

Pachtvertrag

zwischen

LH-Bürgerenergie eG,
Nelly-Sachs-Str. 9,
59348 Lüdinghausen
(PV-Anlagenverpächterin)

und

Stadt Lüdinghausen,
Borg 2,
59348 Lüdinghausen
(PV-Anlagenpächterin)

Präambel

Viele Bürger:innen der Stadt Lüdinghausen haben sich bereits an der vorgenannten Bürgerenergiegenossenschaft beteiligt, um einen aktiven Beitrag zur Energiewende zu leisten.

Die Stadt Lüdinghausen will diese genossenschaftliche Initiative unterstützen bzw. mit der LH-Bürgerenergie eG kooperieren. Deshalb überlässt sie der LH-Bürgerenergie eG unentgeltlich das Dach des **städtischen Baubetriebshofs (neue Fahrzeughalle)**, Werner-von-Siemens-Str. 9, 59348 Lüdinghausen, worauf von der LH-Bürgerenergie eG eine Photovoltaikanlage installiert wird, die dann an die Stadt Lüdinghausen verpachtet wird.

Vor diesem Hintergrund wird folgender **Pachtvertrag** geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die PV-Anlagenverpächterin verpflichtet sich, auf den Dachflächen des städtischen Baubetriebshofs (neue Fahrzeughalle) in Lüdinghausen (nachfolgend das „**Grundstück**“ oder „**Installationsort**“ oder „**Anlagenstandort**“ genannt) eine Aufdach-Photovoltaikanlage („PV-Anlage“) auf eigene Kosten zu planen, zu finanzieren und zu errichten und der PV-Anlagenpächterin als Anlagenbetreiberin nach Maßgabe dieses Vertrages zur entgeltlichen Nutzung zu überlassen.
- (2) Die PV-Anlagenpächterin ist verpflichtet, der PV-Anlagenverpächterin nach Maßgabe dieses Vertrages ein zeitabhängiges Entgelt für die Nutzung der PV-Anlage zu zahlen.
- (3) Die **PV-Anlage** soll mit einer zu installierenden Leistung von bis zu 69,31 kWp errichtet werden. Es wird auch ein kleiner Batteriespeicher von 5 KW (Nennleistung) bzw. 10,2 kWh (Energie) nur zum Puffern von Spitzenlasten installiert. Die geplanten 5 Ladesäulen gehören nicht dazu, weil sie in der Starkstromausschreibung enthalten sind. Das für die Montage benötigte Gerüst, die Baustatik und der Blitz- bzw. Brandschutz werden bauseitig von der Anlagenpächterin gestellt. Abweichungen vom Angebot, die aufgrund zwingender rechtlicher Vorschriften oder aufgrund besonderer Anforderungen des zuständigen Stromnetz-/ bzw. Verteilnetzbetreibers erfolgen, sind zulässig, soweit sie für die PV-Anlagenpächterin zumutbar sind.
- (4) Die für die Errichtung der PV-Anlage benötigten Komponenten werden von der PV-Anlagenverpächterin auf eigene Kosten zum Installationsort versandt, soweit nichts anderes vereinbart wurde. Die PV-Anlagenpächterin wird dort unentgeltlich die sichere und witterungsgeschützte Verwahrung der Komponenten bis zur Fertigstellung der Installation sicherstellen.
- (5) Die PV-Anlagenverpächterin überlässt die PV-Anlage der PV-Anlagenpächterin bzw. der Anlagenbetreiberin ausschließlich zum Eigenbetrieb durch die PV-Anlagenpächterin bzw. die Anlagenbetreiberin (Vertragszweck).
- (6) Nach Installation und Herstellung der technischen Betriebsbereitschaft der PV-Anlage steht der PV-Anlagenpächterin die ausschließliche Verfügungsgewalt über die PV-Anlage zu („**Besitzübergang**“). Die PV-Anlagenverpächterin wird der PV-Anlagenpächterin den Zeitpunkt der Herstellung der technischen Betriebsbereitschaft anzeigen.
- (7) Die PV-Anlagenpächterin bzw. die Anlagenbetreiberin wird die PV-Anlage unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen und unter Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik auf eigene Kosten betreiben; sie bestimmt die Betriebsweise der PV-Anlage eigenverantwortlich. Weisungs- und Mitspracherechte stehen der PV-Anlagenverpächterin nicht zu.

- (8) Ab Besitzübergang (s. Abs. 6) trägt die Anlagenbetreiberin das wirtschaftliche Risiko für den Betrieb der PV-Anlage. Sie trägt sämtliche Aufwendungen, die mit dem Anlagenbetrieb verbunden sind, insbesondere Steuern, Versicherungsbeiträge und sonstige Betriebskosten. Ihr stehen sämtliche Nutzungen und Erlöse aus dem Betrieb der PV-Anlage, insbesondere der Verbrauch des selbst erzeugten Stroms, Vergütungen nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) oder sonstige Entgelte für die Lieferung von Strom zu.
- (9) Die PV-Anlagenpächterin trägt die Sach- und Preisgefahr, insbesondere durch zufälligen Untergang, Beschädigung und Diebstahl der PV-Anlage.
- (10) Die PV-Anlagenpächterin ist verpflichtet, Vorkehrungen zum Schutz Dritter aus der Nutzung oder dem Betrieb der PV-Anlage zu treffen (Verkehrssicherungspflichten). Die PV-Anlagenpächterin stellt die PV-Anlagenverpächterin von der Inanspruchnahme Dritter aus einem Verstoß gegen Verkehrssicherungspflichten frei.
- (11) Die PV-Anlagenpächterin schließt in eigenem Namen und auf eigene Kosten die erforderlichen **Versicherungsverträge**. Insbesondere wird sie eine Betreiberhaftpflichtversicherung für von der PV-Anlage ausgehende Gefahren gegenüber Dritten abschließen und versichert die PV-Anlage in eigenem Namen und auf eigene Rechnung ausreichend und umfassend gegen Schäden jeder Art (z.B. durch Blitz, Feuer, Leitungswasser, Sturm, Diebstahl) und hält sie für die Dauer dieses Vertrages aufrecht. Auf Verlangen der PV-Anlagenverpächterin wird die PV-Anlagenpächterin den Abschluss der entsprechenden Versicherungen sowie das Bestehen der erforderlichen und ausreichenden Deckung jederzeit nachweisen.
- (12) Die PV-Anlagenpächterin ist als Anlagenbetreiberin verpflichtet, die für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen öffentlich-rechtlichen Pflichten einzuhalten, insbesondere eine gegebenenfalls erforderliche Baugenehmigung einzuholen oder die öffentlich-rechtlichen Pflichten als Bauherrin zu erfüllen.
- (13) Die PV-Anlagenpächterin schließt die für den Betrieb der PV-Anlage wesentlichen Verträge, hier insbesondere Betriebsführungs-, Service- und Wartungsverträge, Stromliefer-, Einspeise- und Netzanschlussverträge, in eigenem Namen und auf eigene Rechnung ab und hält sie für die Dauer dieses Vertrages aufrecht.
- (14) Die PV-Anlagenpächterin wird die PV-Anlage unverzüglich nach Inbetriebnahme im eigenen Namen und auf eigene Kosten bei der Bundesnetzagentur und dem zuständigen Netzbetreiber anmelden und dies der PV-Anlagenverpächterin übermitteln. Die PV-Anlagenpächterin als Anlagenbetreiberin ist für die Instandhaltung der PV-Anlage (Wartung, Inspektion, Instandsetzung) verantwortlich. Soweit zukünftig gesetzliche Änderungen eine Nach- oder Umrüstung der PV-Anlage oder einzelner Komponenten erforderlich machen, erfolgen diese Nach- oder Umrüstungen auf eigene Kosten der Anlagenbetreiberin.
- (15) Technische Änderungen an der PV-Anlage oder deren Komponenten bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der PV-Anlagenverpächterin.
- (16) Die PV-Anlagenverpächterin kann die PV-Anlage in Abstimmung mit der PV-Anlagenpächterin besichtigen und die Einhaltung der technischen Vorgaben überprüfen. Durch Vornahme oder Unterlassung der Überprüfung übernimmt die PV-Anlagenverpächterin keine Haftung für die Mängelfreiheit der PV-Anlage.
- (17) Die PV-Anlagenverpächterin ist befugt, die technischen Daten inklusive der Verbrauchsdaten der PV-Anlage durch sogenannte Smart Meter (intelligente Stromzähler) oder andere geeignete Gerätschaften zum Zwecke der Qualitätsoptimierung per Fernüberwachung auszulesen, diese Daten zu speichern und zu verarbeiten sowie im Hinblick auf mögliche Fehlfunktionen der PV-Anlage zu analysieren (Monitoring) sowie diese Daten an Dritte zur weiteren Speicherung, Auswertung und Verarbeitung weiter zu geben.
- (18) Die PV-Anlagenverpächterin gestattet der PV-Anlagenpächterin während der Laufzeit dieses Vertrages die Nutzung für den Vertragszweck. Die PV-Anlage darf von der PV-Anlagenpächterin nur zu dem in diesem Vertrag niedergelegten Vertragszweck verwendet werden. Die PV-Anlagenpächterin ist nicht berechtigt, die PV-Anlage Dritten zur Nutzung zu überlassen, es sei denn die PV-Anlagenverpächterin hat dem ausdrücklich schriftlich zugestimmt.
- (19) Die PV-Anlagenpächterin wird es während einer Zeit von 12 Monaten ab Inbetriebnahme der PV-Anlage unterlassen, eine oder mehrere Anlagen auf demselben Grundstück oder sonst unmittelbar in räumlicher Nähe in Betrieb zu setzen, die Strom aus gleichartigen Erneuerbaren Energien erzeugen und deren erzeugter Strom nach dem EEG-Gesetz in Abhängigkeit von der Bemessungsleistung oder installierten Leistung der Anlage vergütet wird.

- (20) Die PV-Anlagenverpächterin schuldet nicht die Klärung steuerlicher und rechtlicher Fragen, insbesondere nicht die Klärung der Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Errichtung und des Betriebs der PV-Anlage, erforderliche Mitteilungen an den Netzbetreiber, die Bundesnetzagentur oder sonstige Stellen, ebenso nicht die Beschaffung jedweder für die Errichtung, Inbetriebnahme und Nutzung der PV-Anlage am Installationsstandort erforderlichen Genehmigungen, Zustimmungen und Bewilligungen.

§ 2 Pachtzeit, Ausschluss der ordentlichen Kündigung, Rücktrittsrecht

- (1) Die PV-Anlagenverpächterin hat das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn für die Errichtung und/oder den Betrieb der PV-Anlage an dem von der PV-Anlagenpächterin gewünschten Installationsort eine Baugenehmigung oder eine sonstige Genehmigung, Bewilligung oder Zustimmung eines Dritten erforderlich ist und der PV-Anlagenverpächterin diese nicht spätestens 10 Tage nach Vertragsschluss vollständig vorliegt (inklusive aller Anhänge) oder die PV-Anlagenverpächterin bei der Prüfung der Angaben der PV-Anlagenpächterin am Anlagenstandort vor Beginn der Installation der PV-Anlage feststellt, dass die Angaben der PV-Anlagenpächterin von den tatsächlichen Verhältnissen abweichen und deshalb zur Erreichung des Vertragszwecks eine wesentliche Anpassung des im Angebot vereinbarten Leistungsumfangs oder der Beschaffenheit der PV-Anlage erforderlich ist.
- (2) Soweit ein Bankinstitut die Finanzierung der PV-Anlage von einer Anpassung oder Ergänzung dieses Vertrages abhängig macht, ist die PV-Anlagenverpächterin berechtigt, der PV-Anlagenpächterin eine entsprechende Vertragsanpassung vorzuschlagen. Kommt innerhalb von 3 Monaten nach Zugang des Vertragsanpassungsvorschlags keine Vereinbarung über die Anpassung dieses Vertrages zustande, so ist die PV-Anlagenverpächterin berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten.
- (3) Die anfängliche Pachtzeit der PV-Anlage beträgt 20 Jahre („**Grundpachtzeit**“) und beginnt am ersten Tag desjenigen Monats, welcher dem Monat des Besitzübergangs (s. § 1 Abs. 6) der PV-Anlage folgt.
- (4) Die Grundpachtzeit verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, sofern der Pachtvertrag nicht von einer Partei mit einer Frist von 3 Monaten zum jeweiligen Vertragsende schriftlich gekündigt wird. Die maximale Pachtzeit beträgt 25 Jahre.

§ 3 Eigentum an der PV-Anlage, Reserve- und Zusatzstromversorgung

- (1) Die PV-Anlage und ihre Nebeneinrichtungen bleiben während der gesamten Vertragslaufzeit im Eigentum der PV-Anlagenverpächterin. Soweit die PV-Anlage während der Vertragsdauer mit einem Gebäude oder Grundstück fest verbunden oder auf einem Grundstück eingebracht wird, so geschieht dies i.S.v. § 95 BGB lediglich zu einem vorübergehenden Zweck.
- (2) Der von der PV-Anlage produzierte Strom kann, soweit er anfällt und benötigt wird, vor Ort am bzw. im Gebäude verbraucht werden, die Versorgung des Gebäudes muss vonseiten der PV-Anlagenpächterin aber jederzeit auch ohne den Strom aus der PV-Anlage sichergestellt sein („**Reserve- und Zusatzstromversorgung**“). Die Parteien sind sich einig, dass die Reserve- und Zusatzstromversorgung durch den vorhandenen allgemeinen Stromnetzanschluss der PV-Anlagenpächterin sichergestellt sein muss.

§ 4 Strombezugsmöglichkeit, Stromertrag der PV-Anlage

- (1) Die PV-Anlagenverpächterin ist nicht zur Lieferung von Strom verpflichtet, insbesondere auch nicht, soweit mit der zur Nutzung überlassenen PV-Anlage weniger Strom erzeugt wird, als die PV-Anlagenpächterin zur Deckung ihres Eigenbedarfs benötigt oder die PV-Anlage ausfällt oder aus welchen Gründen auch immer nicht oder nicht vollständig in Betrieb ist (Zusatz- und Reservestrombedarf). Die PV-Anlagenpächterin wird ihren Zusatz- und Reserve-Strombedarf über den vorhandenen Netzanschluss decken. Eine Pflicht der PV-Anlagenverpächterin, nicht verbrauchten Strom zum Zwecke eines späteren Verbrauchs oder zu sonstigen Zwecken zu speichern, besteht nicht.
- (2) Soweit durch die PV-Anlagenverpächterin oder innerhalb eines von der PV-Anlagenverpächterin betriebenen Internetangebots Berechnungen des Stromertrags von Photovoltaikanlagen und/oder sonstige Ertragsberechnungen, Prognosen oder Einsparpotenziale (insgesamt nachfolgend „Ertragsprognosen“ genannt) ermöglicht oder erstellt werden, gelten folgende Bestimmungen:

Ertragsprognosen werden von der PV-Anlagenverpächterin sorgfältig unter Verwendung spezieller Berechnungssoftware erstellt. Da die PV-Anlagenverpächterin nicht selber Urheberin der Berechnungssoftware ist und auch die der Berechnungen zugrunde gelegten Wetterdaten aus fremden Datenbeständen stammen (z.B. Deutscher Wetterdienst, PV*SOL etc.) kann die PV-Anlagenverpächterin für die Genauigkeit jedweder Ertragsprognosen keine Gewähr übernehmen. Insbesondere handelt es sich bei den Ertragsprognosen um keine Zusicherung von Eigenschaften der PV-Anlage.

§ 5 Nutzungsentgelt, Nebenkosten

- (1) Als Gegenleistung für die Einräumung der Nutzungsmöglichkeit an der PV-Anlage zahlt die PV-Anlagenpächterin an die PV-Anlagenverpächterin monatlich ein pauschales Entgelt für Planung und Einrichtung der PV-Anlage nebst Batteriespeicher (s. § 1 Abs. 3).
Das **monatliche Nutzungsentgelt** beträgt netto € 1.646,00 zuzüglich gesetzlicher MwSt von zurzeit 19 % in Höhe von € 312,74, somit insgesamt **brutto € 1.958,74**.
- (2) Während der in § 2 Abs. 3 vereinbarten Grundpachtzeit werden die Vertragsparteien alle 5 Jahre ab Vertragsbeginn überprüfen, ob sich die dem Pachtvertrag zugrundeliegenden rechtlichen Rahmenbedingungen und/oder die Kalkulationsgrundlagen für das Nutzungsentgelt wesentlich geändert haben. Sollte dies der Fall sein, werden sich die Vertragsparteien über eine angemessene Anpassung des Nutzungsentgeltes gemäß § 5 Abs. 1 verständigen, welche die berechtigten wirtschaftlichen Interessen beider Vertragsparteien berücksichtigt.
- (3) Das Nutzungsentgelt ist monatlich im Voraus fällig und jeweils spätestens am 3. Werktag eines jeden laufenden Kalendermonats an die PV-Anlagenverpächterin zu zahlen. Entscheidend für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zahlungseingang bei der PV-Anlagenverpächterin. Die Verpflichtung zur Zahlung des Nutzungsentgeltes beginnt mit dem Zeitpunkt des Besitzübergangs der PV-Anlage (s. § 1 Abs. 6).
- (4) Das zu entrichtende monatliche Nutzungsentgelt wird spätestens bis zum 3. Werktag eines Monats im Voraus auf das folgende Bankkonto der PV-Anlagenverpächterin bei der Sparkasse Westmünsterland überwiesen: DE76 4015 4530 0050 3462 46.
- (5) Eventuelle Gebühren und Kosten, die der Betreiber des am Installationsort zuständige Strom-/ bzw. Verteilnetzbetreiber (örtliche Stadtwerke o.ä.) im Zusammenhang mit der Einspeisung von Strom in das Stromnetz („Netzeinspeisung“) oder für die Abrechnung von Einspeiseerlösen oder für sonstige Leistungen im Zusammenhang mit der Netzeinspeisung berechnet, sind im Nutzungsentgelt nicht enthalten und vom Anlagenbetreiber selbst zu tragen, soweit der Netzbetreiber diese in Rechnung stellt.
- (6) Kommt der Betreiber der Verpflichtung zur Zahlung des Nutzungsentgeltes mehr als 2 Monate nicht nach, so tritt er hiermit die Forderungen aus den Einspeiseerlösen an die PV-Anlagenverpächterin ab und zahlt für den selbstgenutzten Strom, die zum erstmaligen Ausfall der Pachtzahlungen üblichen Strompreis pro kWh an die PV-Anlagenverpächterin.

§ 6 Installation der PV-Anlage

- (1) Die PV-Anlagenverpächterin wird die Installation der PV-Anlage auf eigene Kosten durchführen und in diesem Zusammenhang alle Maßnahmen zur Errichtung der PV-Anlage so mit der PV-Anlagenpächterin abstimmen, dass unbillige Beeinträchtigungen der PV-Anlagenpächterin vermieden werden.
- (2) Die PV-Anlagenpächterin gestattet der PV-Anlagenverpächterin und ihren Beauftragten alle Maßnahmen, soweit sie zur Errichtung, zur Installation, zum Anschluss an das Stromnetz, zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebes sowie zur Wartung und Instandhaltung der PV-Anlage notwendig sind.
- (3) Die PV-Anlage wird mit dem Gebäude nicht dauerhaft verbunden, sondern nur für die Dauer der Vertragslaufzeit über geeignete Befestigungssysteme zeitlich befristet befestigt und nur zu einem vorübergehenden Zweck errichtet und betrieben.

§ 7 Mängel der PV-Anlage

- (1) Sofern Sach- oder Rechtsmängel für Leistungen nach § 6 (Installation) vorliegen, stehen der PV-Anlagenpächterin die gesetzlichen Gewährleistungsrechte zu.
- (2) Die PV-Anlage und ihre Komponenten unterliegen einer technisch bedingten sowie natürlicher und alterungsbedingter Abnutzung, aus der sich Leistungsverluste („Degradation“) ergeben können. Die Degradation der PV-Anlage und ihrer Komponenten (Module, Wechselrichter etc.) stellt keinen Mangel der PV-Anlage dar.
- (3) Für einen bestimmten Stromertrag der PV-Anlage leistet die PV-Anlagenverpächterin keine Gewähr. Gewährleistungsansprüche können von der PV-Anlagenpächterin nicht mehr geltend gemacht werden, sofern die PV-Anlagenpächterin selbst oder durch Dritte Veränderungen an der PV-Anlage bzw. deren Komponenten vorgenommen hat und / oder die Anlage nicht bestimmungsgemäß betrieben wurde; es sei denn, die PV-Anlagenpächterin weist nach, dass der betreffende Mangel nicht auf die vorgenommenen Änderungen an der PV-Anlage bzw. den nicht bestimmungsmäßigen Betrieb zurückzuführen ist.
- (4) Die PV-Anlagenverpächterin tritt der PV-Anlagenpächterin sämtliche Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Lieferanten, einschließlich des Rechts auf Rücktritt und Minderung ab, die ihm gegenüber dem Lieferanten der PV-Anlage zustehen. Die PV-Anlagenpächterin nimmt diese Abtretung hiermit formell und vollumfänglich an.
- (5) Die PV-Anlagenpächterin hat sämtliche Gewährleistungsansprüche einschließlich einer gerichtlichen Geltendmachung innerhalb der Frist der Verjährung auf eigene Kosten durchzusetzen und die PV-Anlagenverpächterin dahingehend zu unterrichten. Die Ausübung der Gewährleistungsansprüche hat durch die PV-Anlagenpächterin mit der Maßgabe zu erfolgen, dass beim Rücktritt oder im Falle der Minderung etwaige Zahlungen des Lieferanten direkt an die PV-Anlagenverpächterin zu leisten sind.
- (6) Die PV-Anlagenpächterin kann die Zahlung der Nutzungsentgelte wegen etwaiger Mängel, bei der Minderung anteilig, erst dann verweigern, wenn sie Klage gegen den Lieferanten der PV-Anlage auf Rückabwicklung des Vertrages, auf Schadensersatz statt der Leistung oder Minderung des Kaufpreises erhoben hat. Dies gilt insbesondere, sofern die Nacherfüllung gegenüber dem Lieferanten der PV-Anlage nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde oder aus sonstigen Gründen fehlgeschlagen ist.
- (7) Dieses vertragliche Zurückbehaltungsrecht der PV-Anlagenpächterin entfällt rückwirkend, wenn sie die Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Lieferanten mangels Vorliegens der hierfür erforderlichen Voraussetzungen nicht realisieren kann.
- (8) Die zurückbehaltenen Nutzungsentgelte sind dann unverzüglich in einem Betrag an die PV-Anlagenverpächterin zu bezahlen. Die PV-Anlagenpächterin hat in diesem Falle der PV-Anlagenverpächterin den durch die Zurückbehaltung der Nutzungsentgelte entstandenen Verzugschaden zu ersetzen.
- (9) Die PV-Anlagenverpächterin erkennt für den Fall einer erfolgreichen Rückforderungsklage wegen Rücktritts oder wegen Schadensersatz statt der Leistung an, dass die PV-Anlagenpächterin auch berechtigt ist, von diesem Vertrag zurückzutreten und sie dies mit Erhebung der Klage gegen den Hersteller stillschweigend getan hat. Für den Fall einer erfolgreichen Minderungsklage erkennt die PV-Anlagenverpächterin an, dass das Nutzungsentgelt rückwirkend anzupassen ist.

§ 8 Schadenersatz

- (1) Schadensersatz kann die PV-Anlagenpächterin nur in Fällen grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Pflichtverletzung sowie auch bei fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten geltend machen.
- (2) Ein Schadensersatzanspruch der PV-Anlagenpächterin wegen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten nach § 1 Abs. 1 (Kardinalpflichten) ist der Höhe nach auf vorhersehbare vertragstypische Schäden begrenzt, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen oder wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder nach dem Produkthaftungsgesetz gehaftet wird.

§ 9 Kündigung

- (1) Während der in § 2 vereinbarten Grundpachtzeit ist das Recht der Parteien zur ordentlichen Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt beiden Parteien unbenommen.
- (3) Ein Übernahmerecht der PV-Anlagenpächterin hinsichtlich der PV-Anlage besteht bei Vertragsbeendigung nicht. Den Vertragspartnern bleibt es unbenommen, bei Vertragsende eine Übernahme der PV-Anlage durch die PV-Anlagenpächterin gegen Zahlung einer angemessenen Vergütung zu vereinbaren.
- (4) Bei Vertragsbeendigung ist die PV-Anlagenverpächterin verpflichtet, den Betreiberwechsel auf eigene Kosten gegenüber Behörden, Netzbetreibern und sonstigen Dritten anzuzeigen. Sofern für den weiteren Betrieb der PV-Anlage erforderlich, ist die PV-Anlagenpächterin zur Mitwirkung verpflichtet. Jeder Ertrag der PV-Anlage steht ab Beendigung des Vertrages ausschließlich der PV-Anlagenverpächterin zu.

§ 10 Nachunternehmer, Aufrechnung

- (1) Die PV-Anlagenverpächterin ist berechtigt, zur Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen Nachunternehmer einzusetzen.
- (2) Eine Aufrechnung der PV-Anlagenpächterin gegen den Anspruch auf Zahlung des Nutzungsentgelts ist nur mit einer unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderung zulässig sowie auch dann, wenn die zur Aufrechnung gestellte Gegenforderung aus einem zur Leistungsverweigerung berechtigenden Umstand resultiert.

Lüdinghausen, den 26. Mai 2023

LH-Bürgerenergie eG

Stadt Lüdinghausen