

Nutzungsvertrag

zwischen der

Kommunalen Agenda 21 in der Samtgemeinde Tostedt e.V.,
Am Sportplatz 29, 21255 Wistedt

Und

Detlef Jaap, Heizungs- und Solartechnik
Friedrich Ludwig Jahnstr. 21255 Tostedt

(Anlagenbetreiber)

– im folgenden Anlagenbetreiber genannt -

§ 1

Gebrauchsüberlassung, Nutzungsdauer, Nutzungsentgelt, Eigentum an der Anlage

(1) Die Agenda 21 stellt dem Anlagenbetreiber die in der Anlage näher bezeichnete Fläche für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaik-Anlage (Anlage) für eine Nutzungsdauer von 30 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.

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

(3) 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 3 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 den Gemeindevorstand zu entrichten.

(4) 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

(1) Die vom Gemeindevorstand der Gemeinde Niedernhausen 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 dem Gemeindevorstand zu beseitigen.

(2) 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 des Gemeindevorstands, sofern erforderlich, vorübergehend verschoben oder demontriert werden können. Besteht sodann noch Wahlmöglichkeit zwischen verschiedenen Standorten, Ausrich-

PV-Nutzungsvertrag

tungen und/oder Anstellwinkeln, hat die Montage so zu erfolgen, dass der zu erwartende Stromertrag optimiert wird.

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

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

§ 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 dem Gemeindevorstand gestattet. Eventuellen Anweisungen des Gemeindevorstands 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 Uneinigkeiten 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 dem Gemeindevorstand vorlegen. Eventuelle Einwände des Gemeindevorstands sind zu berücksichtigen.

(3) Die Anlage ist folgendermaßen zu versichern:

- vom Anlagenbetreiber für die Montagezeit und Nutzungsdauer im Rahmen der Bauherrenpflicht und Betriebshaftpflicht gegen Sach- und Personenschäden des Gemeindevorstands in jeweils angemessener Höhe;
- vom Gemeindevorstand im Rahmen der Gebäudeversicherung gegen übliche Feuer- und Elementarschäden (Brand, Blitz, Sturm, Hagel).

(4) Der Gemeindevorstand haftet nicht für entgangene Stromeinspeisevergütungen gemäß § 8 Abs. 1 EEG.

(5) Der Anlagenbetreiber verpflichtet sich, zur Deckung der anfallenden Kosten eine angemessene Rücklage aus den Einnahmen aus dem Stromverkauf zu bilden, die 30 v. H. der zum jeweiligen Zeitpunkt bereits gezahlten Gesamt-Einspeisevergütung nicht unterschreiten sollte. Sie ist insbesondere zu verwenden, um

- etwaige Schäden am Dach, die durch die Anlage verursacht werden, zu beseitigen,
- die Anlage bei Vertragsende gegebenenfalls abzubauen, zu beseitigen und zu entsorgen,
- nach Abbau der Anlage die überlassenen Flächen in den vorherigen einwandfreien Zustand zu versetzen.

§ 5 Regelungen nach Ablauf der Nutzungsdauer

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

(2) Erwirbt der Gemeindevorstand das Eigentum nicht, ist der Anlagenbetreiber verpflichtet, die Anlage auf seine Kosten zu demontieren.

(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 Gemeindevorstand und Anlagenbetreiber fest gestellt. Eventuelle Wiederherstellungsarbeiten sind vom Anlagenbetreiber oder dessen Beauftragten 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 der Gemeindevorstand verpflichten sich, eventuelle Rechtsnachfolger sowie Beauftragte an alle Rechte und Pflichten diese Vertrages zu binden.
- (4) Der Anlagenbetreiber bedarf zur Abtretung seiner Rechte der Zustimmung durch den Gemeindevorstand.

§ 7
Kündigung

Es besteht ein außerordentliches Kündigungsrecht für beide Seiten mit angemessener Frist von neun Monaten zum Quartalsende. Im Falle der Kündigung sollen die Demontage der Anlage und die Herstellung des vorherigen einwandfreien Zustands bis zum Kündigungstermin erfolgt sein.

§ 8
Gerichtsstand, Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Niedernhausen.

Niedernhausen,

■ **Gemeindevorstand der Gemeinde Niedernhausen**

Döring
Bürgermeister

Ehrhart
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: _____ m²

Gebäude

**des Gemeindevorstands der Gemeinde Niedernhausen,
für die ein Nutzungsvertrag in Frage kommt:**

(Für alle Gebäude besteht jeweils eine Feuer-, Sturm- und Hagelversicherung.)

- (1) Dorfgemeinschaftszentrum Oberjosbach, Wiesenstr. 3a: am besten geeignetes Gebäude mit bis zu ca. 120 m² verfügbarer Dachfläche, 38°-Dachneigung und Südwest-Ausrichtung; eine Photovoltaik-Anlage des Gemeindevorstands (2,88 kWp) ist bereits installiert
- (2) Feuerwehrgerätehaus Niederseelbach, Brückenweg 25: gute Lage mit 38°-Dachneigung und Südwest-Ausrichtung
- (3) Feuerwehrgerätehaus Oberjosbach, Wiesenstr. 3a: gut geeignetes Gebäude mit 38°-Dachneigung und Südwest-Ausrichtung, jedoch weniger repräsentativ als (1) und (2);
- (4) Rathaus, Wilrijkplatz: besonders repräsentatives Gebäude mit Installationsmöglichkeiten auf den Dachflächen nach Südosten (zum Wilrijkplatz) und Südwesten (zur Idsteiner Straße) mit jeweils ca. 20 m² zur Verfügung stehender Fläche
- (5) Betriebsgebäude Gemeindewerke, Zum Hammergrund 7: Flachdach mit optimaler Ausrichtung möglich; statische Prüfung mit positivem Ergebnis ist Voraussetzung
- (6) Aulhalle, Idsteiner Str. 59