



Nutzungsvertrag für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA)

Poolvertrag

zwischen

Eigentümer

Adresse

- im Folgenden gemeinsam *Eigentümer* genannt -

und

Green City Energy AG

- gesetzlich vertreten durch den Vorstand -

Zirkus-Krone-Straße 10

80335 München

- im folgenden *Nutzerin* genannt -

Inhalt:

Präambel	3
§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Pflichten der Nutzerin	5
§ 3 Pflichten des Eigentümers.....	6
§ 4 Nutzungsentgelt.....	7
§ 5 Grundbucheintrag.....	9
§ 6 Eigentumsverhältnisse WEA und Sicherungsabreden für Kreditinstitute.....	10
§ 7 Haftung	11
§ 8 Vertragslaufzeit , Rücktritt, Kündigung	12
§ 9 Beendigung des Nutzungsverhältnisses, Rückbau.....	13
§ 10 Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge.....	14
§ 11 Schlussbestimmungen	14

Anlagen:

- Anlage 1a Lageplan Planungsgebiet
- Anlage 1b Lageplan Nutzung
- Anlage 2 Vollmacht
- Anlage 3 Zustimmung des land-oder forstwirtschaftlichen Pächters
- Anlage 4 Muster Dienstbarkeit mit Vormerkung

Präambel

Die Nutzerin plant auf dem in **Anlage 1a** (Farbe!!!) markierten Gebiet die Errichtung von bis zu 5 Windenergieanlagen („WEA“) mit einer jeweiligen Nennleistung bis zu 3,5 MW. Dieses Gebiet wird im Folgenden als Planungsgebiet „Grosselfingen“ bezeichnet. Um dieses Ziel zu erreichen und eine rechtssichere Planung gewährleisten zu können, ist es notwendig, alle in diesem Gebiet liegenden Grundstücke vertraglich zu sichern.

Auch das Grundstück des Eigentümers liegt im Planungsgebiet „Grosselfingen“. Er wird die Nutzung seines Grundstücks gemäß den nachfolgenden Bestimmungen gestatten.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass das Grundstück sowohl zur Fundamenterrichtung beansprucht werden kann, als Kranstellfläche als auch zur notwendigen Kabelverlegung, Wegenutzung oder zur Abstandsflächenübernahme (mit und ohne Duldung des „Oversailing“, also der Duldung des Überstreichens des Grundstücks durch die Rotorblätter). Die Intensität der Nutzung wird sich in der Höhe des zu zahlenden Nutzungsentgelts widerspiegeln.

Für das gesamte Planungsgebiet wird jährlich ein bestimmter Betrag bereitgestellt (der sogenannte „Pool“), aus dem die Eigentümer das vereinbarte Nutzungsentgelt erhalten. Die jeweilige Höhe des Entgelts errechnet sich nach den Regelungen dieses Poolvertrages.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

1.1 Der Eigentümer ist Eigentümer der folgenden Grundstücke (nachfolgend: „Grundstück“):

Flurstück	Gemeinde	Gemarkung	Grundbuchblatt	Zuständ. Amtsgericht

Das Grundstück ist auf dem als **Anlage 1a** diesem Vertrag beigefügten Lageplan gekennzeichnet.

1.2 Der Nutzerin wird die Grundstücksnutzung gestattet, um zur Energiegewinnung Windenergieanlagen im Planungsgebiet „Grosselfingen“ zu errichten und zu betreiben. Zu diesem Zwecke gestattet der Eigentümer der Nutzerin auf seinem Grundbesitz:

- die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung, die Instandsetzung von WEA nebst Fundamenten sowie der erforderlichen Zuleitungen innerhalb des Windparks sowie zwischen Windpark und Netzeinspeisepunkt sowie die Übernahme von baurechtlichen Abstandsradien,

- die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und Instandsetzung der erforderlichen Wege und Kranstellflächen (das letzte Teilstück der Zuwegung ist dabei entsprechend den technischen Erfordernissen soweit wie nötig auszuweiten),
- die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und Instandsetzung der erforderlichen Schalt-, Übergabe- und Trafostationen,
- die Nutzung der Wege, Kranstell- und Montageflächen durch die Nutzerin und ihre Beauftragten, insbesondere für die erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten,
- das Verlegen und Reparieren von unterirdischen Strom- und sonstigen Kabeln, die nötig sind, um den erzeugten Strom in das öffentliche Netz einzuspeisen, wobei die Kabel in einer Tiefe von mindestens 0,8 Metern unter der Erdoberfläche verlegt werden, so dass die betroffenen Flächen weiterhin uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können,
- die Vornahme von Baugrunduntersuchungen und Vermessungen,
- die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und Instandsetzung sonstiger Nebenanlagen die notwendig oder sinnvoll sind, um Windenergie zu gewinnen,
- das Betreten des Grundstücks zur Durchführung von Bau- und sonstigen Untersuchungen auch durch von der Nutzerin beauftragte Dritte.
- den Rückbau von WEA nebst Fundamenten, Zuleitungen, Wegen, Kranstellflächen, Schalt-, Übergabe und Trafostationen sowie der sonstigen Nebenanlagen.

Von der Gestattung umfasst ist auch eine möglicherweise erforderliche Abstandsflächenübernahme und die Duldung des Überstreichens des Grundstücks durch die Rotorblätter („Oversailing“).

Die Parteien sind sich darüber einig, dass diese Nutzungsrechte zusammen, aber auch jeweils einzeln, vom Eigentümer gewährt und von der Nutzerin vergütet werden. Ausschlaggebend hierfür ist die endgültige Realisierung der WEA.

- 1.3 Das nach derzeitigem Projektstand geplante Planungsgebiet ergibt sich aus dem als **Anlage 1 a** beigefügten Lageplan. Die nach dem derzeitigen Projektstand geplante Nutzung des Grundbesitzes des Eigentümers ergibt sich, sofern bereits vorhanden, aus dem als **Anlage 1b** beigefügten Lageplan. Diese Lagepläne werden Bestandteil des Vertrages. Die genaue örtliche Lage der WEA und die Lage bzw. der Verlauf der sonstigen Anlagen wird erst im weiteren Verlauf der Planung festgelegt und vor Beantragung der Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz in einen vorläufigen Lageplan eingetragen, der dem Eigentümer zur Kenntnis gegeben wird. Sollte sich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens oder aufgrund von Ereignissen, die nicht von der Nutzerin zu vertreten sind, ergeben, dass der Grundbesitz für die Windenergieanlage auf eine andere Weise genutzt werden muss, insbesondere, weil der Standort für die Windenergieanlage zu verschieben ist, ist die Nutzerin - auch mehrfach - berechtigt, nach billigem Ermessen die Nutzung zu bestimmen. Spätestens mit Baubeginn ist die Bestimmung der Nutzung abgeschlossen; die Nutzerin erstellt hierüber einen endgültigen Lageplan, der dem Ei-

gentümer gemeinsam mit einem Plan über die endgültige Planungsfläche übergeben und dadurch Bestandteil des hiesigen Nutzungsvertrages wird.

- 1.4 Ergibt sich im Genehmigungsverfahren, dass gegenüber des aktuellen Windenergieanlagentypes andere WEA rechtlich und technisch möglich sind, so verpflichtet sich der Eigentümer schon jetzt, der Errichtung dieser WEA und der entsprechenden Nutzung seines Grundstückes zuzustimmen, sofern dies für ihn zumutbar ist.
- 1.5 Während der Laufzeit des Nutzungsvertrages ist der Eigentümer oder sein Pächter berechtigt, den nicht für die WEA benötigten Teil des Grundbesitzes landwirtschaftlich und/oder forstwirtschaftlich zu nutzen.

§ 2 Pflichten der Nutzerin

- 2.1 Die Nutzerin ist verpflichtet, Errichtung, Betrieb, Unterhaltung und Instandhaltung der WEA und sonstigen Anlagen nach den geltenden technischen Vorschriften vorzunehmen. Sie verpflichtet sich, keine Maßnahmen zu treffen, die die Flächenbearbeitung und Ernte über das hierfür erforderliche Maß hinaus beeinträchtigen. Dies gilt auch für den späteren Rückbau der WEA nach deren Betriebsende.
- 2.2 Den Baubeginn hat die Nutzerin dem Eigentümer mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen. Darüber hinaus wird die Nutzerin den Eigentümer in der Zeit des anschließenden Betriebs und der Unterhaltung der WEA vor Beginn von größeren Reparaturarbeiten, Baumaßnahmen oder Erdarbeiten möglichst 7 Tage vorher informieren. Die Anzeigepflicht gilt nicht für dringende Reparaturen.
- 2.3 Von der Nutzerin oder von ihren beauftragten Dritten verursachte Beschädigungen oder Verschmutzungen des Grundbesitzes oder der Wege sind von der Nutzerin unverzüglich zu beseitigen bzw. deren Schadenswert zu begleichen.
- 2.4 Die WEA sind so zu platzieren, dass der Betrieb von auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück vorhandenen Drainagen gewährleistet ist. Sollten bei der Errichtung, dem Betrieb, der Unterhaltung und Instandsetzung oder beim Rückbau der WEA die Drainagestränge beschädigt werden, sind sie in Absprache mit dem Eigentümer auf Kosten der Nutzerin wieder herzustellen. Auf Verlangen und Kosten der Nutzerin duldet der Eigentümer vor Baubeginn die Überprüfung der vollständigen Funktionsfähigkeit der Drainagen. Als Überprüfung gilt insbesondere, soweit dies technisch möglich ist, das Spülen der Drainagestränge oder die gemeinsame Besichtigung des in § 1.1. genannten Grundbesitzes des Eigentümers durch die Vertragsparteien.
- 2.5 Kabel sind mindestens 0,80 m tief unter der Oberfläche zu verlegen.
- 2.6 Sollten durch die Bautätigkeit während der Errichtung des Windparks Ernteauffälle oder Ausfälle für den Jagdpächter entstehen, erfolgt eine einmalige angemessene Entschädigung für alle auf dem Grundbesitz des Eigentümers entstandene Schäden. Entsprechendes gilt bei Ernteauffällen, die bei Wartungs-, Reparatur- oder Demontearbeiten entstehen. Die Zahlung erfolgt spätestens einen Monat nach Einigung. Sollte über die Höhe der Entschädigung von Ernteauffällen keine Einigung zwischen den Parteien zustande kommen, so wird die Höhe der Entschädigung durch einen von der zuständigen Indust-

rie- und Handelskammer, hilfsweise vom Präsidenten des für den Standort zuständigen Landgerichts benannten Sachverständigen als Schiedsgutachter verbindlich für beide Seiten bestimmt.

§ 3 Pflichten des Eigentümers

- 3.1 Der Eigentümer verpflichtet sich, alle Baumaßnahmen zu dulden, die für die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und Instandsetzung der WEA wie auch der Fundamente, Zuleitungen, Wege, Kranstellflächen, Schalt-, Übergabe- und Trafostationen sowie der sonstigen Nebenanlagen erforderlich sind. Eingeschlossen sind Maßnahmen zu Modernisierung und Erneuerung von bestehenden Anlagen und Anlagenteilen. Klarstellend weist die Nutzerin darauf hin, dass das Recht nach diesem Absatz kein Recht zum Repowering beinhaltet.
- 3.2 Der Eigentümer verpflichtet sich, den Grundbesitz in dem zu Errichtung, Betrieb, Unterhaltung, Instandsetzung sowie ggf. zur Modernisierung und Erneuerung erforderlichen Umfang durch die Nutzerin oder von ihr beauftragten Dritten betreten oder befahren zu lassen.
- 3.3 Auf dem in Anspruch genommenen Grundbesitz dürfen für die Dauer des Bestehens der WEA keine Einwirkungen, die den Bestand, den Betrieb oder die freie Windanströmung der WEA gefährden, vorgenommen werden. Der Eigentümer verpflichtet sich, insbesondere auf allen in seinem Eigentum oder in Besitz befindlichen Flurstücken in 700 m Umkreis zu den WEA ohne Zustimmung der Nutzerin
 - a) keine weitere Nutzung durch von Dritten betriebene WEA zuzulassen,
 - b) keine anderen Bauwerke zu errichten oder Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 10 Metern vorzunehmen oder zuzulassen, die die Stromproduktion der WEA durch Wind Schattenbildung beeinträchtigen könnten. Hiervon abweichend ist der Eigentümer berechtigt, auf dem von ihm überlassenen Grundbesitz auch weiterhin einzeln stehende, gem. § 35 BauGB privilegierte, landwirtschaftliche Bauvorhaben mit geringer Höhe bis 10 m Höhe (z. B. Feldscheune, Stallanlage usw.), mit Zustimmung der Nutzerin auch Bauwerke mit mehr als 10 m Höhe zu errichten. Hierbei sind erforderliche Sicherheitsabstände zu den WEA (Eisgang o.ä.) sowie Abstände gemäß Landesbauordnung einzuhalten. Die Nutzerin ist über das Bauvorhaben schriftlich zu informieren. Hiervon bleibt die forstwirtschaftliche Nutzung im üblichen Rahmen unberührt.
- 3.4 Der Eigentümer verpflichtet sich, im Rahmen der Flächenbewirtschaftung die erforderlichen Sicherheitsabstände zu den technischen Anlagen einzuhalten. Im Bereich des Anlagenturms beträgt dieser mindestens 10 m zum sichtbaren Fundamentsockel, um den im Erdreich liegenden Fundamentteil zu schützen. Sollte der WEA Hersteller andere Abstandsflächen vorgeben, so wird die Nutzerin diese Anforderungen dem Eigentümer mitteilen.
- 3.5 Falls eine Trafostation aufgestellt wird, sind um diese 2 m Bewirtschaftungsabstand einzuhalten, da die austretenden Starkstromkabel direkt an der Station noch nicht in

der Tiefe verlaufen. Die Fläche zwischen WEA und Trafostation darf grundsätzlich nicht bewirtschaftet werden.

- 3.6 Der Eigentümer erteilt der Nutzerin hiermit die Vollmacht, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, die für die Errichtung, den Betrieb und den Rückbau der WEA notwendig sind. Darüber hinaus stimmt der Eigentümer hiermit allen für die Durchführung dieses Vertrages notwendigen Anträgen, wie z. B. Bauanträgen, schriftlich zu. Ferner bevollmächtigt der Eigentümer die Nutzerin hiermit, die Grundbücher seines in § 1.1 aufgeführten Grundbesitzes einzusehen und sich Grundbuchauszüge aushändigen zu lassen. Er wird diesbezüglich die als **Anlage 2** beigefügte Vollmacht erteilen.
- 3.7 Hat der Eigentümer die Fläche an einen Dritten verpachtet, so kann die Errichtung und der Betrieb der WEA nur realisiert werden, wenn der Eigentümer der Nutzerin bei Vertragsabschluss eine schriftliche Erklärung des Pächters gemäß **Anlage 3** vorlegt, nach der dieser sich mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA sowie der erforderlichen Nebeneinrichtungen einverstanden erklärt und die Pflichten des Eigentümers zur Duldung der Errichtung und des Betriebs der WEA aus diesem Vertrag für die gesamte Vertragsdauer auch übernimmt.

(bitte zutreffende Alternative ankreuzen:)

- Alternative 1: Pächter des hier gegenständlichen Grundstücks ist:

Name:

Adresse:

Telefon:

- Alternative 2: Das Grundstück ist nicht verpachtet.

§ 4 Nutzungsentgelt

Für das insgesamt an alle Grundstückseigentümer von Grundstücken im Planungsgebiet (Anlage 1a) für die Bereitstellung und Nutzung ihrer Grundstücke zu zahlende Nutzungsentgelt wird ein abgestimmter Gesamtbetrag („Pool“) gebildet, der je nach Größe und Intensität der Grundstücksnutzung zwischen den Eigentümern aufgeteilt wird.

4.1 Bereitzustellende Beträge und Nutzungsentgelte:

- a) **Pro WEA** wird jährlich ein bestimmter Betrag bereitgestellt, der auf die Eigentümer entsprechend 4.2 aufgeteilt wird („Mindestnutzungsentgelt“). Dieses Mindestnutzungsentgelt wird in jedem Fall und unabhängig von der tatsächlichen Stromproduktion gezahlt.

Der Betrag pro WEA ist festgelegt wie folgt:

ab Baubeginn bis 10. Betriebsjahr	in Höhe von	25.000 EUR
vom 11. bis 20. Betriebsjahr	in Höhe von	30.000 EUR
ab dem 21. Betriebsjahr	in Höhe von	35.000 EUR

Baubeginn ist die Baubeginnsanzeige beim zuständigen Bauamt gemäß BImSchG-Genehmigung; Baugrunduntersuchungen und Vermessungsarbeiten gelten noch nicht als Baubeginn.

- b) Ein anteiliges Nutzungsentgelt aus dem jährlichen Nettoeinspeiserlös des Windparks gemäß Abrechnung des Energieversorgers nach Abzug ggf. anfallender Kosten für die verpflichtende Direktvermarktung des Stroms, welches auf die Eigentümer gem. 4.2 aufzuteilen ist. Dieses anteilige Nutzungsentgelt ist ab der Inbetriebnahme der WEA, wenn und soweit dieses das Mindestnutzungsentgelt gemäß a) übersteigt wie folgt zu zahlen:

vom 1. bis 10. Betriebsjahr	jährlich 5 %
vom 11. bis 20. Betriebsjahr	jährlich 6 %
ab dem 21. Betriebsjahr	jährlich 7 %

Neben einer detaillierten Abrechnung durch die Nutzerin wird dem Eigentümer auf Anforderung eine Abrechnung des Energieversorgers zur Verfügung gestellt.

Die Inbetriebnahme der WEA erfolgt hierbei mit der ersten vergüteten Einspeisung von Elektrizität in das öffentliche Stromnetz. Dieser Zeitpunkt wird dem Eigentümer schriftlich mitgeteilt.

- 4.2 Der Gesamtbetrag wird entsprechend der derzeit geplanten Anzahl an WEA folgendermaßen unter den Grundstückseigentümer innerhalb des Planungsgebietes aufgeteilt:

- a) Flächen innerhalb des Planungsgebietes: Die Eigentümer, dessen Grundstück sich innerhalb des Planungsgebietes befindet, werden entsprechend ihrer eingebrachten Flurstückgröße vergütet und erhalten von dem Gesamtbetrag 20 %.
- b) Baumaßnahmen: Die Eigentümer, auf deren Grundstück eine oder mehrere WEA, eine dauerhafte Zuwegung oder eine Kranstellfläche errichtet werden, erhalten pro WEA entsprechend der tatsächlich für diese Baumaßnahmen in Anspruch genommenen Fläche von dem Gesamtbetrag 50 %.
- c) Abstandsfläche: Die Eigentümer, auf welchen der baurechtliche Abstandsradius sowie die Verkabelung liegen, erhalten von dem Gesamtbetrag 30 %.

Zur Verdeutlichung wird auf die in Anlage 1c aufgeführten Beispielrechnungen verwiesen.

- 4.3 Das Mindestnutzungsentgelt gemäß § 4.1. a) ist zum 31.12. eines jeden Kalenderjahres fällig, nicht jedoch vor Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 5.1. Für das erste Jahr wird das Mindestnutzungsentgelt anteilig bezahlt. Für das Jahr, in das das Ende dieses Vertrages fällt, ist das Nutzungsentgelt anteilig für die Zeit bis zur Vertragsbeendigung - aufgerundet auf volle Monate - zu zahlen. Das von der Stromproduktion abhängige Nutzungsentgelt gemäß § 4.1. b) wird bis spätestens 31.03. des folgenden Kalenderjahres abgerechnet und bis spätestens zum 15.04. dieses Folgejahres ausbezahlt.

- 4.4 Soweit der Grundstückseigentümer zur Erhebung von Umsatzsteuer auf das Nutzungsentgelt verpflichtet ist, hat er dies der Nutzerin schriftlich anzuzeigen. Das jeweilige Nutzungsentgelt zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer wird in diesem Fall erst fällig, nach-

dem der Eigentümer in einer den jeweiligen steuerrechtlichen Anforderungen für die Abzugsfähigkeit entsprechenden Form dieses gegenüber der Nutzerin in Rechnung gestellt hat.

- 4.5 Die Verpflichtung zur Zahlung des Nutzungsentgelts nach diesem § 4 endet mit dem Ende des Monats in dem der vollständige Rückbau der WEA erfolgt ist.
- 4.6 Der Anspruch auf Zahlung des anteiligen Gesamtbetrages gem. Abs. 4.2 entsteht in der dort benannten Höhe nur dann, wenn durch die Nutzerin tatsächlich die aktuell geplante Anzahl von WEA errichtet werden kann und tatsächlich errichtet wird. Sollten durch die Nutzerin mehr oder weniger WEAs errichtet werden, wird das Nutzungsentgelt im Verhältnis der geplanten zu den tatsächlich errichteten Anlagen angepasst.
- 4.7 Mit der vorgenannten Vergütung nach § 4 Abs. 1 bis 5 sind sämtliche Ansprüche des Grundstückseigentümers betreffend die Errichtung und den Betrieb der geplanten WEAs abgegolten und erledigt, insbesondere auch die Errichtung und der Betrieb sämtlicher Nebeneinrichtungen.
- 4.8 Die Nutzerin begleicht alle Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Eigentümer auf die vom Eigentümer im Folgenden angegebene Bankverbindung:

Kontoinhaber:

Bank:

IBAN:

BIC:

Ändert sich diese Bankverbindung, hat der Eigentümer dies der Nutzerin unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 5 Grundbucheintrag

- 5.1 Der Eigentümer verpflichtet sich, zur Sicherung aller unter § 1.2. eingeräumter Rechte der Nutzerin unverzüglich nach Vertragsschluss und jedenfalls vor Baubeginn eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ins Grundbuch eintragen zu lassen. Diese Verpflichtung existiert unabhängig von dem vereinbarten vertraglichen Nutzungsrecht und besteht unabhängig von diesem Nutzungsvertrag fort. Der Eigentümer ist weiterhin verpflichtet, die gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten eines Dritten oder der finanzierenden Bank zu bestellen, wenn ein Dritter oder die finanzierende Bank in den Nutzungsvertrag eintritt. Um diesen Anspruch zu sichern, verpflichtet sich der Eigentümer zusätzlich, die Eintragung von Vormerkungen auf Bestellung dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu bewilligen und zu beantragen. Die entsprechenden Grundbucheintragungen müssen folgendermaßen vorgenommen werden:
- Der zu Gunsten der Nutzerin einzutragenden beschränkten Dienstbarkeit dürfen keinerlei Rechte in Abt. II und III des Grundbuches vorgehen.
 - Die einzutragenden Vormerkungen sind im gleichen Rang wie die beschränkte persönliche Dienstbarkeit der Nutzerin einzutragen.

Klarstellend wird vermerkt, dass die einzutragenden Vormerkungen lediglich die Ansprüche der Nutzerin nicht jedoch die Ansprüche der Dritten sichern. Der Nutzerin

bleibt es aber unbenommen, ihren durch die Vormerkung gesicherten Anspruch an den Dritten abzutreten und die Berichtigung der Eintragung der Vormerkung auf den Namen des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt zu bewilligen.

Im Rahmen dessen ist der Eigentümer verpflichtet, jederzeit alle erforderlichen Willenserklärungen in grundbuchmäßiger Form zu diesem Vertrag abzugeben bzw. beizubringen.

- 5.2 Der Eigentümer wird, sofern dies die zuständige Behörde fordert, die erforderlichen Grunddienstbarkeiten und persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der öffentlich-rechtlichen Körperschaft zur Absicherung der notwendigen Grundstückerschließungsanlagen sowie Abstandsflächen bestellen. Die hierbei zu verwendenden Eintragungsmuster werden von der Behörde vorgegeben.
- 5.3 Alle mit den Grundbucheintragungen, -änderungen und -löschungen verbundenen Kosten trägt die Nutzerin.

§ 6 Eigentumsverhältnisse WEA und Sicherungsabreden für Kreditinstitute

- 6.1 Es ist dem Eigentümer bekannt, dass die auf seinem Grundbesitz errichteten WEA dem finanzierenden Kreditinstitut von der Nutzerin sicherungsübereignet werden. Zwischen den vertragsschließenden Parteien besteht dahingehend Einigkeit, dass die Nutzerin die WEA sowie Fundamente, Zuleitungen und Schalt-, Übergabe- und Trafostationen nur zeitlich befristet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs.1 BGB auf dem Grundstück errichtet und dass die WEA und die oben benannten Nebeneinrichtungen im Eigentum der Nutzerin bleiben. Die WEA zählen damit nach dem erklärten Willen der Parteien nicht als Bestandteile, sondern lediglich als Scheinbestandteil des Grundstücks des Eigentümers. Der Eigentümer verzichtet unter Hinweis auf die erforderliche Sicherungsübereignung der WEA an das finanzierende Kreditinstitut auf sein etwaiges Verpächterpfandrecht an den auf seinem Grundbesitz künftig errichteten WEA nebst Zubehör.
- 6.2 Für den Fall, dass die Verwertung des Sicherungsgutes erforderlich werden sollte, oder aus anderen Gründen die Nutzerin die WEA nicht weiter betreibt und eine dritte Person an ihre Stelle tritt, willigt der Eigentümer in den Eintritt des Dritten als Nutzer mit allen Rechten und Pflichten in diesen Nutzungsvertrag bereits jetzt unwiderruflich ein. Die Nutzerin bevollmächtigt hiermit unwiderruflich die fremdfinanzierende Bank, den Eintrittsvertrag mit einem eventuellen Erwerber zu schließen. Der Eintritt des Dritten wird wirksam, wenn der schriftlich hierüber abgeschlossene Vertrag dem Eigentümer ebenfalls schriftlich angezeigt worden ist. Ein von der Nutzerin bzw. dem Eigentümer mit einem Dritten geschlossener Vertrag zwecks Eintritts in den bestehenden Nutzungsvertrag bedarf zur Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank. Die fremdfinanzierende Bank ist berechtigt, auch selbst an die Stelle der Nutzerin zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn sie dem Eigentümer eine entsprechende schriftliche Erklärung zugehen lässt.
- 6.3 Die Vertragsparteien verpflichten sich, keine das Sicherungsinteresse der fremdfinanzierenden Bank berührenden Abreden in diesem Nutzungsvertrag aufzuheben, zu ändern

oder zu ergänzen. Derartige Vereinbarungen bedürfen zur Wirksamkeit der Zustimmung der fremdfinanzierenden Bank. Ferner verpflichten sich die Parteien, die grundbuchlich für die Nutzerin einzutragende beschränkt persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung sowie Baulasten sowie Grunddienstbarkeiten nicht ohne Zustimmung der fremdfinanzierenden Bank zu ändern oder löschen zu lassen.

- 6.4 Für den Fall, dass der Eigentümer den Nutzungsvertrag während der laufenden Finanzierung kündigen bzw. beenden will, ist er verpflichtet, die finanzierende Bank hiervon unverzüglich zu unterrichten und ihr sodann Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von zwei Monaten an Stelle der Nutzerin diesen Nutzungsvertrag zu übernehmen oder hierfür einen Dritten zu stellen.

§ 7 Haftung

- 7.1 Die Nutzerin ist dem Eigentümer zum Ersatz aller vorsätzlich oder fahrlässig verursachten Schäden verpflichtet, die bei oder aufgrund der Herstellung, Aufstellung, der Unterhaltung (einschließlich Ausbesserungen), der Reparatur, des Rückbaus oder des Betriebes bzw. der Benutzung der durch sie errichteten WEA dem Eigentümer entstehen. Eine Haftung für Schäden aufgrund höherer Gewalt ist ausgeschlossen.
- 7.2 Die Schadensfeststellung erfolgt - falls bezüglich des Schadens bzw. der Schadenshöhe keine Einigkeit erzielt werden kann - für beide Seiten verbindlich durch einen von der Nutzerin zu beauftragenden, öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. Die Sachverständigenkosten trägt die Nutzerin. Die Nutzerin hat dem Eigentümer vor der Schadensfeststellung die Person des Sachverständigen zu benennen. Erhebt der Eigentümer binnen 2 Wochen nach Zugang der Benennung Widerspruch gegen die Person des Sachverständigen, so wird dieser von der zuständigen Industrie- und Handelskammer, hilfsweise vom Präsidenten des für den Standort zuständigen Landgerichts benannt. Die Feststellungen des Sachverständigen sind nur angreifbar, sofern diese unter Verletzung rechtsstaatlicher Grundsätze getroffen wurden oder offensichtlich, also auf den ersten Blick erkennbar eindeutig unzutreffend sind.
- 7.3 Die Nutzerin stellt den Eigentümer von jeder Inanspruchnahme durch Dritte aufgrund von Schäden jeder Art, die durch den Bau, Betrieb oder Rückbau der Anlage entstehen für die Dauer des Vertrages und der tatsächlichen Nutzung frei.
- 7.4 Die Nutzerin übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die von ihr errichteten Anlagen, der Eigentümer für die Grundstücke im Übrigen.
- 7.5 Die Nutzerin haftet im Rahmen einer von ihr in Höhe von mindestens 5 Mio. Euro abgeschlossenen Versicherung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die dem Eigentümer oder Dritten im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb, der Unterhaltung, Instandsetzung oder dem Rückbau der WEA entstehen oder die gegenüber dem Eigentümer von Dritten geltend gemacht werden. Der entsprechende Versicherungsschutz ist dem Eigentümer von der Nutzerin auf Wunsch nachzuweisen.

§ 8 Vertragslaufzeit, Rücktritt, Kündigung

- 8.1 Der Vertrag tritt mit Unterzeichnung der Parteien in Kraft.
Das Vertragsverhältnis endet mit dem Ablauf des 25. Kalenderjahres, das auf das Kalenderjahr der Vertragsunterzeichnung folgt. Eine ordentliche Kündigung ist während der Festlaufzeit ausgeschlossen.
- 8.2 Die Nutzerin hat die Option diesen Vertrag einmal um bis zu 5 Jahre zu den in diesem Vertrag genannten Konditionen zu verlängern. Die Nutzerin hat diese Option bis spätestens 6 Monate vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit des Vertrages durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Eigentümer auszuüben.
- 8.3 Falls eine Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der WEA nicht innerhalb von 4 Jahren nach Vertragsunterzeichnung vorliegt, haben beide Vertragsparteien das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten. Die Vertragspartner schulden in diesem Fall auch keinen Schadensersatz.
- 8.4 Sollte nicht innerhalb von 3 Jahren nachdem die Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der WEA erteilt wurde mit deren Bau begonnen worden sein, haben beide Vertragspartner ebenfalls das Recht, von diesem Nutzungsvertrag zurückzutreten. Die Vertragspartner schulden in diesem Fall auch keinen Schadensersatz.
- 8.5 Beide Vertragsparteien haben das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die Nutzerin nach § 1.3 dieses Vertrages endgültig bestimmt, dass das Planungsgebiet nicht für die Errichtung von WEA genutzt werden wird.
- 8.6 Die Nutzerin kann den Nutzungsvertrag mit einer Frist von 6 (sechs) Monaten zum Ende eines Kalendermonats in Bezug auf die einzelnen WEA kündigen, wenn die jeweilige WEA nachweislich durch höhere Gewalt zerstört wird, ein wirtschaftlicher Betrieb der jeweiligen WEA nachweislich nicht mehr möglich ist oder die jeweilige WEA nachweislich aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Regelungen stillgelegt oder zurückgebaut werden muss.
- 8.7 Der Eigentümer kann den Nutzungsvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist in Bezug auf die einzelnen WEA kündigen, wenn die Nutzerin trotz vorheriger rechtzeitiger schriftlicher Kündigungsandrohung des Eigentümers mit der Zahlung des für die jeweilige WEA vereinbarten jährlichen Nutzungsentgelts mehr als 4 Monate in Verzug ist. Eine schriftliche Kündigungsandrohung muss der Nutzerin mindestens zwei Wochen vor Ablauf der 4-Monats-Frist zugehen.
- 8.8 Im Übrigen kann der Nutzungsvertrag von jeder Partei außerordentlich insbesondere gekündigt werden, wenn ein Vertragsteil seine vertraglichen Verpflichtungen in einem solchen Maß schuldhaft verletzt, dass der jeweils anderen Partei eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann und eine einvernehmliche Anpassung des Vertrages ebenfalls nicht zur Zumutung führt.

§ 9 Beendigung des Nutzungsverhältnisses, Rückbau

9.1 Nach Beendigung dieses Vertrages infolge des Ablaufs der vertraglich vereinbarten Laufzeit oder durch eine Kündigung gem. § 8 hat die Nutzerin bzw. ihre Rechtsnachfolgerin auf ihre Kosten die beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zu löschen und die WEA, Wege, Kranstellflächen, Schalt-, Übergabe- und Trafostationen sowie sonstige Nebenanlagen zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand der Grundstücke auf ihre Kosten wieder herzustellen. Der vollständige Rückbau und die Wiederherstellung der Ackerfläche haben innerhalb von 6 (sechs) Monaten nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Laufzeit bzw. 12 (zwölf) Monate nach einer Kündigung zu erfolgen. Die Flachfundamente sind vollständig zu beseitigen. Eventuelle Tiefgründungen unterhalb der Flachfundamente müssen nicht entfernt werden.

9.2 Die Pflicht zur Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten und zum Rückbau der WEA und aller Nebenanlagen sowie zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Grundstücke gemäß vorstehender Ziffer 9.1. besteht jedoch nicht, wenn im Zusammenhang mit Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Grundbesitz des Eigentümers oder mit einem Insolvenzverfahren über das Vermögen des Eigentümers der Nutzungsvertrag vorzeitig endet (z.B. durch Sonderkündigung gemäß § 57 a ZVG oder § 111 InsO) oder die Gebrauchsgewährung beeinträchtigt wird (z.B. gemäß § 152 Abs. 2 ZVG oder § 103 InsO oder durch Zweitvermietung bzw. -verpachtung vor Überlassung).

In diesen vorgenannten Sicherungsfällen können die Löschung der Dienstbarkeit und der Rückbau der WEA und aller Nebenanlagen sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Grundstücke erst nach Erreichen des Termins verlangt werden, bis zu welchem der Nutzungsvertrag unter Berücksichtigung der fest vereinbarten Vertragslaufzeit ohne die vorzeitige Beendigung oder Beeinträchtigung vertragsgemäß bestanden hätte. Es wird weiter vereinbart, dass

- die Nutzerin, sobald ein vorgenannter Sicherungsfall eintritt und solange er andauert, berechtigt ist, die Dienstbarkeit auszuüben;
- die Nutzerin verpflichtet ist, während der Dauer der Ausübung der Dienstbarkeit anstelle des Nutzungsentgeltes eine Ausübungsvergütung zu zahlen, die der Höhe des Nutzungsentgeltes entspricht, das die Nutzerin ohne Beendigung oder Beeinträchtigung des Nutzungsverhältnisses zu entrichten hätte - wobei Minderungsrechte entsprechend gelten - und die weiteren Verpflichtungen der Nutzerin gemäß dem Nutzungsvertrag zu erfüllen (z.B. Instandhaltung der WEA), als wenn der Nutzungsvertrag nicht beendet oder beeinträchtigt wäre.

9.3 Die Nutzerin verpflichtet sich, die im Rahmen der öffentlich-rechtlichen Genehmigung des Vorhabens durch die zuständige Behörde festgesetzte Rückbaubürgschaft zu hinterlegen. Die Rückbaubürgschaft gegenüber der zuständigen Behörde ist dem Eigentümer nachzuweisen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Wiederherstellung des Grundstücks durch die von der Genehmigungsbehörde verlangte Rückbaubürgschaft ausreichend gesichert ist.

9.4 Wird das Grundstück nur zur Übernahme von Abstandsflächen und zur Duldung des Überstreichens des Grundstücks durch die Rotorblätter (Oversailing) genutzt, ist keine Rückbaubürgschaft nachzuweisen.

§ 10 Übertragbarkeit und Rechtsnachfolge

- 10.1 Beide Parteien haben das Recht, diesen Nutzungsvertrag und die darin enthaltenen Rechte und Pflichten auf Dritte zu übertragen. Der Eigentümer ist hierzu nur dann berechtigt, wenn er gleichzeitig das Eigentum am Grundstück ebenfalls auf diesen Dritten überträgt. Die Nutzerin ist berechtigt, ihre jeweiligen Ansprüche bezüglich einzelner WEA-Standorte (Flächennutzung) separat auf verschiedene Personen (eine Mehrzahl von Dritten) zu übertragen. Die Übertragung bzw. Abtretung ist dem jeweils anderen Vertragspartner schriftlich anzuzeigen.
- 10.2 Die Nutzerin beabsichtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag auf die zukünftige Betreibergesellschaft zu übertragen. Dieser Übertragung stimmt der Eigentümer bereits jetzt zu.
- 10.3 Die Eigentümerin räumt der Nutzerin für den Fall des Verkaufs des Grundstücks ein vertragliches Vorkaufsrecht ein. Die Nutzerin hat ihr Vorkaufsrecht innerhalb von vier (4) Wochen nach dem Empfang der Mitteilung des Eigentümers über den Inhalt des mit einem Dritten geschlossenen Vertrages auszuüben.
- 10.4 Der Eigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Grundstück veräußert, in den Kaufvertrag folgende Klausel aufzunehmen:

Dem Käufer ist der am [] mit der [] geschlossene Nutzungsvertrag vollinhaltlich bekannt. Ebenso ist dem Käufer die im Zusammenhang mit dem genannten Nutzungsvertrag eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkungen bekannt. Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen, die sich aus dem Nutzungsvertrag und der eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkungen dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben, unwiderruflich ein. Er übernimmt diese Verpflichtungen als eigene Verpflichtungen. Der Käufer verpflichtet sich darüber hinaus, bei einem etwaigen Weiterverkauf seinerseits, seinem zukünftigen Käufer die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen.

Es ist das Datum der Vertragsunterzeichnung dieses Nutzungsvertrages einzusetzen. Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für daraus entstehende Schäden der Nutzerin

§ 11 Schlussbestimmungen

- 11.1 Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung sowie sämtliche im Rahmen dieses Vertrages entstehenden Notar- und Grundbuchkosten trägt die Nutzerin.
- 11.2 Die Anlagen sind wesentliche Bestandteile des Vertrages. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine dieses Schriftformerfordernis aufhebende oder abändernde Vereinbarung.
- 11.3 Beide Vertragsparteien sind verpflichtet, auf jederzeitiges Verlangen einer Vertragspartei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um sowohl für diesen Vertrag als auch für alle eventuellen Nachträge und alle sonstigen wesentlichen vertragsergänzenden Vereinbarungen einem gesetzlichen Schriftformer-

fordernis Genüge zu tun. Jede Vertragspartei verpflichtet sich, diesen Vertrag nicht unter Berufung auf eine etwaige Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen.

- 11.4 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages rechtlich unwirksam sein oder werden, oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Inhalts des Vertrages nicht berührt. Anstelle der weggefallenen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt die Regelung, die -soweit rechtlich möglich -dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Bestimmung möglichst nahe kommt oder die die Parteien gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

_____, den _____
Eigentümer

München, den _____
Nutzerin

München, den _____
Nutzerin

Bitte beachten Sie die Widerrufsbelehrung auf der folgenden Seite!

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Green City Energy AG
Zirkus-Krone-Str. 10
80335 München

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beige-fügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Sind die empfangenen Leistungen ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückge-währen, ist insoweit gegebenenfalls Wertersatz zu leisten.

Diese Verpflichtungen müssen innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag erfüllt werden, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist.

Ich habe von der Widerrufsbelehrung Kenntnis genommen:

_____, den _____

Widerrufsformular

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es an:

Green City Energy AG
Zirkus-Krone-Str. 10
80335 München

Hiermit widerrufe ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Nutzung(hier Entsprechendes einfügen)
des Grundstücks (.....)

geschlossen am

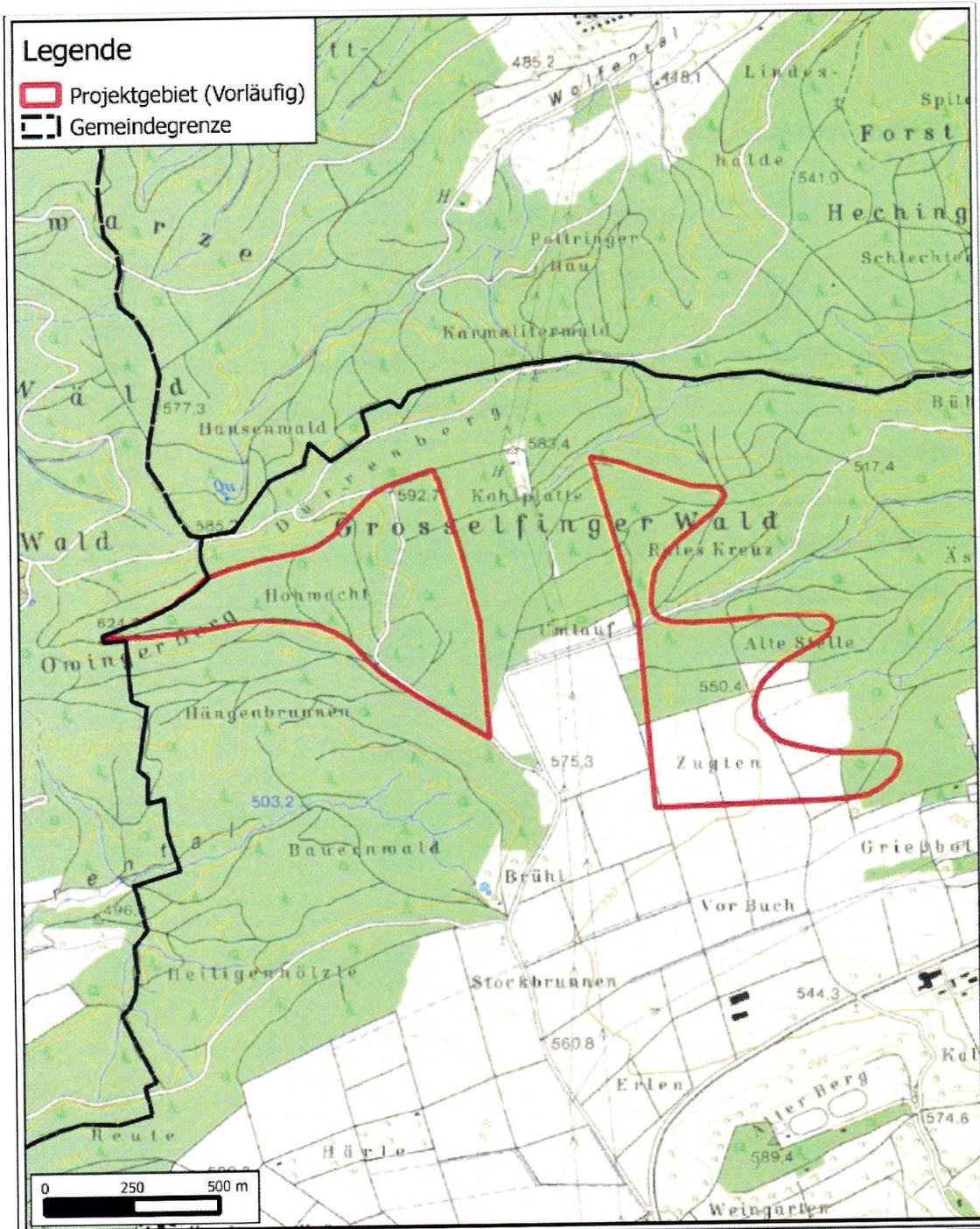
Name des/der Eigentümer(s)

Anschrift des/der Eigentümer(s)

_____, den _____
Eigentümer

(*) Unzutreffendes streichen.

Anlage 1a Lageplan Planungsgebiet



Projekt:	Windpark Grosselfingen	 Green City Energy AG Regionalbüro Stuttgart Herlichstraße 88 71229 Leonberg Tel. +49 (0)7152 / 90 80 431 http://www.greencity-energy.de
Titel:	Anlage 1a zum Nutzungsvertrag vorläufiger Lageplan Projektstand Januar 2016	
Bearbeiter:	CdL	Maßstab: 1 : 15.000
Datum:	07.01.2016	Zeichnungsnr.: 01.00
		geändert am:

Anlage 1 b Lageplan Nutzung

Anlage 2

Vollmacht

Der Eigentümer

■

-nachfolgend Eigentümer genannt-
des Grundbesitzes Grundbuchbezirk

Gemarkung ■ ,

Grundbuchblatt ■

Flurstück ■

bevollmächtigt hiermit die Firma

Green City Energy AG mit Sitz in München, eingetragen im Handelsregister - Amtsgerichtsbezirk
München - unter HRB 195 009,

die Grundbücher zu dem o. g. Flurstück einzusehen und sich Grundbuchauszüge hierüber aus-
händigen zu lassen.

Die Bevollmächtigte ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.

_____, den _____

Anlage 3

Zustimmung des land- oder forstwirtschaftlichen Pächters

Der Eigentümer [] hat am [] mit der Green City Energy AG (die „Nutzerin“) für das Grundstück:

Flur-Nr.	Gemarkung	Grundbuch	Blatt-Nr.	Größe in ha ca.:
[]	[]	[]	[]	[]

einen Nutzungsvertrag über die Errichtung von [] Windkraftanlagen einschließlich Zubehör und Erschließungsmaßnahmen, abgeschlossen. Von der Nutzerin werden pro WEA bis zu [] qm Grundfläche für jede WEA und den angrenzenden Kranstellplatz sowie die Zuwegung dauerhaft beansprucht und genutzt.

Dieser Nutzungsvertrag führt zu Einschränkungen bei der landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen des mit dem landwirtschaftlichen Pächter für die gleiche Fläche abgeschlossenen Pachtvertrages.

Der landwirtschaftliche Pächter

Name: []

Adresse: []

hat den Nutzungsvertrag für die oben genannte Fläche zur Kenntnis genommen.

Der landwirtschaftliche Pächter stimmt den durch den Bau von Windkraftanlagen bewirkten Nutzungseinschränkungen für die von ihm zur landwirtschaftlichen Nutzung gepachtete Fläche zu und erteilt seine Zustimmung zum Nutzungsvertrag.

_____, den _____
landwirtschaftlicher Pächter

Anlage 4 Muster

Grundbuchstelle:

Grundbuch von ...Blatt ... , Flurstück. ... Gemarkung ...

Bewilligung
einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit samt Vormerkung
- Windenergieanlage -

I. Grundbuchstand

..... ist Eigentümer des im Folgenden bezeichneten Grundbesitzes:

Grundbuch Blatt	Flurstück	Straße, Bezeichnung
...

II. Vorbemerkung

Aufgrund des Nutzungsvertrages vom ... mit der Green City Energy AG mit Sitz in München, hat der Eigentümer das Recht der Errichtung, des Betriebs und der Unterhaltung einer Windkraftanlage ... mit ... MW Nennleistung, ... m Nabenhöhe und ... m Rotordurchmesser nebst Fundament, einschließlich der zum Bau erforderlichen Nutzung der Vormontagefläche eingeräumt. In § 5 dieses Nutzungsvertrages hat sich der Eigentümer verpflichtet, das Nutzungsrecht durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkungen zugunsten der Nutzungsberechtigten im Grundbuch dinglich zu sichern.

Gemäß § 6 des o. g. Nutzungsvertrages wird die Windenergieanlage einer Bank als finanzierendem Kreditinstitut (künftig Bank) sicherungsübereignet. Damit ist die Bank berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag zu übernehmen. In Erfüllung dieser Verpflichtungen bestellt der Eigentümer der Nutzungsberechtigten nachfolgende Rechte:

III. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Der Eigentümer bewilligt und beantragt hiermit für sich und seine Rechtsnachfolger die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an dem in Ziffer I. genannten Grundbesitz folgenden Inhalts:

Die Nutzungsberechtigte ist berechtigt,

1. die oben bezeichnete Windenergieanlage an bezeichneter Stelle nebst Fundament, sowie Schalt - und Trafostation zu errichten, für die Dauer des Pachtvertrages auf dem Grundstück zu belassen, sie zu betreiben, zu unterhalten und instand zu setzen;
2. die für den Betrieb erforderlichen Zuleitungen zu verlegen, instand zu halten, zu erneuern, allerdings in mindestens 0,8 Meter Tiefe;
3. die im Rahmen der Windparks erforderlichen Wege und Kranstellflächen zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten, instand zu setzen und abzubauen. Der genaue Verlauf des Weges ergibt sich aus dem Lageplan. Den jeweiligen Eigentümern und Landpächtern des dienenden Grundstücks steht an ihnen ein Mitbenutzungsrecht zu.
4. das Grundstück zu diesen Zwecken jederzeit zu betreten, zu befahren, es aufzugraben oder in sonst erforderlichem Umfang - auch durch beauftragte Dritte- in Anspruch zu nehmen;

5. Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Nutzungsberechtigten, die im anliegenden Lageplan (Anlage) ersichtliche bauordnungsrechtliche Abstandsfläche zu der zu errichtenden Windenergieanlage einzuhalten bzw. keine Maßnahmen vorzunehmen oder zuzulassen, die die mögliche Windnutzung der WEA beeinträchtigen könnte;

6. Der Berechtigte kann die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten überlassen.

IV. Vormerkungen

Der Eigentümer hat sich gegenüber der Nutzungsberechtigten als Versprechensempfängerin für den Fall, dass ein Dritter, die vorstehend bezeichnete Windkraftanlage finanzierende Bank oder ein von dieser Benannter den zwischen dem Eigentümer und der Nutzungsberechtigten geschlossenen Nutzungsvertrag nebst etwaiger Nachträge übernimmt und/oder in die Rechte und Pflichten desselben eintritt, verpflichtet, dem jeweiligen Übernehmer/Eintretenden (echter Vertrag zu Gunsten Dritter) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts zu bestellen. Dieser Anspruch ist veräußerlich und übertragbar.

Dazu bewilligt und beantragt der Eigentümer die Eintragung jeweils einer Vormerkung zu Gunsten der Nutzungsberechtigten auf Eintragung einer zu Ziffer III. inhaltsgleichen Dienstbarkeit.

V. Rangbestimmung

Die Eintragungen in Abteilung II und in Abteilung III sollen im Rang hinter die hier bestellten Rechte zurücktreten. Die hier bestellten Rechte sollen im Gleichrang untereinander eingetragen werden. Eine Eintragung an zunächst rangbereiter Stelle ist zulässig. Allen Erklärungen, auch Löschungsbewilligungen, die den hier bestellten Rechten bessere, als nächstfolgende Rangstelle einräumen, wird hiermit mit dem Antrag auf Grundbuchvollzug zugestimmt und deren Vollzug bewilligt.

Anträge aus dieser Urkunde stellt der Notar im Rahmen seiner Ermächtigung nach § 15 GBO für alle Beteiligten. Teilvollzug ist zulässig.

VI. Vollzug und Allgemeines

1. Die Beteiligten bevollmächtigen den Notar ... und ... je einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, alle Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, die zur Eintragung der Dienstbarkeit samt Vormerkungen erforderlich oder zweckmäßig sind. Die Vollmacht ist jederzeit wideruflich.
2. Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges trägt die Nutzungsberechtigte, Geschäftsanschrift: ...
3. Von dieser Urkunde erhalten beglaubigte Abschriften:
 - die Nutzungsberechtigte
 - der Eigentümer
 - die finanzierende Bank

Die Urschrift ist dem Grundbuchamt in ... zu übersenden.