

[[

Mustervertrag

über die Pacht von PV-Anlagen

Vertragstyp 1:

**EVU-, Investoren- und Solarteurmodell I
(Gebäudeeigentümer ist Anlagenpächter)**

Eine Publikation des BSW - Bundesverband Solarwirtschaft e. V.

Impressum

Stand: März 2014

Herausgeber: BSW - Bundesverband Solarwirtschaft e. V., Berlin, www.solarwirtschaft.de

Autoren:

Rechtsanwalt Dr. Florian Valentin
Rechtsanwalt Dr. Steffen Herz

von Bredow Valentin
Partnerschaft von Rechtsanwälten
Littenstraße 105
10179 Berlin
T: +49-(0)30-8092482-20
F: +49-(0)30-8092482-30
www.vonbredow-valentin.de

Mitarbeit BSW Solar:

Rainer Brohm: 030 / 29 777 88 34, brohm@bsw-solar.de.
Markus Meyer: 030 / 29 777 88 32, meyer@bsw-solar.de.

© BSW - Bundesverband Solarwirtschaft e.V., Berlin, www.solarwirtschaft.de mit freundlicher Unterstützung der Anwaltskanzlei von Bredow Valentin, www.vonbredow-valentin.de

Haftungshinweis

Der Mustervertrag wurde mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Da Fehler jedoch nie auszuschließen sind und die Inhalte Änderungen unterliegen können, weisen wir auf Folgendes hin: Der Bundesverband Solarwirtschaft e. V. übernimmt keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der in diesem Mustervertrag bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen, oder durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, ist eine Haftung des Bundesverbandes Solarwirtschaft e. V. ausgeschlossen.

Dieser Mustervertrag dient der Erläuterung und zur eigenverantwortlichen Nutzung. Der Mustervertrag ersetzt keine individuelle Rechtsberatung und Anpassung an den jeweiligen Sachverhalt. Falls der Mustervertrag konkret benutzt wird, übernimmt der Bundesverband Solarwirtschaft e. V. keine Haftung hierfür.

BSW - Bundesverband Solarwirtschaft e. V.
Quartier 207
Friedrichstr. 78
10117 Berlin
Telefon +49 (0)30 29 777 88 0
Telefax +49 (0)30 29 777 88 99
info@bsw-solar.de
www.solarwirtschaft.de

Der Bundesverband Solarwirtschaft e. V. (BSW) ist mit über 850 Mitgliedsunternehmen die Interessenvertretung der Solarbranche in Deutschland. Als starke Gemeinschaft von Unternehmen agiert der BSW-Solar als Informant und Vermittler im Aktionsfeld zwischen Wirtschaft, Politik und Öffentlichkeit. Er vertritt die gemeinsamen Unternehmerinteressen entlang der solaren Wertschöpfungskette. Der BSW-Solar nimmt entscheidenden Einfluss auf die Schaffung und Sicherung geeigneter politischer Rahmenbedingungen für ein stabiles Wachstum und damit für Investitionssicherheit in der gesamten Branche. Ziel ist es, die Solarenergie zu einer tragenden Säule der Energiewirtschaft auszubauen.

Vertrag über die Pacht von gebäudeintegrierten PV-Anlagen

zwischen

Name der Privatperson/Firma

Adresse

ggf.: gesetzlich vertreten durch: Funktion, Name

(im Folgenden: „Anlagenverpächter“)

und

Name der Privatperson/Firma

Adresse

ggf.: gesetzlich vertreten durch: Funktion, Name

(im Folgenden: „Anlagenpächter“)

Präambel

Der Anlagenverpächter wird auf den Dächern des Gebäudes am Standort <ADRESSE> PV-Anlagen mit einer installierten Leistung von <...> errichten. Eigentümer des Gebäudes ist der Anlagenpächter. Der Anlagenpächter wird die PV-Anlagen pachten und betreiben. Den in den PV-Anlagen erzeugten Strom wird der Anlagenpächter am Standort selbst verbrauchen. Den nicht selbst verbrauchten Strom vermarktet der Anlagenpächter am Standort oder über das Netz der öffentlichen Versorgung. Der Anlagenpächter ist in der konkreten Verwendung des Stroms frei. Auf dieser Grundlage schließen die Vertragspartner folgenden Vertrag:

§ 1

Rechtsverhältnisse

(1)

Der Anlagenpächter ist Eigentümer des Gebäudes am Standort <ADRESSE> (im Folgenden: „das Gebäude“). Der Anlagenpächter hat dem Anlagenverpächter mit Dachnutzungsvertrag vom <...> (im Folgenden: „der Dachnutzungsvertrag“) die Nutzung bestimmter Dachflächen des Gebäudes für die Errichtung von PV-Anlagen eingeräumt. Für die Verpachtung der Dachflächen sowie die Errichtung der PV-Anlagen ist der Dachnutzungsvertrag maßgeblich, soweit nicht in diesem Vertrag hiervon abweichende Regelungen getroffen werden.

(2)

Der Anlagenverpächter wird auf den in dem Dachnutzungsvertrag festgelegten Dachflächen PV-Anlagen mit einer installierten Leistung von <...> kWp gemäß der Beschreibung in Anlage 1 (im Folgenden: „die PV-Anlagen“) errichten. Die PV-Anlagen verbleiben in seinem Eigentum.

(3)

Der Anlagenpächter pachtet die PV-Anlagen. Der Anlagenpächter ist für Betrieb, Instandhaltung und Wartung der PV-Anlagen verantwortlich. Die Vermarktung und Nutzung des produzierten Stroms liegt im freien Ermessen des Anlagenpächters.

§ 2

Errichtung der PV-Anlagen

(1)

Der Anlagenverpächter installiert die PV-Anlagen einschließlich aller für die Stromerzeugung erforderlichen Nebenanlagen auf den Dachflächen und verbindet diese mit dem Gebäudenetz. Sofern erforderlich, stellt der Anlagenverpächter zudem die technische Verbindung der PV-Anlagen mit dem Netz der öffentlichen Versorgung her. Die PV-Anlagen müssen spätestens bis zum <DATUM> betriebsbereit sein. Der Anlagenverpächter hat dem Anlagenpächter den voraussichtlichen Zeitpunkt des Abschlusses der Errichtung der PV-Anlagen unmittelbar nach Kenntnis mitzuteilen.

(2)

Der Anlagenpächter ist verpflichtet, alle gegebenenfalls erforderlichen baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen für Errichtung und Betrieb der PV-Anlagen beizubringen. Der Anlagenverpächter unterstützt den Anlagenpächter im Hinblick auf die Beantragung dieser Genehmigungen nach bestem Können und Vermögen. Der Anlagenpächter kann den Anlagenverpächter zur Vornahme aller im Zusammenhang mit der Genehmigung erforderlichen Maßnahmen bevollmächtigen.

(3)

Mit Herstellung der Betriebsbereitschaft verschafft der Anlagenverpächter dem Anlagenpächter Besitz an den PV-Anlagen und den Nebenanlagen. Es obliegt dem Anlagenpächter, die PV-Anlagen in Betrieb zu nehmen.

(4)

Der Anlagenverpächter stellt dem Anlagenpächter spätestens mit Herstellung der Betriebsbereitschaft der PV-Anlagen Kopien von allen für den Betrieb der PV-Anlagen, die Geltendmachung von vertraglichen und gesetzlichen Ansprüchen aus Garantie- oder Gewährleistungsrechten gegen die an der Errichtung der PV-Anlagen beteiligten Unternehmen und die Geltendmachung von Ansprüchen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz erforderlichen Dokumenten zur Verfügung.

§ 3

Netzanschluss und Meldepflichten

(1)

Die Herbeiführung des Anschlusses der PV-Anlagen an das Netz der öffentlichen Versorgung durch den Betreiber des Netzes der öffentlichen Versorgung und der Abschluss von für den Netzanschluss gegebenenfalls erforderlichen Netzanschluss- und Anschlussnutzungsverträgen mit dem Netzbetreiber obliegt dem Anlagenpächter. Das Risiko einer Verzögerung des Netzanschlusses trägt der Anlagenpächter.

(2)

Der Anlagenverpächter wird den Anlagenpächter im Hinblick auf den Netzanschluss unterstützen, insbesondere im Hinblick auf das Netzanschlussbegehren im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes beim Betreiber des Netzes der öffentlichen Versorgung und die sonstige Kommunikation mit diesem. Sofern erforderlich, wird der Anlagenpächter den Anlagenverpächter zur Vornahme aller im Zusammenhang mit dem Netzanschluss erforderlichen Maßnahmen bevollmächtigen.

(3)

Die Erfüllung aller im Zusammenhang mit dem Betrieb einer PV-Anlage stehenden Meldepflichten nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz und dem Energiewirtschaftsgesetz obliegt dem Anlagenpächter. Der Anlagenverpächter wird den Anlagenpächter bei der Erfüllung der Meldepflichten unterstützen, beispielsweise durch Bereitstellung der entsprechenden Formulare.

(4)

Die Vertragspartner werden sich gegenseitig unverzüglich informieren, wenn ihnen Umstände bekannt