

Zwischen

_____, _____, _____,

- als Nutzungsgeber -

und

_____, _____, _____,

- als Nutzer -

wird folgender Nutzungs- und Gestattungsvertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

(1) Gegenstand dieser Vereinbarung ist die in der Anlage rot gekennzeichnete Dachfläche des in der Gemeinde _____ gelegene, im Grundbuch von _____, Blatt Nr. _____, Flurstück _____ / _____, verzeichnete Grundstücks. Die Nutzungsübertragung erfolgt zum Betreiben einer Photovoltaikanlage.

Der Nutzungsgeber gestattet dem Nutzer und den von dem Nutzer beauftragten Personen und Firmen jederzeit das vorgenannte Grundstück zum Zwecke der Inspektion, Wartung oder Vornahme von Reparaturen und sonstigen Arbeiten an der Photovoltaikanlage einschließlich deren Erneuerung zu betreten.

Der Nutzungsgeber verpflichtet sich gegenüber dem Nutzer insoweit, in einer gesonderten Urkunde diese Rechte durch Eintragung einer entsprechenden beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in das vorgenannte Grundbuch einzutragen und gegenüber dem Grundbuchamt entsprechende Anträge zu stellen.

§ 2 Nutzungsdauer

(1) Der Nutzungsvertrag wird auf _____ Jahre geschlossen. Er beginnt am _____ und endet am _____.

(2) Der Nutzungsgeber räumt dem Nutzer ein einmaliges Optionsrecht über _____ Jahre ein. Der Nutzer kann dieses Optionsrecht bis zu einem halben Jahr vor Ablauf der Nutzungsperiode schriftlich gegenüber dem Nutzungsgeber anzeigen.

§ 4 Nutzung

Das Nutzungsentgelt beträgt jährlich _____ Euro. Sie ist jährlich jeweils zum _____ eines Jahres, erstmals zum _____ zu zahlen, auf das Konto des Nutzungsgebers bei der BLZ: _____, Konto-Nr. _____, zu entrichten.

(2) Mit einer Gegenforderung kann der Nutzer gegen die Nutzungsforderung nur aufrechnen, wenn diese vom Nutzungsgeber dem Grunde und der Höhe nach anerkannt oder tituliert ist. Unter den gleichen Voraussetzungen steht dem Nutzer ein Zurückbehaltungsrecht zu.

§ 6 Lasten, Abgaben, Versicherung

(1) Versicherung des Gebäudes und Daches trägt der Nutzungsgeber. Der Nutzer versichert die Anlage auf seine Kosten.

(2) Die Parteien bevollmächtigen sich wechselseitig, bei den Versicherungsunternehmen, bei denen die Versicherungen nach vorstehendem Absatz abgeschlossen sind, Auskünfte über den Fortbestand des Versicherungsschutzes und die regelmäßige Prämienzahlung einzuholen. Ist eine Partei mit der erforderlichen Prämienzahlung in Verzug, so ist die andere Vertragspartei berechtigt, für Rechnung der säumigen Partei die fällige Prämie zu zahlen oder in anderer Weise für ausreichenden Versicherungsschutz zu sorgen.

(3) Der Nutzer trägt die Verkehrssicherungspflicht für die Anlage in vollem Umfang. Er hat dem Nutzungsgeber, sofern dieser für Verletzungen der Verkehrssicherungspflicht in Anspruch genommen wird, die auch der Nutzer begangen hat, von Ansprüchen Dritter freizustellen und Zahlungen des Nutzungsgebers aus diesem Grunde an Dritte zu erstatten.

§ 7 Gewährleistung

(1) Das Dach wird genutzt wie besichtigt, jedoch ohne Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung für den nach diesem Vertrag vorausgesetzten Gebrauchszweck.

(2) Wenn eine vom Nutzungsgeber zugesicherte Eigenschaft fehlt oder nachträglich wegfällt, kann der Nutzer daraus Rechte nur herleiten, wenn die Eigenschaft schriftlich zugesichert war.

(3) Zeigt sich im Laufe der Nutzungszeit ein Mangel oder wird eine Vorkehrung gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich, so hat der Nutzer dem Nutzungsgeber unverzüglich Anzeige zu machen.

§ 8 Ordnungsgemäße Erhaltung und Bewirtschaftung des Nutzungsgegenstandes

(1) Der Nutzer verpflichtet sich

- die Nutzungsfläche ordnungsgemäß zu bewirtschaften,
- die genutzte Fläche und Anlagen in gutem Zustand zu erhalten und die erforderlichen Ausbesserungen vorzunehmen,

§ 9 Unterhaltung von Bauten und Anlagen

(1) Die laufende Unterhaltung und Ausbesserung an dem Dach fallen, soweit sie der Nutzer nicht zu vertreten hat, dem Nutzungsgeber zur Last.

(2) Der Nutzer verpflichtet sich, nach eingetretenen Brand- und Sturmschäden, Anlagen unverzüglich auszubessern.

(3) Schadensersatz und Nutzungsminderung wegen der Durchführung von Ausbesserungs- und Bauarbeiten oder wegen der Verzögerung der Durchführung von Ausbesserungs- und Bauarbeiten kann der Nutzer nur verlangen, wenn der Nutzungsgeber seine Verpflichtungen aus vorstehendem Absatz (1) und Absatz (2) schuldhaft verletzt.

§ 10 Anzeigepflichten

(1) Wird der Nutzungsgegenstand oder wesentliche Teile des Nutzungsgegenstandes während der Nutzungszeit erheblich gefährdet oder treten wesentliche Mängel auf, so hat der Nutzer dem Nutzungsgeber hiervon unverzüglich Mitteilung zu machen. Der Nutzer hat in diesen Fällen die erforderlichen Notmaßnahmen selbst zu treffen, um eine Vergrößerung des Schadens oder eine Schadenswiederholung oder eine Erweiterung der Schadensfolgen zu vermeiden.

(2) Absatz 1 Satz 1 gilt entsprechend, wenn Dritte Rechte am Nutzungsgegenstand oder an Teilen des Nutzungsgegenstandes geltend machen.

§ 12 Änderung des Nutzungsgegenstandes

(1) Eine wesentliche Änderung des Nutzungsgegenstandes oder von Teilen des Nutzungsgegenstandes (zB. durch Beseitigung oder Errichtung von Anlagen oder Gebäuden) bedarf der schriftlichen Zustimmung des anderen Vertragspartners. Eine vom Nutzer beabsichtigte Nutzungsänderung, die sich über die Nutzungszeit hinaus auswirkt, bedarf der vorherigen Einwilligung des Nutzungsgebers.

§ 13 Vertragsänderung bei nachhaltiger Änderung der Verhältnisse

Haben sich nach Vertragsschluss die für die Festsetzung der Vertragsleistungen maßgebenden Verhältnisse so nachhaltig geändert, dass die gegenseitigen Verpflichtungen in ein grobes Missverhältnis zueinander geraten sind, so kann jeder Vertragsteil eine Änderung des Vertrags nach Maßgabe des § 593 BGB verlangen.

§ 14 Beitritt zu einer Betriebsgemeinschaft

(1) Geht der Betrieb des Nutzers auf einen anderen über, so hat dieser das Recht, in den Nutzungsvertrag zwischen Nutzer und Nutzungsgeber einzutreten, sofern der Nutzungsgeber schriftlich zustimmt. Die Zustimmung kann nur aus einem wichtigen Grund verweigert werden. Für die Betriebsübergabe durch den Nutzer im Wege der vorweggenommenen Erbfolge gelten die gesetzlichen Vorschriften.

(2) Werden der Nutzungsgegenstand oder Teile des Nutzungsgegenstandes mit oder ohne Zustimmung des Nutzungsgebers einem Dritten zur entgeltlichen oder unentgeltlichen Nutzung oder Mitnutzung überlassen, so hat der Nutzer ein dem Dritten zur Last fallendes Verschulden wie eigenes Verschulden zu vertreten.

§ 15 Kündigung

(1) Das Nutzungsverhältnis kann aus wichtigem Grund fristlos gekündigt werden.

(2) Der Nutzungsgeber kann das Nutzungsverhältnis fristlos kündigen, wenn der Nutzer unter Verstoß gegen die vertraglich übernommenen Verpflichtungen (insbesondere aus § 9 des Vertrages), wenn die Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses auf Grund eines in der Person des Nutzers liegenden Grundes, insbesondere wegen Zahlungsunfähigkeit, Beleidigung, tätlichen Angriffs, dem Nutzungsgeber nicht zuzumuten ist.

(3) Die Kündigung bedarf der Schriftform. Der Kündigungsgrund soll angegeben werden.

