

## Dachmietvertrag

### zur Installation und Nutzung einer Photovoltaikanlage mit Eigenverbrauch

zwischen der

Ev. Kirchengemeinde \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,

vertreten durch den Kirchenvorstand

**- Gestattungsgeberin -**

und

der Zentralen Pfarreivermögensverwaltung in der Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau,  
Paulusplatz 1, 64285 Darmstadt,  
vertreten durch den Geschäftsführer, endvertreten durch  
Kirchenoberamtsrat Helmut Fladda

**- Gestattungsnehmerin -**

#### § 1

#### Vertragsgegenstand

(1) Die Gestattungsgeberin gestattet der Gestattungsnehmerin auf dem Dach des Gebäudes (nachstehend "Vertragsgegenstand") \_\_\_\_\_ Gemarkung \_\_\_\_\_, Flur \_\_\_\_\_ Flurstück \_\_\_\_\_ Anschrift: \_\_\_\_\_ die Installation, den Betrieb und die Unterhaltung einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) mit einer Größe von \_\_\_\_\_ kWp sowie die Vermarktung des durch diese PV-Anlage erzeugten Stromes.

Ein detaillierter Entwurfsplan mit einer Beschreibung der zu installierenden Anlage und ihrer Lage sowie einer Beschreibung des Verlaufs der Leitungen ist als Anlage 1 Bestandteil dieses Vertrages. Soweit die PV-Anlage, Leitungen oder Nebenanlagen abweichend von der Entwurfsplanung hergestellt werden, wird der Entwurfsplan durch einen Bestandsplan ersetzt.

(2) Die Gestattungsgeberin kann die an den Vertragsgegenstand angrenzenden Flächen ohne Einschränkungen wirtschaftlich nutzen. Sie wird jedoch keine Neuanpflanzungen vornehmen, die zu einer Verschattung der Anlage führen. Die Gestattungsnehmerin kann auf ihre Kosten Verschattungen durch das Zurückschneiden von bestehendem Baumbewuchs verhindern, wenn keine gesetzlichen oder satzungsrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.

(3) Die Gestattungsgeberin wird keine baulichen Anlagen auf dem hier gegenständlichen oder benachbarten eigenen Grundstücken errichten, die zu einer Verschattung der Anlage führen. Erlangt die Gestattungsnehmerin Kenntnis von Bauvorhaben Dritter, die Einfluss auf den rentablen Betrieb der PV-Anlage haben können, wird sie in Rücksprache mit der Gestattungsnehmerin von Rechtsmitteln Gebrauch machen.

#### § 2

#### Vertragszeit

Der Gestattungsvertrag beginnt mit Vertragsabschluss und endet nach 20 Jahren zum 31.12. des laufenden Jahres nach der Inbetriebnahme der Anlage. Sie verlängert sich um jeweils 1 Jahr, solange nicht eine Vertragspartei den Vertrag mit einer Frist von 6 Monaten kündigt.

### **§ 3 Errichtung der PV-Anlage**

(1) Die Gestattungsnehmerin ist Betreiberin und Eigentümerin der PV-Anlage. Die PV-Anlage ist nur zum vorübergehenden Zweck mit dem Vertragsgegenstand verbunden und bleibt während der Vertragslaufzeit im Eigentum der Gestattungsnehmerin.

(2) Die Installation der PV-Anlage erfolgt entsprechend der Entwurfsplanung in Abstimmung mit der Gestattungsgeberin. Notwendig werdende Abweichungen von der Entwurfsplanung werden im Einvernehmen von den Vertragsparteien festgelegt.

(3) Die Gestattungsnehmerin wird die PV-Anlage so errichten, dass diese zum Eigenverbrauch durch die Gestattungsgeberin im bebauten Gebäude (s. § 1) nutzbar ist. Bei Eigenverbrauch in einem Gebäude in unmittelbarer räumlicher Nähe zu dieser PV-Anlage darf der Strom nicht durch ein Netz durchgeleitet werden.

Weitere Vorkehrungen oder Installationen am Hausnetz o.ä. muss die Gestattungsgeberin auf eigene Kosten selbst vornehmen.

(4) Beeinträchtigungen durch Installations- und Instandhaltungsarbeiten sind so gering wie möglich zu halten. Kirchliche Veranstaltungen dürfen nicht gestört werden.

(5) Die Gestattungsgeberin gewährt der Gestattungsnehmerin und ihren Beauftragten Zutritt zu dem Vertragsgegenstand. Das Grundstück darf im erforderlichen Umfang mit Kraftfahrzeugen befahren werden. Hierdurch entstehende Schäden hat die Gestattungsnehmerin unverzüglich zu beseitigen.

(6) Die Gestattungsnehmerin wird die PV-Anlage nach den jeweils geltenden Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik errichten, betreiben und erhalten und alle erforderlichen behördlichen und sonstigen Genehmigungen einholen.

(7) Die Aufwendungen für den Energiebezug der Anlage werden durch die Gestattungsnehmerin getragen.

(8) Die Gestattungsnehmerin ist berechtigt, die PV-Anlage laufend dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen und entsprechend ganz oder teilweise abzuändern, soweit sich das Ausmaß der Inanspruchnahme der zur Verfügung gestellten Dachflächen und die Beeinträchtigung der Gestattungsgeberin nicht wesentlich erweitert. Bauliche Veränderungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gestattungsgeberin.

### **§ 4 Wartung der PV-Anlage**

Die Gestattungsnehmerin verpflichtet sich, die installierte PV-Anlage in ordnungsgemäßem und funktionstüchtigem Zustand zu erhalten und alle auftretenden Störungen und Schäden unverzüglich zu beheben, soweit dies erforderlich ist, um Schäden für den Gestattungsgeber zu verhindern.

### **§ 5 Garantie**

Der Gestattungsnehmerin ist der Zustand des Vertragsgegenstandes bekannt. Die Gestattungsgeberin übernimmt keine Gewähr für die Größe, Beschaffenheit und die rechtliche und tatsächliche Eignung des Vertragsgegenstandes einschließlich Baugrundeigenschaften und Erschließung.

### **§ 6 Miete, Ertragsbonus und Vergütung des Eigenverbrauchs**

(1) Die Gestattungsnehmerin entrichtet ein jährliches Entgelt in Höhe von .....€ Ab der Inbetriebnahme bis zum Ende des ersten angebrochenen Jahres erfolgt eine anteilige Mietzahlung.

(2) Das Entgelt ist zum 30. Juni jeden Jahres für das laufende Jahr auf folgendes Konto zu überweisen:

Konto-Nummer:

Bank:

Bankleitzahl:

Kontoinhaber:

Verwendungszweck: Dachmiete PV-Anlage

(3) Für den Fall eines außergewöhnlich guten Jahresertrages schüttet die Gestattungsnehmerin für jede über 1.000 kWh je kWp erzeugte Kilowattstunde Strom ein zusätzliches Entgelt von 10 Cent je Kilowattstunde aus.

(4) Die Gestattungsgeberin nimmt den Stromertrag der installierten PV-Anlage im Eigenverbrauch zu 20 Cent je Kilowattstunde (netto) ab. Die Gestattungsnehmerin erstellt eine jährliche Abrechnung. Die Gestattungsnehmerin behält sich vor, entsprechend der allgemeinen Entwicklung der Strompreise nach billigem Ermessen den Betrag anzupassen. Sie darf allerdings bei einer Anhebung den günstigsten, am Ort der Einspeisung verfügbaren Stromtarif nicht überschreiten.

## **§ 7**

### **Vorzeitige Kündigung des Gestattungsgebers**

(1) Die Gestattungsgeberin kann das Vertragsverhältnis, außer aus den gesetzlich festgelegten Gründen, fristlos und ohne, dass dadurch der Gestattungsnehmerin ein Ersatzanspruch entsteht, kündigen, wenn trotz schriftlicher Mahnung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist

a) die Gestattungsnehmerin mit der Entrichtung der Miete länger als 3 Monate nach Fälligkeit im Verzug ist,

b) die Gestattungsnehmerin entgegen den Bestimmungen des Vertrages § 13 Nutzungsrechte einem Dritten überlässt.

(2) Die Gestattungsgeberin kann das Vertragsverhältnis mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Monats kündigen, wenn

a) von der PV-Anlage Gesundheitsgefährdungen ausgehen, die durch einen öffentlich bestellten Gutachter festgestellt wurden und diese von der Gestattungsnehmerin nicht behoben werden können,

b) die Gestattungsgeberin das Gebäude baulich verändern oder hieran Reparatur- oder Instandsetzungsmaßnahmen vornehmen will, die die Wirtschaftlichkeit der PV-Anlage dauerhaft beeinträchtigen.

(3) Die Kündigung muss in allen Fällen schriftlich erfolgen.

(4) Bei einer Kündigung wegen Veränderung der Dachflächen gemäß Absatz 2 b) hat die Gestattungsgeberin der Gestattungsnehmerin Schadensersatz zu leisten.

## **§ 8**

### **Kündigung durch die Gestattungsnehmerin**

(1) Die Gestattungsnehmerin kann das Vertragsverhältnis mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Jahres kündigen, wenn die PV-Anlage nicht mehr rentabel betrieben werden kann.

(2) Die Kündigung muss in allen Fällen schriftlich erfolgen.

## **§ 9**

### **Dachreparatur**

(1) Im Fall einer notwendigen Dachreparatur, die einen auch teilweisen Abbau der PV-Anlage erfordert, hat die Gestattungsnehmerin einmalig die Kosten der Demontage und Remontage zu tragen. Schadensersatzansprüche aus verminderter Stromproduktion sind ausgeschlossen.

(2) Die Gestattungsgeberin ist verpflichtet, Dachreparaturarbeiten mit der Gestattungsnehmerin abzustimmen. Arbeiten sollen nach Möglichkeit in den Monaten Oktober bis März vorgenommen werden.

## **§ 10 Ende des Vertragsverhältnisses**

Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet, auf eigene Kosten die PV-Anlage und alle dazugehörigen Einrichtungen einschließlich Halterungen und Leitungen, die nur der PV-Anlage dienen, abzubauen und zu entfernen. Sie hat den ursprünglichen bzw. einen gleichwertigen Zustand wieder herzustellen.

## **§ 11 Rechtsnachfolge**

Geht der Vertragsgegenstand ganz oder teilweise in das Eigentum Dritter über, wird die Gestattungsgeberin die Pflichten aus diesem Vertrag ihren Rechtsnachfolgern auferlegen. Jeder Eigentümerwechsel ist der Gestattungsnehmerin schriftlich anzuzeigen.

## **§ 12 Haftung**

(1) Die Haftung der Gestattungsgeberin für Schäden an der PV-Anlage beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

(2) Die Gestattungsnehmerin haftet - unabhängig von etwaigem Verschulden - für alle Personen- und Sachschäden, die der Gestattungsgeberin im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb, der Unterhaltung und dem Abbau der PV-Anlage entstehen. Die Gestattungsnehmerin kann sich gegenüber der Gestattungsgeberin nicht auf die Regelung des § 831 Absatz 1 Satz 2 BGB berufen. Die Gestattungsnehmerin stellt die Gestattungsgeberin von allen Schadensersatzansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der PV-Anlage geltend gemacht werden.

(3) Verursacht die Gestattungsnehmerin oder ihre Beauftragten Schäden an der Dachhaut wird sie die notwendigen Reparaturen unverzüglich ausführen lassen.

(4) Eine Haftung der Gestattungsnehmerin entfällt, wenn die Gestattungsgeberin oder ihre Erfüllungshelfen Schäden selbst vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht haben.

## **§ 13 Abtretung an Dritte**

Die Gestattungsnehmerin ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Gestattungsgeberin nicht berechtigt, Rechte aus diesem Vertrag einem Dritten (Rechtsnachfolger) zu übertragen, es sei denn die Gestattungsnehmerin oder die Gesamtkirche sind mehrheitlich an dem Dritten beteiligt.

## **§ 14 Erfassung der Zählerstände**

Die Gestattungsgeberin hat der Gestattungsnehmerin eine feste Ansprechpartnerin oder einen Ansprechpartner als Kontaktperson zu benennen. Sie ist verpflichtet, den Solarstromzähler monatlich abzulesen und den jeweiligen Zählerstand der Einspeisung bzw. des Eigenverbrauchs zu erfassen und an die Gestattungsnehmerin zu übermitteln. Derzeit ist dafür die Eingabe über das Internet in das „Interwatt Verbrauchserfassungssystem“ vorgegeben.

## **§ 15 Allgemeine Bestimmungen**

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit.

(2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksame oder nichtige Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihrem wirtschaftlichen Gehalt am nächsten kommt.

.....  
(Ort/Datum)

.....  
(Ort/Datum)

Gestattungsgeberin:

Gestattungsnehmerin:

.....  
(Vorsitzende/r des Kirchenvorstandes)

.....  
(Kirchenoberamtsrat Helmut Fladda)

.....  
(Kirchenvorsteher/in)

(Dienstsiegel)

(Dienstsiegel)

**Anlage**  
Entwurfspan