

MUSTER
Nutzungsvertrag (Version 0.9)

über Nutzung und Betrieb einer PV-Anlage und die Teilnahme am
„Fairen Wohnstrom“

zwischen der

[Name/Gesellschaft ..., vertreten durch ...]

- nachfolgend auch: „**Eigentümerin**“ -

und

der Mieter:in [XXX]

- nachfolgend auch: „**Nutzer:in**“ -

Die Vertragsparteien werden nachfolgend auch nur als „**Parteien**“ bezeichnet.

Präambel

Die Nutzer:in ist auf der Grundlage eines gesonderten Wohnraum-Mietvertrages mit der Eigentümerin Mieter:in einer der Wohneinheiten des Gebäudes [...] in [...] mit insgesamt [32] Wohneinheiten. Die Eigentümerin ist nicht nur Eigentümerin und Vermieterin dieses Gebäudes [...], sondern hat auf und an dem Gebäude zudem für jede Wohneinheit mit dieser jeweiligen Wohneinheit direkt über separate Leitungen verbundene so genannte „*Mietersolaranlagen*“ nebst Speichern installiert (mit einer insgesamt installierten Leistung von [1.760 Wp] je Solaranlage, u.a. bestehend aus vier Solar-Modulen à [440 Wp] mit Ost-West-Ausrichtung sowie einem Speicher mit einer Speicherkapazität von insgesamt [4.300 Wh] je Wohneinheit).

Kernidee dieses Vertrages ist die dezentrale, solidarische Stromerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien ohne Gewinnerzielungsabsicht der Eigentümerin. Die Nutzer:in ist an der Nutzung und dem Betrieb der Mietersolaranlage (und des Speichers) zwecks Senkung der individuellen Stromkosten ihrer Wohneinheit interessiert. Die Parteien wollen mit diesem Vertrag daher die Übertragung der Nutzungsrechte der jeweiligen Mietersolaranlage (nebst Speicher) auf die Nutzer:in regeln, so dass letztere Betreiberin i.S.d. § 3 Nr. 2 EEG 2023 der ihrer Wohneinheit zugeordneten Mietersolaranlage (und des dazu gehörigen Speichers) wird und den in dieser MUSTER Nutzungsvertrag „Fairer Wohnstrom“

Mietersolaranlage erzeugten Solarstrom für ihre Wohneinheit in erster Linie zur Eigenversorgung (aber auch zur Einspeisung des überschüssigen Stroms ins Netz) nutzen kann. Der in der Wohnung von der Nutzer:in eigenverbrauchte Solarstrom soll zu einem, im Vergleich zum allgemeinen Stromnetz vergünstigten Preis über ein Entgelt abgerechnet werden, indem der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vereinbarte Verrechnungspreis/kWh zwischen Nutzer:in und Eigentümerin hälftig aufgeteilt wird. Hierdurch werden die finanziellen Vorteile einer dezentralen Stromerzeugung unmittelbar an die Nutzer:in weitergegeben.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1 Vertragsgegenstand

(1)

Auf Grund dieses Vertrages überlässt die Eigentümerin an die Nutzer:in zu deren Nutzung und Betriebsverantwortung die ihrer Wohnung zugeordnete Solardachanlage (*Mietersolaranlage*). Diese so genannte Mietersolaranlage ist auf dem Dach des Gebäudes [...] errichtet, in dem die Nutzer:in wohnt und direkt mit dieser Wohnung physisch über Stromzuleitungen verbunden, sodass der von der jeweiligen Nutzer:in verbrauchte und eingespeiste Solarstrom separat gemessen werden kann; sie steht im Eigentum der Eigentümerin und hat eine installierte Leistung in Höhe von insgesamt [1.760 Wp]; sie besteht aus vier Solar-Modulen à [440 Wp] nebst entsprechender Unterkonstruktionen, Gleichstrom-Verkabelungen und [zwei Wechselrichtern à 800 W] sowie einem [Shelly 3em Pro] Mess- & Steuergerät und Leitungen von der Solaranlage auf dem Dach des Gebäudes hin zur Wohneinheit der Nutzer:in und auch zu einem ebenfalls mit der Wohneinheit verbundenen Solar-Speicher und zudem aus diesem Solar-Speicher selbst mit [4,3 kWh Kapazität (2,15 kWh plus Solar-Erweiterungsspeicher 2,25 kWh)]. Im Folgenden werden diese Anlagenteile, Leitungen, etc. – und auch der Speicher – in ihrer Gesamtheit zusammen auch als **Mietersolaranlage** bezeichnet.

(2)

Die genaue Zusammensetzung sowie insbesondere Abgrenzung zwischen der an die Nutzer:in zur Nutzung übertragenen Mietersolaranlage der Eigentümerin und den anderen Anlagen, Leitungen, Speichern der Eigentümerin in dem Gebäude [...] ergibt sich aus dem als **Anlage 1** diesem Vertrag beigefügten Lageplan und dem als **Anlage 2** beigefügten Anlagenschema, in denen jeweils die Grenzen des Vertragsgegenstands und die technischen Anlagen und Infrastruktureinrichtungen genau eingezeichnet sind.

§ 2 Vertragszweck

(1)

Mit der Nutzungsüberlassung wird die Nutzer:in zur Betreiberin der Mietersolaranlage im Sinne des § 3 Nr. 2 EEG 2023, so dass die Eigentümerin weder für die Stromproduktion aus dieser Mietersolaranlage, noch die Nutzung des produzierten Stroms aus dieser Mietersolaranlage letztverantwortlich ist und insbesondere keinerlei Weisungsbefugnisse hinsichtlich der Betriebsweise hat.

(2)

Die Nutzungsüberlassung auf die Nutzer:in erfolgt zum Zwecke des Betriebs der Mietersolaranlage und zielt dabei auf eine dezentrale solare Stromdirektversorgung vor Ort: Die Mietersolaranlage soll in erster Linie der Eigenversorgung der Wohneinheit der Nutzer:in dienen, um auf diese Weise die Strombezugskosten der Nutzer:in zu reduzieren.

§ 3 Betriebsweise und -verantwortung der Mietersolaranlage

(1)

Die Mietersolaranlage ist über eine separate Direktleitung direkt hinter den Wohnungs-Stromzähler der Nutzer:in angeschlossen, so dass sich entsprechend der Stromproduktion der Mietersolaranlage der Strombezug der Nutzer:in aus dem vorgelagerten Netz der allgemeinen Versorgung (dem „öffentlichen Netz“) entsprechend verringert. Ihre Kosten für den entsprechenden Stromlieferanten, von dem die Nutzer:in weiterhin Strom aus dem Netz bezieht, verringern sich entsprechend durch diesen Vor-Ort-Solarstrom. Weil die Mietersolaranlage zudem mit dem vorgenannten Speicher verbunden ist, gilt dies auch, wenn die Sonne nicht scheint, aber aus dem Speicher noch Solarstrom aus der Mietersolaranlage zur Verfügung steht, wenn und soweit die Nutzer:in in ihrer Wohneinheit Strom verbraucht.

(2)

Solarstrom aus der Mietersolaranlage, der (trotz Zwischenspeicherungsmöglichkeit in dem mit zur Nutzung überlassenen Speicher) nicht von der Nutzer:in verbraucht wird, wird als so genannter Stromüberschuss in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist (sog. Überschusseinspeisung der Mietersolaranlage). Die entsprechenden Erlöse aus dieser

Überschusseinspeisung stehen der Nutzer:in in Höhe der Einspeisevergütung gemäß dem Erneuerbaren-Energie-Gesetz in der jeweils geltenden Fassung zu.

(3)

Die Mietersolaranlage speist Strom ausschließlich in den Verbrauchskreis der Wohneinheit der Nutzer:in ein und die Nutzer:in kann diese Anlage über eine Software-Anwendung ([**Software-Anwendung**"]), die die Vermieterin zur Verfügung stellt, selbst steuern. Die Nutzer:in hat das Ziel einer Reduktion ihres Strombezugs aus dem Netz, ist aber auch berechtigt, ihre Anlage sogar auf eine „Null- oder Volleinspeisung“ einzustellen oder sogar vollständig vom Netz zu trennen. Die Nutzer:in ist jedoch nicht berechtigt, die Mietersolaranlage (inklusive deren Zu- und Ableitungen; etc.) ohne schriftliche Zustimmung der Eigentümerin zu verändern oder von dem Grundstück zu entfernen.

(4)

Die Nutzer:in übt die tatsächliche Herrschaft über die Mietersolaranlage aus, bestimmt deren Arbeitsweise eigenverantwortlich über die Software-Anwendung und nutzt sie auf eigene Rechnung. Die Nutzer:in trägt das wirtschaftliche Risiko des Anlagenbetriebs, insbesondere hinsichtlich Erträgen aus der Eigenversorgung, Einspeisevergütungen und laufender Kosten des Betriebs. Die Eigentümerin bleibt zwar Eigentümerin der Anlage, hat jedoch keine Betreiberstellung. Die Nutzer:in wird als Anlagenbetreiberin der Mietersolaranlage beim Marktstammdatenregister und als Anlagenbetreiber (Anspruchsberechtigter der Einspeisevergütung) angemeldet und geführt, konkret beim Marktstammdatenregister und beim Verteilernetzbetreiber. Die Eigentümerin unterstützt die Nutzer:in bei der Durchführung der entsprechenden Prozesse und wird alle nötigen oder zweckdienlichen Erklärungen abgeben oder entsprechende Handlungen vornehmen, sofern dies für die Anmeldung der Nutzer:in als Betreiber:in notwendig ist. Die Eigentümerin erhält von der Nutzer:in dafür die erforderlichen Informationen, die gemäß den Vorgaben der DSGVO gespeichert und verarbeitet werden.

(5)

Die Eigentümer:in wird nach Maßgabe von § 6 dieses Vertrages Wartungs- und Instandhaltungsaufgaben der Nutzerin übernehmen. Sie hält die Nutzer:in von Ansprüchen Dritter, die auf Grund ihrer Anlagenbetreibereigenschaft entstehen, frei. Für Schäden, die die Nutzer:in an der Mietersolaranlage verursacht, wird die Eigentümer:in diese nicht in Anspruch nehmen, es sei denn der Schaden wird grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht.

§ 4 Vertragslaufzeit

(1)

Das Nutzungsverhältnis beginnt am xx.xx.xxxx. Der Nutzungsvertrag wird für eine Erstlaufzeit von zwei Jahren geschlossen. Nach Ablauf dieser Erstlaufzeit verlängert sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit, sofern er nicht von einer Partei gekündigt wird. Jede Partei ist berechtigt, den Vertrag jederzeit mit einer Frist von einem Monat zum Ende eines Kalendermonats in Textform (z.B. E-Mail) zu kündigen. Es besteht kein Anspruch der Nutzer:in auf eine durchgehende Verfügbarkeit der Mietersolaranlage während der Dauer ihres Wohnraum-Mietvertrags über die jeweilige Wohneinheit.

(2)

Das Nutzungsverhältnis endet automatisch und ohne dass es einer ausdrücklichen Erklärung bedarf mit dem Ende des Wohnraum-Mietverhältnisses der Nutzer:in in Bezug auf ihre Wohneinheit, zu der die Mietersolaranlage zugeordnet ist. Satz 1 gilt auch während der Erstlaufzeit nach Absatz 1 Satz 2.

(3)

Das Recht zur fristlosen Kündigung richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften und bleibt unberührt.

§ 5 Entgelt, Gegenleistung für Übernahme Instandhaltung, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht

(1)

Das jährliche Entgelt für die Überlassung der Mietersolaranlage sowie für die Übernahme der Instandhaltungspflichten der Nutzer:in durch die Eigentümerin im Auftrag der Nutzer:in (vgl. § 3 (5) und § 6) bestimmt sich – vorbehaltlich eines Mindestentgelts nach § 5 (2) - nach der tatsächlich in der Wohnung der Nutzer:in verbrauchten Strommenge aus der Photovoltaikanlage. Der in der Wohnung der Nutzer:in genutzte Solarstrom wird zu einem vereinbarten Verrechnungspreis von derzeit [0,35 EUR] zzgl. 19 % Umsatzsteuer pro Kilowattstunde, mithin [0,417 EUR] pro Kilowattstunde bewertet. Die Parteien vereinbaren vor dem Hintergrund des solidarischen Gedankens dieses Vertrages und vor dem Hintergrund, dass die Eigentümerin die Instandhaltungspflichten der Nutzer:in im Auftrag der Nutzer:in übernimmt (vgl. § 6), dass dieser Verrechnungspreis zwischen ihnen [hälftig] geteilt wird. Die Nutzer:in hat daher für die Übernahme ihrer Instandhaltungspflichten sowie für die Nutzungsüberlassung der

Mietersolaranlage an die Eigentümerin ein Nutzungsentgelt in Höhe von [0,175 EUR] zzgl. 19 % Umsatzsteuer pro Kilowattstunde, mithin [0,208 EUR] pro Kilowattstunde pro in seiner Wohnung verbrauchten Kilowattstunde („**Entgeltanteil**“) zu entrichten.

(2)

Zur Absicherung des laufenden Betriebsrisikos verpflichtet sich die Nutzer:in, unabhängig von ihrem tatsächlichen Verbrauch, ein jährliches Mindestnutzungsentgelt in Höhe von [●] EUR (netto), zzgl. 19 % Umsatzsteuer, mithin [●] EUR (brutto) zu entrichten („**Mindestentgelt**“). Das Mindestnutzungsentgelt wird auf das tatsächlich nach Verbrauch geschuldete Nutzungsentgelt angerechnet.

(3)

Die Nutzer:in schuldet keine Zahlungen an die Eigentümerin für Strommengen, die in das öffentliche Netz eingespeist werden oder die sie von einem Drittlieferanten bezieht.

(4)

Sollten die bei Vertragsabschluss bestehenden Umweltschutzvorschriften verschärft werden oder sollten aufgrund zusätzlicher Auflagen oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorgaben Nachrüstungsmaßnahmen an der Mietersolaranlage erforderlich werden, so ist die Eigentümerin berechtigt, das Entgelt anzupassen. Sie hat dies der Nutzerin spätestens zwei Monate vor Änderung des Entgelts anzukündigen, damit die Nutzerin den Vertrag ggf. kündigen kann. Innerhalb der Mindestlaufzeit ergibt sich für die Nutzer:in in diesem Fall ein Sonderkündigungsrecht.

(5)

Die Nutzer:in verpflichtet sich, an die Eigentümerin eine monatliche Vorauszahlung auf das Entgelt in Höhe von [●] EUR inkl. etwaig geschuldeter Umsatzsteuer (nachfolgend „**Vorauszahlung**“) auf nachfolgendes Konto der Eigentümerin zu leisten:

Kontoinhaber: [Name/Organisation]

IBAN: [●]

BIC: [●]

Die Vorauszahlung ist spätestens bis zum 3. Werktag eines Monats im Voraus an die Eigentümerin kostenfrei zu zahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Eingang des Geldes an.

(6)

Die Abrechnung des Entgelts erfolgt jährlich auf Grundlage der gemessenen Verbrauchsdaten unter Berücksichtigung des Mindestentgelts. Der tatsächliche in der Wohnung des Nutzer:in verbrauchte Strom aus der Mietersolaranlage ist der Software-Anwendung zur entnehmen. Die Parteien verpflichten sich insofern gegenseitig sicherzustellen, dass zu diesem Zwecke beide Parteien Zugang zu der Software-Anwendung haben. Die Abrechnung durch die Eigentümerin erfolgt spätestens binnen drei (3) Monaten, sobald die Abrechnungsunterlagen der Eigentümerin vorliegen. Die Nutzer:in ist berechtigt, binnen drei (3) Monaten nach Zugang der Abrechnung die Unterlagen während der üblichen Geschäftszeiten bei der Eigentümerin oder der von ihr bestimmten Stelle einzusehen.

Eine etwaige Differenz zwischen Vorauszahlung und dem tatsächlichen Entgelt zu Gunsten der Eigentümerin hat die Nutzer:in innerhalb von einem Monat nach Zugang der Abrechnung an die Eigentümerin zu zahlen. Eine etwaige Differenz zwischen Vorauszahlung und dem tatsächlichen Entgelt zu Gunsten der Nutzer:in hat die Eigentümerin innerhalb von einem Monat nach Zugang der Abrechnung an die Nutzer:in zu zahlen. Im Falle einer Beendigung des Nutzungsvertrages nach § 4 während einer Abrechnungsperiode erfolgt die Verteilung bei der nächstfälligen Abrechnung im Verhältnis der in dieser Abrechnungsperiode fallenden Nutzungszeit zu der Abrechnungsperiode.

(7)

Die Zurückbehaltung wegen und die Aufrechnung mit Gegenansprüchen ist nur statthaft, wenn diese unstreitig oder rechtskräftig festgestellt sind. Ein Zurückbehaltungsrecht besteht darüber hinaus nur aufgrund von Ansprüchen aus diesem Vertrag.

§ 6 Betrieb; Wartung/ Instandhaltung/ Instandsetzung der Mietersolaranlage/Beauftragung der Eigentümerin

(1)

Die Mietersolaranlage wird im betriebsbereiten Zustand übergeben. Die Nutzer:in erkennt den übergebenen Zustand als vertragsgemäß an.

(2)

Die Eigentümerin übernimmt keine Gewährleistung für die Erreichung bestimmter Stromerträge.

(3)

Der Netzanschluss sowie Organisation von erforderlichen Zählerwechseln werden durch die Eigentümerin realisiert. Für die Erbringung der oben genannten Leistungen, wird die Nutzer:in der Eigentümerin eine Vollmacht **[Anlage 3]** für die Vornahme der Handlungen und Rechtsgeschäfte erteilen. Dabei beschränkt sich die Vollmacht auf die hierin aufgeführten Leistungen.

(4)

Die Nutzer:in beauftragt hiermit unwiderruflich die Eigentümerin zur Vornahme der von ihr geschuldeten Instandhaltungsmaßnahmen (§6 (7)) und zahlt ihr dafür das in § 5 vereinbarte Entgelt. Die Eigentümerin wird diese Maßnahmen nach den anerkannten Regeln der Technik sowie den Bedienungs- und Wartungshinweisen der Hersteller fachgerecht durch ein Fachunternehmen durchführen lassen. Die Auswahl des Fachunternehmens obliegt der Eigentümerin. Die Parteien sind sich vor dem Hintergrund eines zu erwartenden geringen Instandhaltungsbedarfs einig, dass etwaige Aufwendungen der Eigentümerin bis zum einem Preis im Einzelfall i.H.v. [3.000,- EUR] (bspw. für Reparaturen) mit der Zahlung des Entgelts der Nutzer:in abgegolten sind. Darüberhinausgehende Aufwendungen trägt die Eigentümerin vor dem Hintergrund des solidarischen Kerngedankens zu [50 %] selbst.

(5)

Die Nutzer:in verpflichtet sich, die ihr überlassene Mietersolaranlage einschließlich aller technischen Einrichtungen und Zubehörteile schonend und pfleglich zu behandeln. Sie ist verpflichtet, die Mietersolaranlage gemäß den anerkannten Regeln der Technik sowie den Bedienungs- und Wartungshinweisen der Hersteller zu betreiben. Dies gewährleistet die von der Nutzer:in beauftragte Eigentümerin.

(6)

Wird der Nutzer:in ein nicht nur unerheblicher Mangel der Mietersolaranlage bekannt oder wird der Nutzer:in erkennbar, dass eine Vorkehrung zum Schutz der Anlage oder des Gebäudes, auf dem sie installiert ist, gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr erforderlich wird, so hat die Nutzer:in dies der Eigentümerin unverzüglich mitzuteilen.

(7)

Die Nutzer:in ist verpflichtet, die Mietersolaranlage während der Vertragslaufzeit in ordnungsgemäßem Zustand zu halten ("**Instandhaltungspflicht Nutzer:in**"), soweit es sich um Schäden, Abnutzungen oder Störungen handelt, die aus ihrem Gebrauch der Mietersolaranlage, ihrer Risikosphäre oder der von ihr zu tragenden Betreiberverantwortung resultieren. Hierzu zählen insbesondere die Kosten für den Austausch von Verschleißteilen, die regelmäßige technische Wartung und Überprüfung sowie die Behebung von Schäden, die durch unsachgemäße Bedienung, unterlassene Wartung oder sonstige von ihr oder ihr zurechenbaren Dritten verursachte Einwirkungen entstehen. Die Eigentümerin ist verpflichtet, diese Maßnahmen im Rahmen ihrer Beauftragung nach Maßgabe dieses Vertrages zu übernehmen und im Übrigen zu dulden.

(8)

Die Eigentümerin ist unmittelbar nur für solche Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verantwortlich, die nicht auf dem Gebrauch oder der Risikosphäre der Nutzer:in beruhen, insbesondere für Schäden, die auf anfänglichen Mängeln, auf höherer Gewalt oder auf Umständen beruhen, die außerhalb des Einflussbereichs der Nutzer:in liegen. Für alle anderen Maßnahmen ist die Eigentümer:in als Erfüllungs- und Bewahrungsgehilfin der Nutzer:in verantwortlich. Die Eigentümerin wird die von ihr vertraglich übernommenen Instandhaltungs- oder Instandsetzungsleistungen ordnungsgemäß ausführen. Schadensersatz kann die Nutzer:in nur fordern, wenn der Gebrauch der Mietersolaranlage nicht nur unerheblich gemindert ist und die Verzögerung von der Eigentümerin zu vertreten ist. Das Recht der Nutzer:in zur Minderung des Nutzungsentgelts bleibt unberührt.

(9)

Die Nutzer:in haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung ihrer Instandhaltungs-, Sorgfalts- oder Anzeigepflichten entstehen, insbesondere wenn die Mietersolaranlage oder ihre technischen Komponenten unsachgemäß behandelt oder Wartungs- und Betriebsvorgaben nicht eingehalten werden. Die Nutzer:in haftet insoweit auch für das Verschulden von Familienangehörigen sowie von Personen, die mit ihrem Willen die Anlage bedienen oder Zugang hierzu erhalten. Die Nutzer:in hat zu beweisen, dass ein Verschulden nicht vorgelegen hat, wenn feststeht, dass die Schadensursache im durch die Benutzung der Anlage abgegrenzten Bereich liegt. Die Eigentümer:in haftet gegenüber der Nutzer:in als Erfüllungsgehilfin für die ordnungsgemäße Übernahme der Instandhaltungspflichten.

(10)

Die Eigentümerin verpflichtet sich, die gemeinschaftlich genutzten Anlagenbereiche, insbesondere die Zuleitungen, Mess- und Steuereinrichtungen, die mehreren Nutzer:innen dienen, in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Für Schäden hieran haftet die Nutzerin nach den gesetzlichen Vorschriften.

(11)

Die Nutzer:in hat alle Maßnahmen, die zur Erhaltung der Mietersolaranlage erforderlich sind, zu dulden, soweit sie nach Maßgabe dieses Vertrages durch die Eigentümerin ausgeführt werden. Die Nutzer:in hat ebenfalls Maßnahmen zur Verbesserung der Mietersolaranlage zu dulden, soweit sie sie nur unwesentlich beeinträchtigen. Soweit die Nutzer:in Maßnahmen nach dieser Ziffer zu dulden hat, kann sie weder das Entgelt mindern, noch ein Zurückbehaltungsrecht ausüben, noch Schadensersatz verlangen.

§ 7 Gewährleistung, Haftung, Minderung

(1)

Die Eigentümerin [bzw. ein mit ihr verbundenes Unternehmen] hat die Errichtung und Installation des Vertragsgegenstand auf eigene Rechnung beauftragt. Sie ist verpflichtet, etwaige Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Errichter der Anlage wahrzunehmen; das gilt insbesondere dann, wenn sie von Mängeln Kenntnis erlangt, deren Behebung ihr nach Maßgabe dieses Vertrages obliegt.

(2)

Die Parteien sind sich einig, dass die Eigentümerin nicht die dauerhafte Betriebsbereitschaft oder eine durchgehende Stromproduktion schuldet und dass sie für technische Ausfälle, die sie nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich zu vertreten hat, nicht haftet. Die Nutzer:in wird darauf hingewiesen, dass ein durchgehender Betrieb der ihr mit diesem Vertrag zur Nutzung überlassenen Mietersolaranlage nicht gewährleistet werden kann.

(3)

Die Eigentümerin haftet für Sachschäden nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz. Der Ersatz von Vermögensschäden ist ausgeschlossen, es sei denn, dass sie auf einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Pflichtverletzung der Eigentümerin oder ihrer Erfüllungsgehilfen beruht. Für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit (Personenschäden)

sowie für Schäden aus der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d.h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf, haften die Parteien bei eigenem Verschulden sowie bei Verschulden ihrer Erfüllungsgehilfen und gesetzlichen Vertreter uneingeschränkt. Auch im Übrigen haften die Vertragsparteien einander nach den gesetzlichen Vorschriften, jedoch der Höhe nach beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden.

(4)

Die Eigentümerin haftet der Nutzer:in nicht für Kosten oder Schäden, die der Nutzer:in durch Umstellungen der Stromversorger oder geänderte Vorgaben des öffentlichen Versorgers (Netzbetreibers), behördliche oder gesetzliche Vorgaben entstehen. Beide Parteien haften – außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit oder wenn Versicherungsschutz für die Schäden besteht – einander nicht für Mangelfolgeschäden, Vermögensschäden, wie entgangenem Gewinn, Produktionsverlust, Vermögensausfall, entgangene Nutzung, Kosten durch Stillstand der Anlage oder andere indirekte Schäden. Unberührt bleiben Ansprüche nach dem ProdHaftG.

(5)

Zum Ersatz einer vollständig zerstörten Mietersolaranlage oder einzelner irreparabler Anlagenteile ist die Eigentümerin nicht verpflichtet, wenn sie nicht insoweit Gewährleistungsansprüche oder Schadensersatzansprüche gegen Dritte geltend machen kann.

§ 8 Versicherung

Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Abschluss eines Versicherungsschutzes der unter § 1 beschriebenen Mietersolaranlage der Eigentümerin unter Bestimmung über Art und Umfang dessen obliegt.

§ 9 Datenschutz

(1)

Die Parteien verpflichten sich gegenseitig, alle datenschutzrechtlichen Anforderung und Datensicherheit, einschließlich der Datenschutzgrundverordnung (**Anlage 4**), einzuhalten.

(2)

Die Eigentümerin weist darauf hin, dass etwaige Daten der Nutzer:in nur dann und ausschließlich in dem Umfang an Dritte (z.B. Installateur, Wartungsfirma) weitergeben werden, wenn und soweit dies für die ordnungsgemäße Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist.

§ 10 Rechtsnachfolge

(1)

Die Eigentümerin ist berechtigt, diesen Vertrag mit allen Rechten und Pflichten auf einen Dritten zu übertragen. Die Nutzer:in darf nur aus wichtigem Grund widersprechen. Ein wichtiger Grund liegt vor, falls zu besorgen ist, dass der Dritte die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Pflichten aus diesem Vertrag – auch durch Subunternehmer – nicht gewährleisten kann.

(2)

Findet ganz oder teilweise ein Eigentumswechsel an dem Grundstück statt, ist die Eigentümerin während der Laufzeit dieses Vertrages verpflichtet, formwirksam alle Rechte und Pflichten von ihr aus diesem Vertrag auf den Erwerber zu übertragen. Dieser ist zu verpflichten, etwaige Rechtsnachfolger entsprechend weiter zu verpflichten. Abweichungen hiervon bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Nutzer:in. Die Nutzer:in ist vor jedem Eigentümerwechsel zu unterrichten. Die Eigentümerin wird von ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag frei, wenn der Erwerber der Nutzer:in gegenüber den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt hat und hinreichende Gewähr zur Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüche der Nutzer:in bietet.

§ 11 Wirtschaftlichkeitsklausel; Fehlende Betreibereigenschaft der Nutzer:in

(1)

Sollten während der Laufzeit dieses Vertrages Umstände eintreten, welche die wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Auswirkungen dieses Vertrages wesentlich berühren, die aber in diesem Vertrag nicht geregelt oder an die bei seinem Abschluss nicht gedacht wurde, oder erweisen sich Bestimmungen dieses Vertrages für den Vertragspartner – bezogen auf diesen Vertrag – als unzumutbar, so verpflichten sich die Vertragspartner, eine Anpassung des Vertrages zu vereinbaren, die diesen Umständen nach Vernunft und Billigkeit Rechnung trägt. Der Vertragspartner, der eine Vertragsanpassung nach Satz 1 wünscht, hat dieses dem anderen Vertragspartner schriftlich mitzuteilen. Er hat die Umstände, auf die er sich beruft, darzulegen und

nachzuweisen. Eine Anpassung nach Satz 1 kann nur für die Zeit ab der Mitteilung des Anpassungswunsches verlangt werden.

(2)

Beide Parteien gehen aufgrund der wirtschaftlichen Betriebsverantwortung der Nutzer:in davon aus, dass die Nutzer:in Anlagenbetreiberin der Mietersolaranlage ist und daher eine Eigenerzeugung oder Eigenversorgung im Sinne des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) vorliegt. Sämtliche Bestimmungen dieses Vertrages sind daher dahin auszulegen, dass der Pächter für die Laufzeit dieses Vertrages als Betreiber der Photovoltaikanlage i.S.d. § 3 Nr. 2 EEG 2023 zu qualifizieren ist. Sollte eine dahingehende Auslegung nicht möglich sein, so verpflichten sich die Parteien die der Betreibereigenschaft der Nutzer:in entgegenstehende Bestandteile dieses Vertrages in Schriftform so anzupassen, dass die Nutzer:in nach Anpassung zu ihrem Vorteil als Betreiber:in der Photovoltaikanlage i.S.d. § 3 Nr. 2 EEG 2023 zu qualifizieren ist. Beide Parteien werden sich dafür einsetzen, diesen Rechtsstandpunkt der Betreibereigenschaft der Nutzer:in im Bestreitensfalle gegenüber Dritten zu verteidigen und durchzusetzen. Sollte sich dieser Rechtsstandpunkt entweder aufgrund rechtskräftiger Entscheidung als unzutreffend erweisen oder aufgrund eines Verzichts seitens der Nutzer:in in Bezug auf ein Vorgehen hiergegen im Verhältnis zu Dritten nicht durchsetzbar sein oder sollten sich die Vorschriften des EEG während der Vertragslaufzeit in der Weise ändern, dass der eigenverbrauchte PV-Strom der Nutzer:in nicht mehr als Eigenverbrauch durch die Anlagenbetreiberin gilt, werden die Parteien eine angemessene Vereinbarung über die Anrechnung und Nutzung des Solarstroms unter Beachtung der synallagmatischen Risikoverteilung nach diesem Vertrag treffen.

(3)

Kosten, die sich aus einer Auseinandersetzung über die Anlagenbetreibereigenschaft der Nutzerin ergeben, trägt die Eigentümerin. Sollten aus einer solchen Auseinandersetzung der Nutzer:in Kosten entstehen, trägt die Eigentümer:in diese, soweit sie nachgewiesen sind. Gleiches gilt für etwaige Mitwirkungspflichten der Nutzer:in. Dieser Absatz gilt nicht, wenn die Nutzer:in eine Auseinandersetzung nach Satz 1 vorsätzlich herbeiführt.

§ 12 Sonstiges

(1)

Änderungen und Ergänzungen sowie Kündigungen dieses Vertrages bedürfen der Textform. Mündliche Nebenanreden bestehen nicht.

(2)

Sollte ein Teil dieses Nutzungsvertrages unwirksam, nichtig oder anfechtbar sein oder werden, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt.

Der Vertrag verfügt über folgende Anlagen:

- Anlage 1** Aufgliederung der Photovoltaik-Module (Lageplan und Anlagenschema)
- Anlage 2** Übersicht der elektrotechnischen Infrastruktur
- Anlage 3** Vollmacht
- Anlage 4** Datenschutzerklärung und Hinweisblatt

Ort, den _____ Ort, den _____

(Eigentümerin)

(Nutzer:in)