung für Unterrichts- und Demonstrationszwecke im Rahmen des Schulunterrichts kostenlos über eine gemeinsam festzulegende Datenschnittstelle zur Verfügung zu stellen.

(3) Der Betreiber erklärt sich weiter bereit, eventuelle Fördergelder (z.B. progres.nrw) an die Gemeinde weiter zu geben.

§ 13 Werbung und Öffentlichkeitsarbeit

(1) Der Betreiber hat das Recht, mit der PV-Anlage in Medien zu werben. Er hat hierbei auf den Vertragspartner im Zusammenhang mit der Überlassung der Dachfläche samt Nebenräumen hinzuweisen. Die Gemeinde ist damit einverstanden, dass der Betreiber das Gebäude mit der Anlage auch bildlich zu Werbezwecken nutzt. Dem Betreiber ist es überlassen, welche Werbemittel (Fachvorträge, Veröffentlichungen usw.) eingesetzt werden. Die Art der Werbung darf nicht gegen gesetzliche Verbote verstoßen oder unlauter sein. Die Gemeinde erteilt ihr Einverständnis, dass der Betreiber mit Interessenten nach rechtzeitiger vorheriger Vereinbarung mit dem Gebäudenutzer die Anlage besichtigen und den überlassenen Nutzungsgegenstand betreten darf, soweit es die sonstige Nutzung des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt.

(2) Die Gemeinde und weitere mit ihr verbundene Einrichtungen und Behörden sind in gleichem Umfang wie der Betreiber berechtigt, die Anlage in jeder Hinsicht werblich zu nutzen. Die technischen Daten der Anlage werden der Gemeinde vom Betreiber unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde wird bei ihrer Werbung den Betreiber als Kooperationspartner nennen.

(3) Der Betreiber stellt der Gemeinde nach Errichtung der PV-Anlage mindestens ein (ggf. digitales) Foto der PV-Anlage kostenlos zur Verfügung. Er erklärt sich damit einverstanden, dass dieses und andere Fotos der PV-Anlage für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde und mit ihr verbundener Einrichtungen und Behörden genutzt werden.

§ 14 Erwerbsrecht

(1) Die Gemeinde ist jederzeit berechtigt, die PV-Anlage vom Betreiber zu dem jeweiligen Restpreis (inkl. voraussichtlichen Ertrag bis zum Ende der Laufzeit) zu erwerben. Der Restwert wird durch einen unabhängigen Sachverständigen bestimmt. Sollten die Parteien sich auf einen Sachverständigen nicht einigen können, wird hierzu eine Kommission der Industrie- und Handelskammer einberufen.

(2) Dieses Recht kann der Grundstückseigentümer jederzeit mit vorhergehender Ankündigung von 6 Monaten ausüben.

§15 Schlussbestimmungen

(1) Dieser Vertrag unterliegt der Schriftform. In diesem Vertrag nicht behandelte Nebenabreden wurden weder mündlich noch schriftlich getroffen. Nachträgliche Ergänzungen oder sonstige Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich.

(2) Soweit in diesem Vertrag nicht besondere Vereinbarungen getroffen sind, gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die etwaige Rechtsunwirksamkeit der einen oder anderen Bestimmung des vorliegenden Vertrages berührt die übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Soweit eine Bestimmung als rechtsunwirksam gilt, ist sie durch eine rechtsgültige Bestimmung gleichen Inhalts zu ersetzen.

(3) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz des Grundstückseigentümers.

(4) Die dem Vertrag beigefügten **Anlagen Nr. 1-3** (siehe § 1 Abs. 2) sind Bestandteil dieses Vertrages. *(Red. Hinweis: Die Anlagen je nach Vertrag anpassen.)*

Kall, den _____

_____, den _____

(Herbert Radermacher)
Bürgermeister der Gemeinde Kall

(Betreiber)

(Alfred Schmidt)
Beigeordneter der Gemeinde Kall