

Gestattungsvertrag

zwischen

1. **Solarwind Projekt GmbH**, Bernstorffstraße 120, 22767 Hamburg - „**Betreiber**“ -

und

2.

- Betreiber und Eigentümer nachfolgend gemeinsam auch „**Parteien**“ -

Inhalt

Vorbemerkung.....	2
1. Gestattung/Vertragsgegenstand.....	2
2. Dingliche Sicherung.....	3
3. Entschädigung, Freistellung.....	5
4. Übertragbarkeit, Eintrittsrechte.....	7
5. Vertragslaufzeit, Kündigung, Rückbau.....	8
6. Rücktrittsrecht	9
7. Sonstige Regelungen.....	9

Vorbemerkung

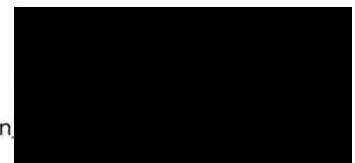
- A. Der Betreiber beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage („PVA“) einschließlich Wegen, Kabeln, Schalt-, Mess- und Transformatoreinrichtungen, Übergabestation und Anbindung an das öffentliche Stromnetz auf dem Grundstück des Eigentümers am Standort der Gemeinde Dunum.
- B. Dem Eigentümer ist bekannt, dass der Betreiber die PVA über ein Kreditinstitut fremdfinanziert (nachfolgend „**Finanzierende Bank**“ genannt).

1. Gestattung/Vertragsgegenstand

1. Die Eigentümer gestattet dem Betreiber auf seinem Grundstück in:

Gemarkung	Flur	Fl. Stk. Nr.	Amtl. Größe [ha]	Pachtfläche [ha]
Brill	32	1	14,4286	14,4286
Brill	32	2	4,0578	4,0578
Brill	32	8	6,2172	6,2172
Brill	21	48	6,4128	6,4128

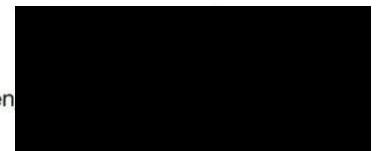
2. (im Folgenden gemeinsam das „**Grundstück**“ genannt, **Anlage 3**) die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikfreiflächenanlagen mit erforderlichen Fundamentierungen und interner Anlagenverkabelung, Wegen und Montageflächen, zugehörigen Zuwegungen zum Anlagenstandort in der notwendigen Breite, Stationsgebäuden mit Fundamenten für Wechselrichter, Transformatoren und/oder Netzeinspeisestationen sowie allen zum Anschluss der Photovoltaikanlage an das öffentliche Netz sowie zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen mit Zubehör. Das Grundstück des Eigentümers wird derzeit für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.
3. Zwischen den Parteien dieses Gestattungsvertrages besteht Einigkeit darüber, dass die auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken des Eigentümers zu errichtenden Photovoltaikanlagen mit den zugehörigen Komponenten (Kabel, Trafo- und Wechselrichterstationen und weitere technische Komponenten) nicht in das Eigentum des Eigentümers übergehen.
4. Der Betreiber verbindet die PVA einschließlich Zubehör nur zeitlich befristet, zu einem vorübergehenden Zweck und in Ausübung eines Rechtes am Grundstück, ggf. grundbuchlich gesichert durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit, für den Betreiber im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB als Scheinbestandteil mit dem Grundstück.
5. Für den Fall, dass die PVA nebst Nebenanlagen gleichwohl durch rechtskräftiges Urteil als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks gewertet wird und das Eigentum an der PVA danach auf den Eigentümer übergegangen sein sollte, wird der dem Betreiber gegen den Eigentümer zustehende Entschädigungsanspruch gemäß § 951 BGB dahingehend modifiziert, dass vom Eigentümer die Gestattung der Wegnahme und die Wiedereinräumung des Eigentums an der PVA geschuldet wird und dass dieser Wiederherstellungsanspruch nicht durch Wertersatz abgewendet werden kann.



6. Der Betreiber sowie von ihm beauftragte Dritte haben jederzeit Zutritt zum Grundstück. Sie dürfen jederzeit Wartungs- und Reparaturarbeiten an der PVA ausführen, sie ganz oder teilweise erneuern, die Zuwegungen nutzen und mit Fahrzeugen und Maschinen befahren.
7. Der Betreiber sowie von ihm beauftragte Dritte sind berechtigt, bei Bedarf Grundbuchsätze von den vertragsgegenständlichen Flurstücken beim Grundbuchamt des zuständigen Amtsgerichts einzuholen.
8. Der Eigentümer verpflichtet sich, auf dem Grundstück keine Bauwerke oder sonstigen Hindernisse (z. B. Bepflanzung, Gebäude), die die Leistungsfähigkeit der PVA durch Verschattung oder auf sonstige Weise reduzieren könnten, zu errichten und die Bebauung in einem Schutzbereich von 1,5 m beiderseitig der Kabel-Leitungsachse sowie alle übrigen Maßnahmen und Einwirkungen zu unterlassen, die geeignet sein können, den wirtschaftlichen Betrieb oder die Nutzung des gesamten Photovoltaikprojektes zu beeinträchtigen oder zu gefährden. Diese Verpflichtung gilt auch für die angrenzenden Grundstücke, soweit sie dem Eigentümer gehören oder seiner Verfügungsbefugnis unterfallen.
9. Der Eigentümer hat alle Einwirkungen der verpachteten oder benachbarten Flächen (sofern diese ebenfalls in seinem Eigentum oder seiner sonstigen Verfügungsbefugnis stehen), die den Betrieb der PVA beeinträchtigen könnten, zu unterlassen bzw. soweit möglich abzuwenden. Dies umfasst insbesondere Bepflanzungen – ausgenommen Kulturpflanzen-, Bebauungen und Beeinträchtigungen durch Baulasten. Dem Eigentümer ist bekannt, dass der rentable Betrieb der PVA maßgeblich von den Lichtverhältnissen und dem konkreten Standort der PVA auf dem Grundstück abhängig ist. Er wird daher alle, insbesondere baulichen oder forstwirtschaftlichen Maßnahmen unterlassen, welche die für die Stromgewinnung maßgeblichen Lichtverhältnisse negativ beeinflussen können. Hinsichtlich des bestehenden Pflanzenbewuchses auf dem Grundstück gestattet der Eigentümer dem Betreiber für den Fall, dass sich durch das Wachstum der Pflanzen oder Sturm- oder sonstige Schäden an den Pflanzen die für die PVA maßgeblichen Lichtverhältnisse negativ verändern, auf eigene Kosten geeignete Maßnahmen einzuleiten, um die ursprünglichen Lichtverhältnisse wiederherzustellen, insbesondere die Pflanzen zurückzuschneiden. Falls für ein Bauvorhaben auf einem Nachbargrundstück die Zustimmung des Eigentümers eingeholt wird bzw. die Einholung seiner Zustimmung erforderlich ist, wird er nur dann auf die Einhaltung von Abstandsflächen zu den auf dem Nachbargrundstück zu errichtenden Gebäuden oder Bauwerken verzichten, wenn bei Unterschreitung der Abstandsflächen durch diese Gebäude oder Bauwerke die für die Stromgewinnung maßgeblichen Lichtverhältnisse nicht negativ beeinflusst werden und wenn der Betreiber dem Verzicht zugestimmt hat. Sollten durch Gebäude, Bauwerke oder Anpflanzungen auf dem Nachbargrundstück oder in sonstiger Weise die für die Stromgewinnung maßgeblichen Lichtverhältnisse negativ beeinflusst werden, unterstützt der Eigentümer den Betreiber im Rahmen des Zumutbaren bei der Abwehr der Störung.

2. Dingliche Sicherung

1. Der Eigentümer verpflichtet sich, zu Gunsten und auf Kosten des Betreibers die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß §§ 1090 ff. in Verbindung mit §§ 1018 ff. BGB zur Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Zubehör gemäß dem diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügten Muster an erster Rangstelle zu bewilligen und alle dazu erforderlichen Erklärungen abzugeben und Handlungen gegenüber dem

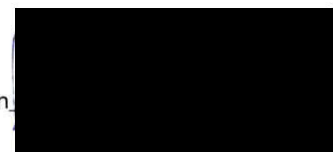


zuständigen Grundbuchamt vorzunehmen, insbesondere die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung zu bewilligen.

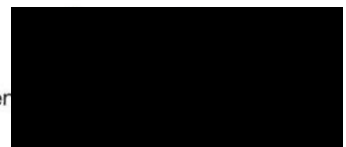
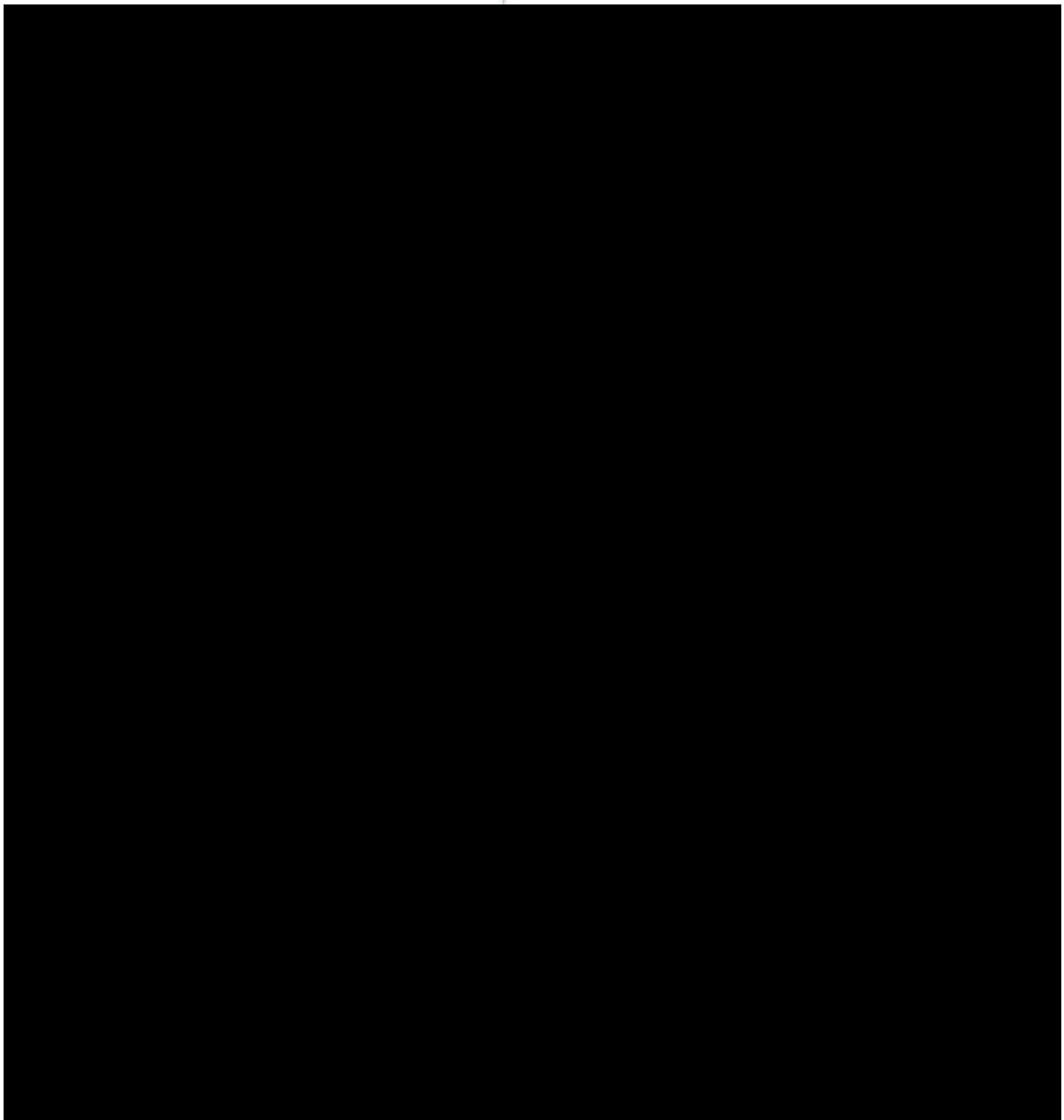
2. Es wird klargestellt, dass der Eigentümer nicht dafür verantwortlich ist, die Eintragung der Dienstbarkeit im ersten Rang zu bewirken. Soweit der Rangrücktritt vorrangig eingetragener Rechte dafür erforderlich ist, obliegt die Erreichung der erforderlichen Erklärungen Dritter dem Betreiber. Der Eigentümer verpflichtet sich jedoch seinerseits, gegebenenfalls erforderliche Mitwirkungshandlungen vorzunehmen. Er verpflichtet sich ferner, nach Abschluss dieses Vertrages keine Handlungen vorzunehmen, die zur Eintragung vorrangiger Rechte führen können.
3. Der Eigentümer verpflichtet sich ferner mit unmittelbarer Drittwirkung für den Fall, dass der Betreiber von seinem Recht zur Abtretung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag und/oder Übertragung des Vertrags und/oder Unterverpachtung Gebrauch macht, für den Abtretungsempfänger bzw. den jeweiligen Dritten die gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen.
4. Der Eigentümer verpflichtet sich, zugunsten der die Errichtung der PVA finanzierenden Bank auf Kosten des Betreibers eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts wie vorstehend in Ziffer 2.1 dieses Vertrages aufgeführt zu bewilligen, welche mit jener im Gleichrang steht und hierfür je nach den Vorgaben der Banken (insbesondere in Bezug auf die Rangbestimmung) ggf. auch Vormerkungen einzutragen.
5. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit ist auf erstes Anfordern des Betreibers vom Eigentümer mit Beschluss der Satzung zum Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB für die auf dem Grundstück geplante PVA zu bewilligen.
6. Die Parteien sind darüber einig, dass die vorstehenden grundbuchlichen Rechte abstrakt und unabhängig vom Bestehen schuldrechtlicher Vereinbarungen wie etwa dieses Vertrages sein sollen.
7. Der Betreiber wird die Löschung der gemäß Ziff. 2.1. bestellten Dienstbarkeit binnen sechs Monate nach Beendigung dieses Vertrages bewilligen.

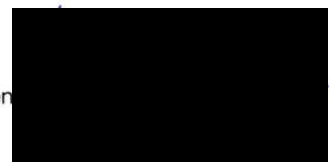
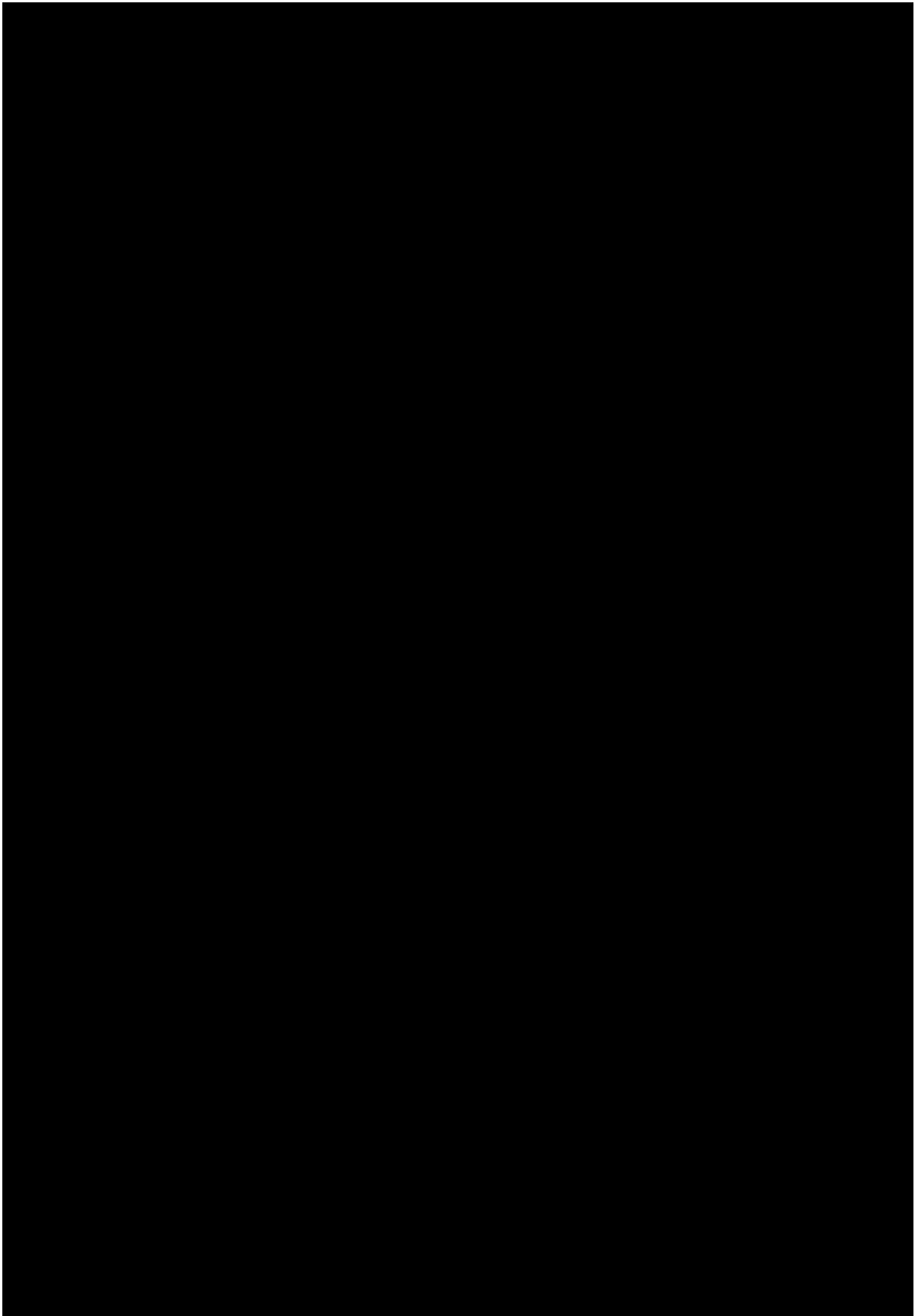
Die Pflicht zur Löschung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten und zum Rückbau der PV-Anlagen und aller Nebenanlagen sowie zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Grundstücke gem. Ziff. 5.3 besteht jedoch nicht, wenn im Zusammenhang mit Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Grundbesitz des Eigentümers oder mit einem Insolvenzverfahren über das Vermögen des Eigentümers der Gestattungsvertrag vorzeitig endet (z.B. durch Sonderkündigung gem. § 57 a ZVG oder § 111 InsO) oder die Gebrauchsgewährung beeinträchtigt wird (z.B. gem. § 152 Abs. 2 ZVG oder § 103 InsO) oder durch Zweitvermietung bzw. -Verpachtung vor Überlassung oder bei Wegfall des Gestattungsvertrages aus von dem Berechtigten nicht zu vertretenden Gründen sowie bei Unwirksamkeit des Gestattungsvertrages oder Schriftformmängeln.

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



- der Betreiber, sobald ein vorgenannter Sicherungsfall eintritt oder solange er andauert, berechtigt ist, die Dienstbarkeit auszuüben;
 - der Betreiber verpflichtet ist, während der Dauer der Ausübung der Dienstbarkeit anstelle der Entschädigung eine Ausübungsvergütung zu zahlen, die der Höhe der Entschädigung entspricht, welche der Betreiber ohne Beendigung oder Beeinträchtigung des Gestattungsverhältnisses zu entrichten hätte und die weiteren Verpflichtungen des Betreibers gemäß des Gestattungsvertrages zu erfüllen sind (z.B. Instandhaltung der PV-Anlagen), als wenn der Gestattungsvertrag nicht beendet oder beeinträchtigt wäre.
8. Der Eigentümer verpflichtet sich, mit dem Betreiber und der finanzierenden Bank, soweit von dieser gewünscht, die gemäß **Anlage 1** dieses Vertrages aufgeführte Vereinbarungen/Eintrittsvereinbarungen abzuschließen.





4. Übertragbarkeit, Eintrittsrechte

1. Im Falle einer Rechtsnachfolge des Betreibers tritt der Übernehmende mit allen Rechten und Pflichten in diesen Vertrag ein.

Der Eigentümer willigt ein darin, dass der Betreiber berechtigt ist, alle Rechte aus diesem Vertrag an jede die PVA (mit-)finanzierende Bank („**Finanzierende Bank**“) oder an einen Dritten abzutreten. Er stimmt ferner bereits jetzt der Unterverpachtung sowie der Übertragung des gesamten Vertrages auf einen Dritten zu.

2. Der Eintritt des Dritten anstelle des Betreibers wird wirksam, wenn der schriftlich hierüber abgeschlossene Vertrag den Parteien ebenfalls schriftlich angezeigt worden ist. Die Finanzierende Bank ist berechtigt, auch selbst an die Stelle des mit ihr vertraglich verbundenen Betreibers zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn die Finanzierende Bank dem Eigentümer des Grundstücks eine entsprechende schriftliche Erklärung zugehen lässt.
3. Für den Fall, dass die Verwertung des auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück befindlichen Sicherungsgutes erforderlich werden sollte oder aus anderen Gründen ein Dritter an die Stelle des Betreibers tritt, willigt der Eigentümer in den Eintritt dieses Dritten, insbesondere der Finanzierenden Bank selbst, als neuen Betreiber mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag bereits jetzt unwiderruflich ein. Die Finanzierende Bank ist wahlweise auch berechtigt, selbst einen Eintrittsvertrag mit einem Dritten abzuschließen. Der Eintritt wird mit Unterzeichnung der entsprechenden Vertragsurkunde wirksam. Der Eintritt wird unverzüglich dem Grundeigentümer unter Beifügung einer Ablichtung des Eintrittsvertrages angezeigt werden.
4. Die Parteien verpflichten sich gegenüber der Finanzierenden Bank, keine das Sicherungsinteresse der Finanzierenden Bank berührenden Abreden in diesem Vertrag aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen, solange nicht die Kredite zur Finanzierung der PVA bei der Finanzierenden Bank vollständig zurückgeführt worden sind. Anderenfalls bedürfen derartige Vereinbarungen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Finanzierenden Bank. Ferner verpflichten sich die Vertragsparteien, die grundbuchlich für den Betreiber einzutragenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nicht ohne Zustimmung der Finanzierenden Bank während dieser Zeit zu ändern, zu ergänzen oder löschen zu lassen.
5. Soweit in diesem Vertrag Regelungen zugunsten einer die PVA finanzierenden Bank getroffen worden sind, handelt es sich um einen Vertrag zugunsten Dritter im Sinne des § 328 BGB.
6. Der Eigentümer verpflichtet sich insbesondere, für den Fall, dass er das Grundstück veräußert, im Kaufvertrag folgenden Abschnitt aufzunehmen

„Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus den eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen sowie dem Gestattungsvertrag vom2022 über

die Errichtung und Unterhaltung von Photovoltaikanlagen dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben.“

Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, so übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für in diesem Zusammenhang etwa entstehende Schäden sowohl gegenüber dem jeweils Nutzungsberechtigten als auch gegenüber der finanzierenden Bank.

5. Vertragslaufzeit, Kündigung, Rückbau

1. Dieser Vertrag tritt mit seiner Unterzeichnung in Kraft und endet mit Ablauf des (zwanzigsten) 20. vollen Betriebsjahres nach Netzanschluss, sofern er sich nicht automatisch verlängert. Das Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages ist in diesem Zeitraum ausgeschlossen.

Sollte sich der Baubeginn der PVA um mehr als 6 Jahre seit der Vertragsunterzeichnung verzögern, steht beiden Vertragsparteien ein Kündigungsrecht dieses Vertrages mit einer Frist von einem Monat zum Ende des folgenden Monats zu, sofern diese Verzögerung nicht auf dem Handeln Dritter beruht.

2. Das Vertragsverhältnis verlängert sich automatisch um zweimal 5 (fünf) weitere Jahre, wenn es nicht 12 (zwölf) Monate vor Ablauf vom Betreiber schriftlich gekündigt wird. Auch während eines solchen Fünfjahreszeitraums ist das Recht zur ordentlichen Kündigung des Vertrages ausgeschlossen.
3. Der Betreiber verpflichtet sich, den ursprünglichen Zustand des Grundstückes innerhalb von sechs Monaten nach der endgültigen Beendigung der Nutzung der PVA wiederherzustellen. Mit „ursprünglich“ ist in diesem Zusammenhang ein landwirtschaftlicher Zustand wie vorher (zum Beispiel Acker) gemeint. Zusätzlich sind die Flächen vom Betreiber nach landwirtschaftlicher Praxis zu kalken. Alle eingebrachten Bestandteile der PVA, d. h. sämtliche Bauteile einschließlich Kabel und Fundamente sind auf Kosten des Betreibers vollständig von dem Grundstück zu entfernen.
4. Bis zur Rückgabe des Grundstücks ist der vereinbarte Entschädigung gemäß §3 Ziffer 1 anteilig nach vollen Monaten zu zahlen. Der Betreiber verpflichtet sich, den ursprünglichen Zustand ausreichend zu dokumentieren
5. Der Betreiber ist weiter verpflichtet, vor Baubeginn eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft zur Sicherung der Rückbauverpflichtung beizubringen. Zur Sicherung der Rückbauverpflichtung übergibt der Pächter dem Eigentümer mit Baubeginn eine unwiderrufliche, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Bank oder Versicherung in Höhe von EUR 10.000,- per Hektar bezogen auf die unter § 3.1. benannte Fläche. Die vorstehende Verpflichtung entfällt, soweit eine entsprechende Sicherung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgenommen wird.
6. Der Betreiber schließt eine Haftpflichtversicherung für von der PVA ausgehende Schäden mit einem Wert von EUR 3.000.000,- ab, diese kann dem Eigentümer auf Anfrage nachgewiesen werden.
7. Die außerordentliche Kündigung des Eigentümers ist zulässig, wenn der Betreiber die jährlich anstehende Pachtzahlung nicht termingerecht leistet und die Zahlung auch

nicht nach Mahnung des Eigentümers mit angemessener Frist innerhalb einer Frist von drei Monaten nachholt.

6. Rücktrittsrecht

1. Der Betreiber ist berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Eigentümer zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht erlischt mit Ablauf des 31.12.2024. Das Rücktrittsrecht erlischt schon vorher, wenn der Betreiber schriftlich gegenüber dem Eigentümer auf dessen Ausübung endgültig verzichtet. Das Rücktrittsrecht erlischt auch, wenn der Betreiber mit den Rammarbeiten oder Erschließung des Grundstücks durch Wegebauarbeiten zur Errichtung der Photovoltaikanlage begonnen hat.
2. Im Falle eines Rücktritts sind wechselseitig erbrachte Leistungen zurück zu gewähren. Jegliche weiteren Ansprüche der Parteien, insbesondere solche auf Schadensersatz, werden ausgeschlossen.
3. Den Vertragsparteien ist das Risiko bekannt, dass ein Erbfall auf Seiten des Eigentümers betriebsgefährdende Erbschaftssteueransprüche auslösen könnte. Nach Einschätzung der Vertragsparteien kann dieses Risiko rechtssicher ausgeschlossen werden, indem der Betreiber dem Eigentümer einen Anteil von bis zu 2% an einer vom Betreiber eingerichteten Betreiber-Kommanditgesellschaft zu marktgerechten Konditionen einräumt. Die Vertragsparteien beabsichtigen daher, eine derartige Gesellschaft einzurichten und dem Eigentümer eine entsprechende Beteiligung einzuräumen.

Sollte bis zum 01.01.2025 die zuvor beschriebene Gesellschaftsbeteiligung des Eigentümers nicht verwirklicht werden, ist jede der Vertragsparteien berechtigt, durch schriftliche Erklärung gegenüber der jeweils anderen Vertragspartei zurückzutreten. Dieses Rücktrittsrecht erlischt mit Ablauf des 31.03.2025. Es wird klargestellt, dass der Betreiber in keinem Fall zum Ausgleich erbschaftsteuerlicher Ansprüche gegenüber dem Eigentümer verpflichtet ist.

7. Sonstige Regelungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für diese Schriftformklausel.
2. Dem Eigentümer ist bekannt, dass die auf seinem Grundstück errichtete Anlage nebst Zubehör der finanzierenden Bank zur Sicherung übereignet werden soll. Der Eigentümer verzichtet für den Zeitraum bis 18 Jahre nach Inbetriebnahme der PVA, mindestens jedoch bis der Betreiber sein Darlehen bei der finanzierenden Bank zurückgezahlt hat, im Verhältnis zu der finanzierenden Bank unwiderruflich und ohne Einrede auf die Geltendmachung eines etwaigen Verpächter Pfandrechts sowie aller sonstigen gesetzlichen Pfand- und Zurückbehaltungsrechte.
3. Die Parteien sind sich darüber einig, dass mit diesem Gestattungsvertrag keine Verpflichtung des Eigentümers zur Bereitstellung von Ausgleichsflächen wegen des mit der Errichtung der PVA vorgenommenen Eingriffs in Natur und Landschaft geregelt ist.



4. Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Standort der PVA.
5. Der Betreiber sichert zu, dass die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderlichen personenbezogenen Daten bei ihm sowie etwaigen Rechtsnachfolgern ausschließlich im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses verarbeitet werden. Die Datenschutzhinweise des Betreibers sind abrufbar unter:

<https://sw-projekt.eu/datenschutz/>

Der Betreiber verpflichtet sich, dem Eigentümer die vorgenannte Datenschutzinformation auf schriftliches Verlangen elektronisch oder postalisch zukommen zu lassen.

6. Sollten besondere Formerfordernisse anwendbar sein, verpflichten sich die Parteien hiermit auf jederzeitiges Verlangen einer Partei, alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um diesen Formerfordernissen Genüge zu tun und den Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Form vorzeitig zu kündigen.
7. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Vertragspartner haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem Zweck am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

Hamburg, den

SolarWind

Januar, den 28.03.2022

SolarWind Projekt GmbH
Bernstorffstr. 120
22767 Hamburg

Solarwind.Projekt.GmbH.eu

Dezember, den 28.03.2022

Anlagen:

- | | | |
|----------|---|--|
| Anlage 1 | - | Dreiseitige Vereinbarung zum Nutzungsvertrag DKB AG |
| Anlage 2 | - | Muster einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit |
| Anlage 3 | - | Liegenschaftskarte SWP |
| Anlage 4 | - | Liegenschaftskarte Flurkarte |

Dreiseitige Vereinbarung zum Gestattungsvertrag

Der

Kunde
Straße
PLZ Ort

(nachfolgend „Betreiber“ genannt)

hat mit dem

Grundstückseigentümer
PLZ Ort

(nachfolgend „Grundstückseigentümer“ genannt)

am einen Gestattungsvertrag geschlossen.

(nachfolgend „Gestattungsvertrag“ genannt)

Nach diesem Gestattungsvertrag ist der Grundstückseigentümer dem Betreiber gegenüber verpflichtet, auf dem Grundstück

Gemarkung Flur Flurstück Größe

die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung einer/der ... anlage(n) vom Typ mit einer Leistung von zur Erzeugung und Abführung von elektrischem Strom in das Netz eines Energieversorgungsunternehmens und zur Erzeugung und Abführung von Wärme an Dritte zu gestatten.

Hierfür wurde/wird zugunsten des Betreibers die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt.

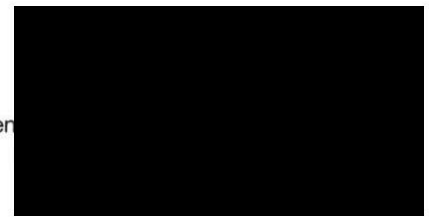
Der Betreiber hat zur Finanzierung der Anlage bei der

Deutsche Kreditbank AG
Taubenstraße 7-9
10117 Berlin

- nachfolgend „DKB AG“ genannt -

Kredit(e) aufgenommen.

Für den Fall, dass die DKB AG die ihr gestellten Kreditsicherheiten verwertet (Sicherungsfall), verpflichtet sich der Grundstückseigentümer hiermit unwiderruflich gegenüber der DKB AG, auf ihr erstes schriftliches Anfordern mit ihr oder einem von ihr zu benennenden Dritten anstelle des Betreibers den Gestattungsvertrag mit ansonsten gleichem Inhalt fortzusetzen.



Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer beabsichtigt, den Gestattungsvertrag zu kündigen oder in sonstiger Weise zu beenden, ist er verpflichtet, hierüber die DKB AG zu informieren und ihr oder einem von ihr zu benennenden Dritten die Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von vier Wochen anstelle des Betreibers in den Gestattungsvertrag einzutreten.

Für den Fall, dass der Gestattungsvertrag - aus welchem Grund auch immer - vorzeitig endet, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, mit der DKB AG oder einem von ihr zu benennenden Dritten unverzüglich nach Beendigung des bisherigen Gestattungsvertrages einen Gestattungsvertrag gleichen Inhalts für die ursprünglich vorgesehene Restlaufzeit des bisherigen Gestattungsvertrages abzuschließen.

Alle Rechte und Pflichten nach dieser Vereinbarung gelten auch zugunsten oder zulasten etwaiger Rechtsnachfolger der Vertragsparteien. Die Vertragsparteien verpflichten sich, ihre Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten.

Des Weiteren verpflichtet sich hiermit der Grundstückseigentümer, auf dem oben bezeichneten Grundstück eine ~~vom Bestand und der Wirksamkeit des Gestattungsvertrages unabhängige~~ beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft, Berlin oder einem von ihr zu benennenden Dritten folgenden Inhalts zu bestellen:

Der Berechtigte hat das Recht, auf einer Teilfläche von ca. qm des oben genannten Grundstücks, die in dem beigegeführten Lageplan [2] markiert ist, eine Photovoltaikanlage zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern sowie das Grundstück zu diesem Zweck jederzeit zu betreten und sonst in erforderlichem Umfang in Anspruch zu nehmen (Zuwegung).

Des Weiteren hat der Berechtigte das Recht, die zum Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Kabel und Leitungen zu verlegen und zum Betrieb der Anlage notwendige Komponenten wie z. B. etc. zu installieren und bereits vorhandene, z.B. vom Grundstückseigentümer errichtete, zu nutzen.

Auf dem Grundstück dürfen für die Dauer des Betriebes der Photovoltaikanlage keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.

Die Befugnis zur Ausübung dieses Rechtes kann der Berechtigte Dritten überlassen.

Zur Absicherung des vorstehenden Anspruchs der Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft, Berlin wird der Grundstückseigentümer die Eintragung einer Vormerkung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vorstehenden Inhalts bewilligen und beantragen, und zwar einzutragen in Abteilung II des Grundbuchs im Rang unmittelbar nach der vorstehend zugunsten des Nutzungsberechtigten bestellten Dienstbarkeit und im Rang vor den Rechten in Abteilung III.

Januar, 28.03.22
Ort, Datum



Ort, Datum

Betreiber



Ort, Datum

Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft

Anlage 2

Bewilligung und Beantragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Amtsgericht [●]
Grundbuchamt
[Adresse]

**Betr.: Grundbuch von [●], Band [●], Blatt [●], Gemarkung [●], Flurstücke [●]
Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zum Errichten und Be-
treiben einer Photovoltaikanlage**

Ich, [Grundstückseigentümer]
[Adresse]

bin Eigentümer der vorgenannten Grundstücke.

Gemäß dem Gestattungsvertrag vom [●] habe ich mich gegenüber der

Firma (Adresse)

(nachfolgend „Berechtigte“ genannt)

verpflichtet, zu Gunsten der Berechtigten oder eines von dieser noch zu benennenden
Dritten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen.

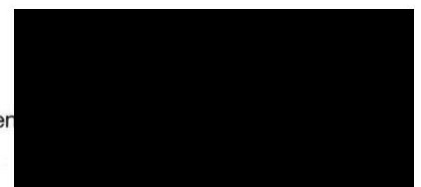
Ich bewillige und beantrage hiermit für die Berechtigte zu Lasten meiner vorbezeichneten
Grundstücke die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit mit folgendem
Inhalt:

Die Berechtigte hat das Recht, auf einer Teilfläche der oben genannten Grundstü-
cke, die in dem beigefügten Lageplan markiert ist, eine Photovoltaik-Anlage zu er-
richten, zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern sowie das Grundstück zu die-
sem Zweck jederzeit zu betreten und sonst in erforderlichem Umfang in Anspruch
zu nehmen (Zuwegung). Des weiteren hat die Berechtigte das Recht, die zum Be-
trieb der Photovoltaik-Anlage notwendigen Kabel und Leitungen zu verlegen und
zum Betrieb der Anlage notwendige Komponenten wie z.B. Zäune, Hecken, Tra-
fostationen etc. zu installieren.

Auf dem Grundstück dürfen für die Dauer des Betriebes der Photovoltaik-Anlage
keine baulichen Anlagen errichtet werden oder sonstigen Einwirkungen vorgenom-
men werden, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder
gefährden.

Die Befugnis zur Ausübung dieses Rechtes kann die Berechtigte Dritten überlas-
sen.

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit soll in Abteilung II des Grundbuchs erstrangig,
hilfsweise an rangbereiter Stelle und im Rang vor den Rechten in Abteilung III, auch inso-
weit hilfsweise an rangbereiter Stelle, eingetragen werden.



Es wird hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht zur Erteilung von Untervollmachten

sämtlich Bürovorsteher des Notariats XXX,

- und zwar einem jeden für sich allein -

Vollmacht erteilt, sämtliche Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung oder Änderung dieser Urkunde noch erforderlich sind oder werden.

Die Gebührenrechnung bitten wir an die Berechtigte zu senden.

Darmstadt 22.03.2022
[Ort], [Datum]


[Eigentümer]

SOLARPARK DUNUM

Vorentwurf

-  Potentielle Photovoltaikfläche
gesamtfläche ca. 27,38 ha
-  NDS
Flurgrenzen
-  NDS
Gemarkungsgrenzen

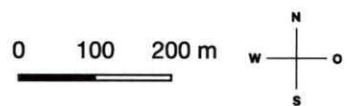
PROJEKT: PHOTOVOLTAIK
DUNUM

Bauherr:
Enerparc AG
Zirkusweg 2
20359 Hamburg

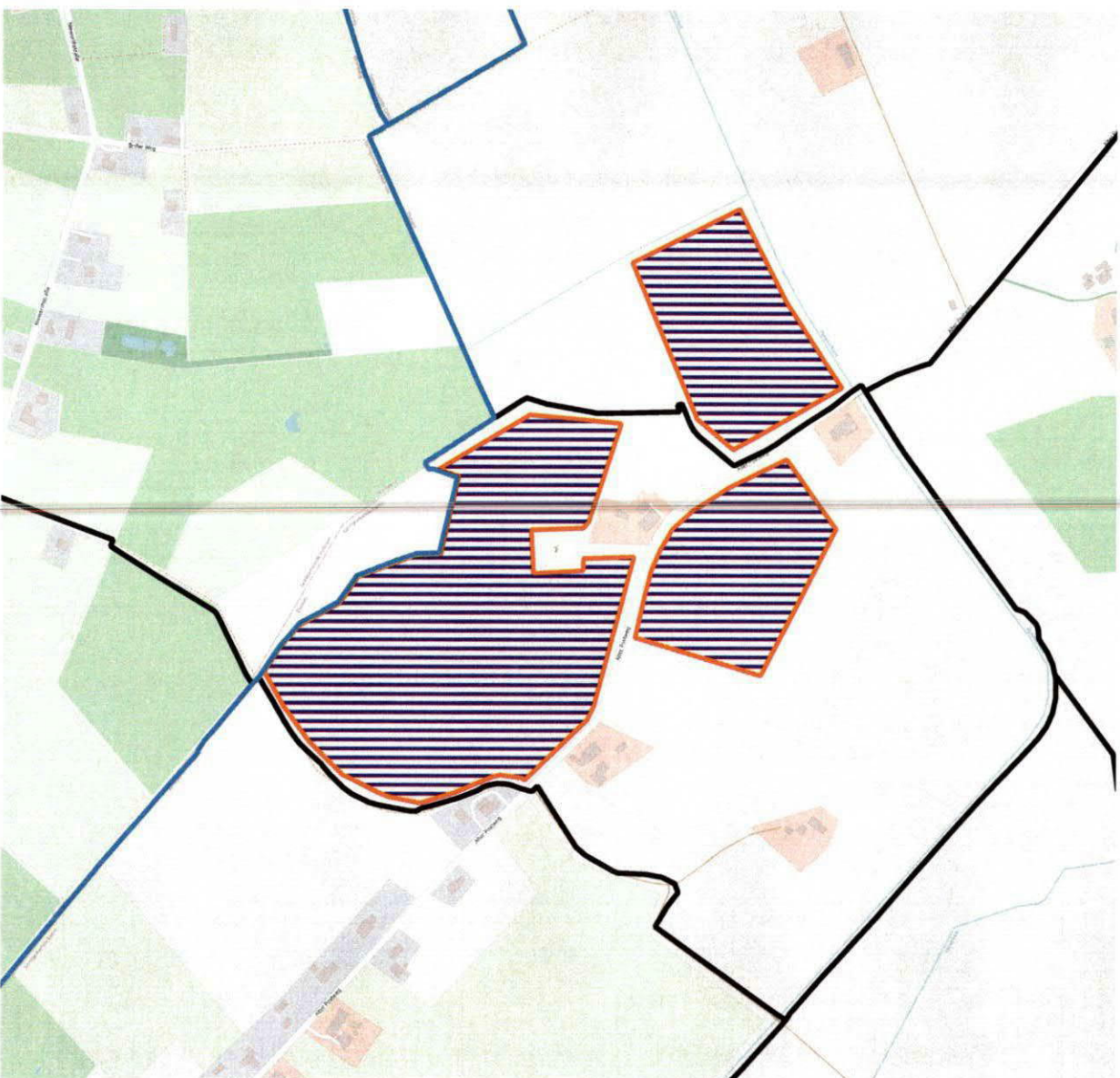
Projektentwickler:
SolarWind Projekt GmbH
Bernstorffstr. 120
22767 Hamburg

Ort:
Gemeinde Dunum
Kreis Wittmund

DATUM: 25. Januar 2022



SolarWind Projekt GmbH
Bernstorffstr.120
22767 Hamburg



Anlage 4- Liegenschaftskarte Flurkarte

