Allgemeine Geschäftsbedingungen

Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten für das Pacht- und Betriebsführungsverhältnis über eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (nachfolgend als „Photovoltaik-Anlage“ bezeichnet) zwischen dem Auftraggeber und der Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH (Auftragnehmerin). Diese Bedingungen gelten ausschließlich. Entgegenstehende, ergänzende oder abweichende Geschäftsbedingungen des Auftraggebers gelten nur, wenn und soweit die Auftragnehmerin ihrer Geltung vorher ausdrücklich schriftlich zugestimmt hat. Das Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall; insbesondere bedeutet die vorbehaltlose Ausführung von Leistungen keine Zustimmung durch die Auftragnehmerin.

Präambel

1. Auf welchem Gebiet sind die Vertragsparteien tätig?

Die Auftragnehmerin ist ein modernes Energieversorgungsunternehmen. Als typisches Querverbundunternehmen versorgt die Gesellschaft Ihre Kunden in Neustadt an der Weinstraße schon seit über 100 Jahren mit Strom, Erdgas, Trinkwasser und Wärme, sowie energienahe Dienstleistungen.

Der Auftraggeber ist ein letztverbrauchender Endkunde, der bei Vertragsabschluss das in seinem (Mit-)Eigentum stehende Vertragsobjekt selber nutzt.

2. Was ist das vorrangige Ziel dieses Vertrages?

Der Bedarf an elektrischer Energie des Auftraggebers für das Vertragsobjekt soll zukünftig vorrangig auf der Grundlage erneuerbarer Energien durch Nutzung einer Photovoltaik-Anlage gedeckt werden. Die Entwicklung der technischen Konzeption und die Installation der Photovoltaik-Anlage erfolgen im Verantwortungsbereich und auf Kosten der Auftragnehmerin unter Einbindung eines Handwerksunternehmens. Hierbei handelt es sich um einen fachlich erprobten Marktpartner der Auftragnehmerin.

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage wird ausschließlich durch den Auftraggeber zum Zweck der Eigenversorgung oder Einspeisung der elektrischen Energie in das vorgelagerte Netz der allgemeinen Versorgung geleistet. Deshalb überlässt die Auftragnehmerin dem Auftraggeber die Photovoltaik-Anlage nach Maßgabe dieses Vertrages entgeltlich zur Nutzung (Pacht).

Die Auftragnehmerin wird im Auftrag und auf Weisung des Auftraggebers die technische Bedienung der Photovoltaik-Anlage durchführen. Bei Bedarf unterstützt die Auftragnehmerin den Auftraggeber bei administrativen Angelegenheiten sowie bei behördlichen Verfahren.

§ 1 Vertragsobjekt

Wo werden die vertraglichen Leistungen ausgeführt (Vertragsobjekt)?

Vertragsobjekt ist der von dem Auftraggeber im Rahmen der Beauftragung angegebene Versorgungsstandort.

§ 2 Vertragsgegenstand

Welche wesentlichen Regelungsgehalte (Vertragsgegenstand) hat der Vertrag?

Vertragsgegenstand ist die technische Konzeption und Errichtung einer Photovoltaik-Anlage im, an oder auf dem Vertragsobjekt des Auftraggebers durch die Auftragnehmerin unter Einbindung eines Dritten (Marktpartner), die Verpachtung der Photovoltaik-Anlage durch die Auftragnehmerin an den Auftraggeber zum Zwecke der Eigenversorgung des Auftraggebers mit elektrischer Energie sowie die Bedienung der Photovoltaik-Anlage durch die Auftragnehmerin nach Weisung des Auftraggebers.

§ 3 Rechtsverhältnisse am Vertragsobjekt

Wie wird die Berechtigung des Auftraggebers zur Verfügung über das Vertragsobjekt erklärt bzw. nachgewiesen?

Der Auftraggeber versichert, Eigentümer des Vertragsobjekts zu sein. Soweit das Vertragsobjekt im Eigentum mehrerer natürlicher oder juristischer Personen steht, ist der Auftraggeber auf Anforderung der Auftragnehmerin verpflichtet, innerhalb von vier Wochen die schriftliche Zustimmungserklärung jedes Miteigentümers zum Abschluss dieses Vertrages vorzulegen. Andernfalls ist die Auftragnehmerin berechtigt, durch schriftliche Erklärung an den Auftraggeber von diesem Vertrag zurückzutreten.

§ 4 Konzeption und Errichtung der Photovoltaik-Anlage

1. Welche Vorgaben berücksichtigt die Auftragnehmerin bei der Errichtung der Photovoltaik-Anlage? Darf sich die Auftragnehmerin bei der Errichtung Dritter bedienen?

Die Auftragnehmerin errichtet die Photovoltaik-Anlage im, an oder auf dem Vertragsobjekt des Auftraggebers, einschließlich der Einrichtungen zur ferngesteuerten Reduzierung oder Begrenzung der Einspeiseleistung, soweit diese gesetzlich erforderlich sind. Zudem integriert die Auftragnehmerin die Photovoltaik-Anlage in die vorhandene Versorgungsinfrastruktur des Vertragsobjekts. Das Eigentum der Auftragnehmerin an der PV-Anlage und die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen umfassen die PV-Anlage selbst bis zu den AC-Ausgangsklemmen des Wechselrichters. Für die technische Konzeption sowie für die Errichtung und Integration der Photovoltaik-Anlage darf sich die Auftragnehmerin Dritter

(qualifizierte Marktpartner, siehe Abs. 3 der Präambel) bedienen. Die Auftragnehmerin trägt sämtliche hierdurch entstehende Kosten.

2. Wer ist für den Netzanschluss verantwortlich?

Der Auftraggeber ist dazu verpflichtet, die für den Anschluss der Photovoltaik-Anlage an das vorgelagerte Netz des Netzbetreibers erforderlichen Maßnahmen im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 durchzuführen. Bei Bedarf unterstützt die Auftragnehmerin den Auftraggeber bei sämtlichen hierfür erforderlichen Maßnahmen, insbesondere bei der Antragstellung sowie der Übermittlung von Informationen an den Netzbetreiber. Die Kosten des Netzanschlusses trägt der Auftraggeber.

Der Auftraggeber bevollmächtigt die Auftragnehmerin damit, alle zur Anmeldung und Inbetriebsetzung der PV-Anlage erforderlichen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen gegenüber Dritten abzugeben. Auf Anforderung stellt er der Auftragnehmerin eine entsprechende schriftliche Vollmacht aus.

3. Was geschieht mit der in der Photovoltaik-Anlage erzeugten elektrischen Energie?

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage erfolgt ausschließlich durch den Auftraggeber zum Zwecke der Eigenversorgung oder Einspeisung der elektrischen Energie in das vorgelagerte Netz der allgemeinen Versorgung. Bei Bedarf unterstützt die Auftragnehmerin den Auftraggeber bei sämtlichen für die Geltendmachung des Vergütungsanspruchs gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz 2014 erforderlichen Maßnahmen.

4. Verbleibt die Photovoltaik-Anlage im Eigentum der Auftragnehmerin?

Die Photovoltaik-Anlage wird von der Auftragnehmerin zu einem nur vorübergehenden Zweck mit dem Vertragsobjekt für die Vertragsdauer verbunden. Sie wird durch Eigentumsmarken begrenzt. Sie ist nicht Bestandteil des Vertragsobjektes und fällt nicht in das Eigentum des Auftraggebers oder des Eigentümers des Vertragsobjektes (§ 95 BGB), sondern verbleibt im Eigentum der Auftragnehmerin. Die Anlagengrenzen zwischen der im Eigentum der Auftragnehmerin stehenden Photovoltaik-Anlage und der Bestandsanlagen des Auftraggebers sind in § 4 Ziffer 1 angegeben.

5. Welche Zutrittsrechte hat die Auftragnehmerin?

Der Auftraggeber hat dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der Auftragnehmerin ab Vertragsschluss Zutritt zu seinem Grundstück, seinen Gebäuden, den Gebäudedächern und seinen Räumen zu gestatten, soweit dies zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist. Ist es erforderlich, die Räume eines Dritten zu betreten, so ist der Auftraggeber verpflichtet, der Auftragnehmerin hierzu die Möglichkeit zu verschaffen.

6. Welchen Zustand des Vertragsobjekts verantwortet der Auftraggeber während der Vertragslaufzeit?

Der Auftraggeber verantwortet für die Dauer des Vertrages den für den Betrieb der Photovoltaik-Anlage erforderlichen baulich einwandfreien Zustand des Vertragsobjektes, insbesondere der Dachfläche des Vertragsobjektes (Betriebsfläche). Der Auftraggeber ist für die Standsicherheit des Vertragsobjektes, insbesondere die Tragfähigkeit der Dachunterkonstruktion verantwortlich. Durch die Installation der Photovoltaikanlage wird die statische Last auf das Vertragsobjekt erhöht. Der Auftraggeber bestätigt, dass die Traglastreserve der Dachkonstruktion ausreicht, um die zusätzliche Last durch die Photovoltaikanlage aufzunehmen. Im Zweifelsfall sollten die Unterlagen hinsichtlich der freien Traglastreserve geprüft, oder ein Statiker hinzugezogen werden. Der Auftraggeber trägt die Kosten für die statische Überprüfung des Vertragsobjekts, soweit diese anfallen. Der Auftraggeber ist auch für die Funktionsfähigkeit der vertragsgegenständlichen elektrischen Kundenanlage verantwortlich, an welche die Photovoltaik-Anlage angeschlossen ist. Der Auftraggeber trägt die Kosten, die im Rahmen der Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung des vertragsgemäßen Zustands des Vertragsobjekts entstehen.

Die Anlage ist mit einem Fernüberwachungssystem ausgestattet. Für dieses System stellt der Auftraggeber einen kabelgebundenen Internetzugang über die Vertragslaufzeit unentgeltlich zur Verfügung.

7. Wie hat der Auftraggeber bei erforderlichen Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen am Vertragsobjekt vorzugehen? Wer trägt die anfallenden Kosten?

Erforderliche Maßnahmen, insbesondere Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen, zur Erhaltung des vertragsgemäßen Zustandes des Vertragsobjektes im Sinne des vorstehenden Abs. 6 werden vom Auftraggeber stets einvernehmlich mit der Auftragnehmerin veranlasst, um die Vereinbarkeit mit der technischen Konzeption der Photovoltaik-Anlage sicherzustellen. Im Falle von notwendigen Maßnahmen, welche die (teilweise) Demontage der Photovoltaik-Anlage erfordern, hat der Auftraggeber insbesondere

- die Auftragnehmerin umgehend zu informieren, damit diese in Absprache mit dem Auftraggeber die fachgerechte Demontage der Photovoltaik-Anlage durch qualifizierte Dritte ausführen lassen kann, wobei der Auftraggeber die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten trägt;

- nach Abschluss der Demontage der Photovoltaik-Anlage durch die Auftragnehmerin die Dachreparatur durch qualifizierte Dritte auf eigene Kosten umgehend ausführen zu lassen;

- nach Abschluss der Dachreparaturarbeiten die Auftragnehmerin umgehend zu informieren, damit diese in Absprache mit dem Auftraggeber die fachgerechte Remontage der Photovoltaik-Anlage durch qualifizierte Dritte ausführen lassen kann, wobei der Auftraggeber die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten trägt.

8. Wer führt Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen an der Photovoltaik-Anlage aus? Wer trägt die Kosten?

Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen an der Photovoltaik-Anlage werden ausschließlich durch die Auftragnehmerin oder durch von ihr beauftragte qualifizierte Dritte ausgeführt. Die Auftragnehmerin trägt die hierdurch entstehenden Kosten.

9. Welche Informationspflichten entstehen bei baulichen Mängeln?

Beide Parteien sind während der Laufzeit des Vertrages dazu verpflichtet, die jeweils andere Partei über Schäden oder bauliche Mängel am Vertragsobjekt oder an der elektrischen Anlage, welche den Betrieb der Photovoltaik-Anlage beeinflussen können, umgehend zu informieren.

10. Wer versichert die Photovoltaik-Anlage? Bestehen sonstige Versicherungspflichten?

Die Auftragnehmerin versichert die Photovoltaik-Anlage auf eigene Kosten gegen Verlust oder Beschädigung durch Feuer, Hagel, Blitzschlag oder andere Naturereignisse. Der Auftraggeber teilt seiner Gebäudeversicherung mit, dass die Photovoltaik-Anlage bis zur Beendigung dieses Vertrages durch die Auftragnehmerin versichert ist. Im Übrigen ist der Auftraggeber mit Blick auf die Photovoltaik-Anlage verpflichtet, der Auftragnehmerin das Bestehen einer Haftpflichtversicherung auf Verlangen nachzuweisen und diese während der Vertragslaufzeit aufrechtzuerhalten.

11. Wer trägt die wirtschaftlichen Risiken aus dem Anlagenbetrieb der Photovoltaik-Anlage? Wer trägt das Risiko des zufälligen Untergangs der Photovoltaik-Anlage?

Als Anlagenbetreiber trägt ausschließlich der Auftraggeber die wirtschaftlichen Risiken, die sich aus Änderungen der Gesetzeslage und/oder der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ergeben. Entsprechend trägt der Auftraggeber auch Mehrkosten, die zukünftig aufgrund der Änderung von rechtlichen oder sonstigen Rahmenbedingungen entstehen können.
Das Risiko des zufälligen Untergangs der Photovoltaik-Anlage trägt ausschließlich die Auftragnehmerin.

§ 5 Verpachtung der Photovoltaik-Anlage

1. Auf welcher Grundlage nutzt der Auftraggeber die Photovoltaik-Anlage?

Die Auftragnehmerin überlässt dem Auftraggeber die Photovoltaik-Anlage entgeltlich zur Nutzung (Pacht). Die Verpachtung erfolgt zum Zwecke der Eigenversorgung des Vertragsobjektes mit elektrischer Energie oder Einspeisung der elektrischen Energie in das vorgelagerte Netz der allgemeinen Versorgung durch den Auftraggeber.

2. Hat die Auftragnehmerin ein Übergabeprotokoll anzufertigen? Wann erfolgt die Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlagen?

Im Rahmen der Übergabe des Pachtgegenstandes durch die Auftragnehmerin an den Auftraggeber wird von der Auftragnehmerin ein von den Vertragsparteien zu unterzeichnendes Übergabeprotokoll erstellt. Das Übergabeprotokoll muss die schriftliche Anzeige der Auftragnehmerin oder des von ihr mit der Errichtung beauftragten Dritten über die Fertigstellung des Pachtgegenstandes (Errichtung und Integration der Photovoltaik-Anlage im Sinne des § 4 Abs. (1)) enthalten. Mit der Übergabe findet zugleich die Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage durch den Auftraggeber statt.

3. Ab welchem Zeitpunkt und in welcher Höhe ist ein Pachtzins zu leisten?

Der Auftraggeber ist verpflichtet, ab dem Zeitpunkt der Übergabe und Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage an die Auftragnehmerin den vereinbarten monatlichen Pachtzins zu zahlen.

4. Wann und in welchem Zustand erfolgt die Rückübergabe des Pachtgegenstandes?

Die Rückübergabe des Pachtgegenstandes erfolgt am letzten Tag der Vertragslaufzeit in dem Zustand, wie die Sache steht und liegt. Fällt der letzte Tag der Vertragslaufzeit auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, erfolgt die Rückübergabe am letzten Arbeitstag davor aus dem laufenden Betrieb heraus.

Bei Beendigung des Vertrages ist die Auftragnehmerin verpflichtet, die gesamte Photovoltaik-Anlage auf eigene Kosten vollständig zu entfernen und den ursprünglichen Zustand des Grundstücks bzw. des Gebäudes (unter Berücksichtigung der natürlichen Alterung) innerhalb von drei Monaten nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses wiederherzustellen. Optische Beeinträchtigungen (z.B. durch witterungsbedingte Farbunterschiede auf der Dachfläche) sind von dieser Verpflichtung nicht umfasst.

§ 6 Bedienung der Photovoltaik-Anlage, Betriebsführung

1. Durch wen erfolgt die technische Bedienung der Photovoltaik-Anlage?

Die Auftragnehmerin übernimmt gegen Entgelt ausschließlich auf Weisung des Auftraggebers die Bedienung der Photovoltaik-Anlage zur Erzeugung von Strom. Im Übrigen erfolgt die technische Bedienung durch die Auftragnehmerin nach Maßgabe dieser Vereinbarung. Unter Bedienung ist die Gesamtheit aller Tätigkeiten bei der Nutzung der Photovoltaik-Anlage im Zusammenhang mit der Erzeugung elektrischer Energie zu verstehen. Die Übernahme der Anlagenbedienung erfolgt mit der Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage.

2.	**Welcher Maßstab ist bei der technischen Bedienung zu beachten?**	Die technische Bedienung durch die Auftragnehmerin oder durch das von ihr eingesetzte eigene Personal oder durch von der Auftragnehmerin beauftragte Dritte erfolgt auf Grundlage der anerkannten Regeln der Technik und in Abstimmung mit dem Auftraggeber.
3.	**Wer führt die Wartung durch?**	Die Auftragnehmerin übernimmt zudem die Wartung der Photovoltaik-Anlage.
4.	**Leistet die Auftragnehmerin sonstige Unterstützung?**	Im Rahmen der Bedienung der Photovoltaik-Anlage unterstützt die Auftragnehmerin den Auftraggeber bei Bedarf bei administrativen Angelegenheiten und bei behördlichen Verfahren.
5.	**Was gilt hinsichtlich des von der Auftragnehmerin eingesetzten Personals und Dritter?**	Die Auftragnehmerin stellt sicher, dass sie und das für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen eingesetzte Personal oder beauftragte Dritte über eine ausreichende Qualifikation und/oder ausreichende Erfahrung verfügen.
6.	**Welche Maßnahmen sind in Bezug auf Störungen zu ergreifen? Welche Informationspflichten gelten?**	Dem Auftraggeber obliegt, die Leistung der Photovoltaik-Anlage durch regelmäßige Kontrolle des Wechselrichters auf Störungsmeldungen (z.B. über das Display, Online-Portalzugang, oder Störungsanzeige am Gerät) zu überwachen und Störungen an der Photovoltaik-Anlage unverzüglich an die Auftragnehmerin zu melden. Die Auftragnehmerin ist zur Einrichtung eines Bereitschaftsdienstes zur Sicherstellung der Störungsbeseitigung innerhalb von 5 Werktagen verpflichtet. Im Fall von Störungen der Photovoltaik-Anlage wird die Auftragnehmerin den Auftraggeber umfassend über den Vorfall und die Maßnahmen der Störungsbeseitigung informieren.
7.	**In welchen Zeitabständen übermittelt der Auftraggeber technische Daten an die Auftragnehmerin?**	Der Auftraggeber wird der Auftragnehmerin informationshalber die technischen Daten (Zählerstände, Eigenverbrauchsmengen, erzeugte Mengen) mindestens jährlich, auf Anforderung der Auftragnehmerin auch monatlich, zur Verfügung stellen, sofern die für eine Fernauslesung erforderlichen Geräte nicht installiert sind.
8.	**Wie hoch ist die vom Auftraggeber für die Bedienung zu leistende Vergütung?**	Der Auftraggeber ist verpflichtet, der Auftragnehmerin für die Durchführung der vorstehenden Dienstleistungen gemäß dieses § 6 die vereinbarte monatliche Vergütung zu zahlen.
9.	**Ist die Höhe der Pachtvergütung veränderlich?**	Die Höhe der Vergütung gemäß vorstehendem Absatz ist grundsätzlich unveränderlich. Abweichend von vorstehendem Satz ist die Auftragnehmerin bei einer Erhöhung des Index L im Verhältnis zu L0 um mehr als 35% (obere Erheblichkeitsschwelle, V1) berechtigt und im Falle der Verringerung des Index L im Verhältnis zu L0 um mehr als 5% (untere Erheblichkeitsschwelle, V2) verpflichtet, die Vergütungshöhe für den Zeitraum der Überschreitung von V1 oder V2 anzupassen. Im Falle der Überschreitung von V1 (L/ L0 > 1,35) richtet sich die Anpassung nach dieser Formel: GP = GP0 * (L/ L0 – V1) Im Falle der Überschreitung von V2 (L/ L0 < 0,95) richtet sich die Anpassung nach dieser Formel: GP = GP0 * (L/ L0 + V2) In diesen Formeln bedeuten: GP = Vergütung GP0 = Basis-Vergütung L = Index der tariflichen Stundenverdienste im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich, 2010 = 100, Deutschland, Wirtschaftszweig Energieversorgung, entsprechend der Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 16, Reihe 4.3, Abschnitt 1.1, laufendes Kennzeichen D. Maßgeblich ist der Jahresdurchschnittswert des jeweiligen Abrechnungszeitraums. L0 = Index der tariflichen Stundenverdienste im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich, 2010 = 100, Deutschland, Wirtschaftszweig Energieversorgung, entsprechend der Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes, Fachserie 16, Reihe 4.3, Abschnitt 1.1, laufendes Kennzeichen D; Stand: 2013 = 107,8 (Jahresdurchschnittswert). V1 = obere Erheblichkeitsschwelle = 0,35 (35%) V2 = untere Erheblichkeitsschwelle = 0,05 (5%)

Die Anpassung der Vergütung wird durch schriftliche Mitteilung der Auftragnehmerin gegenüber dem Auftraggeber wirksam und gilt fort bis zur nächsten Preisanpassung. Eine rückwirkende Anpassung der Vergütung ist ausgeschlossen.

§ 7 Abrechnung

1. Wann sind der Pachtzins und die Dienstleistungsvergütung zu zahlen?

Der Pachtzins gemäß § 5 Abs. (3) und die Dienstleistungsvergütung gemäß § 6 Abs. (8) werden fällig am 1. eines jeden Monats und zahlbar spätestens bis zum dritten Werktag des laufenden Monats.

2. Wie hoch ist der Verzugszinssatz?

Bei Zahlungsverzug ist die Auftragnehmerin berechtigt, unbeschadet weitergehender Ansprüche, Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verlangen.

3. Wie verstehen sich die Preise und Wertangaben?

Alle Preise sowie Wertangaben in diesem Vertrag sind Brutto-Entgelte bzw. Brutto-Wertangaben, einschließlich der gesetzlich vorgeschriebenen Abgaben, Entgelte und Steuern (insbesondere die Umsatzsteuer). Im Falle von Änderungen der Umsatzsteuer werden die Preise entsprechend angepasst.

§ 8 Haftung

1. Für welche Schäden haftet die Auftragnehmerin?

Die Auftragnehmerin haftet für Schäden nach Maßgabe dieser Bedingungen auf der Grundlage des abgeschlossenen Vertrages aus jeglichem Rechtsgrund einschließlich Verzug, Schlechterfüllung und außervertraglicher Haftung,

a. ohne Begrenzung der Schadenshöhe für Schäden an Leben, Körper und Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung der Auftragnehmerin, ihrer gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen;
b. ohne Begrenzung der Schadenshöhe für sonstige Schäden, die auf Vorsatz oder grob fahrlässigem Verhalten beruhen;
c. unter Begrenzung auf die vertragstypisch vorhersehbaren und unmittelbaren (direkten) Schäden, wobei die Haftung der Auftragnehmerin für Schäden aufgrund von Rückwirkungen aus dem Netz und/oder der Kundenanlage, für Vermögensschäden, mittelbare Schäden und Schäden infolge von Produktionsausfall sowie entgangenem Gewinn ausdrücklich ausgeschlossen ist,
    i. für fahrlässige Verletzungen von Vertragspflichten, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von Bedeutung sind (Kardinalpflichten);
    ii. für grobe Fahrlässigkeit der Erfüllungsgehilfen der Auftragnehmerin – ausgenommen Personenschäden;
    iii. für Personenschäden, die auf einer verschuldensunabhängigen Pflichtverletzung (Haftung) beruhen;
d. in allen übrigen Fällen mit unbegrenzter Deckungssumme. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt von den vorstehenden Regelungen unberührt.

2. In welchen Fällen entfällt die Haftungsverpflichtung der Auftragnehmerin?

Die Haftungsverpflichtung der Auftragnehmerin entfällt, soweit und solange die Auftragnehmerin an der Durchführung des Vertrages durch höhere Gewalt (Unwetter, Streik, Krieg u.Ä.) oder sonstige Umstände, die die Auftragnehmerin nicht zu vertreten hat und ihre Beseitigung der Auftragnehmerin wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist. Soweit nicht vorstehend etwas Abweichendes geregelt ist, ist die Haftung der Auftragnehmerin ausgeschlossen.

3. Gilt die Haftungsbeschränkung auch für die von der Auftragnehmerin eingesetzten Mitarbeiter und Dritten?

Soweit die Haftung der Auftragnehmerin ausgeschlossen oder beschränkt ist, gilt dies auch für die persönliche Haftung ihrer Angestellten, Arbeitnehmer, Mitarbeiter, Vertreter und sonstigen Erfüllungsgehilfen. Eine weitergehende Haftung ist ohne Rücksicht auf die Rechtsnatur des geltend gemachten Anspruchs ausgeschlossen.

§ 9 Rechtsnachfolge/Beauftragung Dritter

1. Unter welchen Bedingungen können Rechte und Pflichten auf Dritte übertragen werden?

Die Parteien verpflichten sich, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur mit Einwilligung der anderen Vertragspartei ganz oder teilweise auf einen Dritten als ihren Rechtsnachfolger zu übertragen. Der Auftraggeber muss die Einwilligung erteilen, wenn der Dritte sichere Gewähr für die Erfüllung der Vertragspflichten bietet.

2. Welche Verpflichtungen ergeben sich im Falle der Veräußerung des Vertragsobjekts?

Der Auftraggeber ist dazu verpflichtet, im Falle der Veräußerung des Vertragsobjektes oder des Wechsels des Nutzungsberechtigten des Vertragsobjektes, den neuen Eigentümer beziehungsweise Nutzer dazu zu veranlassen, in die Rechte und Pflichten des Auftraggebers aus diesem Vertrag einzutreten. Die Auftragnehmerin kann den Eintritt eines neuen Eigentümer beziehungsweise Nutzers in den Vertrag ablehnen, sofern begründete Zweifel an der Zuverlässigkeit des Dritten hinsichtlich der Erfüllung der vertraglichen Pflichten bestehen. Im Falle der Ablehnung bleibt der Auftraggeber gegenüber der Auftragnehmerin weiterhin der Verpflichtete. Die Einwilligung muss erteilt werden, wenn der Dritte sichere Gewähr für die Erfüllung der Vertragspflichten bietet. Für diese Zwecke hat der Auftraggeber der Auftragnehmerin die Veräußerung beziehungsweise den Wechsel des Nutzungsberechtigten rechtzeitig, mindestens jedoch mit einer Frist von 2 Wochen, anzuzeigen.

3. Können sich die Parteien Dritter bedienen?

Die Parteien sind berechtigt, sich zur Erfüllung der vertraglich geschuldeten Pflichten Dritter zu bedienen.

§ 10 Vertragsdauer und Beendigung des Pachtverhältnisses

1. Können Pacht und Betriebsführungsvertrag getrennt voneinander gekündigt werden?

Pacht- und Betriebsführungsvertrag können getrennt voneinander gekündigt werden. Die Kündigung des Pachtverhältnisses richtet sich nach diesem § 11. Die Kündigung des Betriebsführungsvertrages mit den Leistungen des § 6 richtet sich nach den Regelungen in § 12.

2. Wann tritt der Pachtvertrag in Kraft? Was passiert, wenn das Pachtobjekt nicht termingerecht zur Verfügung gestellt werden kann? Welche Laufzeit ist vereinbart?

a. Der Pachtvertrag und die Verpflichtung zur beidseitigen Erfüllung des Vertrages tritt mit der Lieferung aller Komponenten an den Auftragnehmer zur Fertigstellung des Pachtobjektes in Kraft. Der entsprechende voraussichtliche Liefertermin wird dem Auftraggeber ausdrücklich mitgeteilt.

b. Der Auftraggeber kann sechs Wochen nach Überschreiten eines unverbindlichen Liefertermins oder einer unverbindlichen Lieferfrist den Auftragnehmer auffordern, das Pachtobjekt zu überlassen, sofern das bestellte Pachtobjekt bei Vertragsschluss nicht vorrätig ist. Mit dem Zugang der Aufforderung kommt der Auftragnnehmer in Verzug.

   Höhere Gewalt oder beim Auftragnehmer oder dessen Lieferanten eintretende Betriebsstörungen, die den Auftragnehmer ohne eigenes Verschulden vorübergehend daran hindern, das Pachtobjekt zum unverbindlich angegebenen Liefertermin oder innerhalb der vereinbarten Frist zur Verfügung zu stellen, verändern die vorgenannten Termine und Fristen um die Dauer der durch diese Umstände bedingten Leistungsstörungen. Führen entsprechende Störungen zu einem Leistungsaufschub von mehr als vier Monaten, kann der Kunde vm Vertrag zurücktreten. Andere Rücktrittsrechte bleiben davon unberührt. § 8 Abs. (2) gilt entsprechend.

c. Die Laufzeit des Vertrages beträgt 18 Jahre ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage gemäß § 5 Abs. (2).

3. Wann ist eine ordentliche Kündigung erstmalig möglich? Welcher Form bedarf die Kündigung?

Eine ordentliche Kündigung ist während der vereinbarten Vertragslaufzeit gemäß Abs. (2) ausgeschlossen. Der Vertrag kann ordentlich unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten, erstmalig zum Ende der festen Vertragslaufzeit gekündigt werden. Wird der Vertrag nicht zu diesem Zeitpunkt gekündigt, verlängert sich der Vertrag jeweils um weitere 6 Monate, wenn er nicht unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines jeweiligen Verlängerungszeitraumes gekündigt wird. Die Kündigung bedarf der Textform.

4. Wann können die Parteien den Vertrag wegen eines wichtigen Grundes kündigen?

Eine vorzeitige Kündigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen, es sei denn, sie erfolgt aus wichtigem Grund.

a. Ein wichtiger Grund liegt für die Auftragnehmerin insbesondere vor, wenn der Auftraggeber mit der Zahlung des Pachtzinses oder des Dienstleistungsentgelts in Höhe eines Betrages in Verzug ist, welcher der Summe von zwei monatlich zu entrichtenden Pachtzinsen nach § 5 Abs. (3) entspricht. In diesem Falle bedarf es keiner vorherigen Fristsetzung oder Abmahnung durch die Auftragnehmerin. Die Kündigung ist jedoch unwirksam, wenn die Auftragnehmerin vorher befriedigt wird.

b. Ein wichtiger Grund liegt für die Auftragnehmerin auch dann vor, wenn der Auftraggeber die Rechte der Auftragnehmerin dadurch unzumutbar verletzt, dass er die vertragsgemäße Beschaffenheit der Photovoltaik-Anlage durch Vernachlässigung seiner Vertragspflichten erheblich gefährdet. Die Kündigung ist in diesem Falle nur dann wirksam, wenn die Auftragnehmerin den Auftraggeber zur Beseitigung der Pflichtverletzung innerhalb einer Frist von zwei Wochen aufgefordert oder ihn erfolglos abgemahnt hat. Eine Fristsetzung oder eine Abmahnung ist entbehrlich, wenn sie offensichtlich – beispielsweise aufgrund einer ausdrücklichen Leistungsverweigerung durch den Auftraggeber – keinen Erfolg verspricht oder eine fristlose Kündigung aufgrund einer schweren Pflichtverletzung gerechtfertigt ist.

c. Die Veräußerung des Vertragsobjektes gem. § 9 Abs. (2) stellt keinen wichtigen Grund für den Auftraggeber im Sinne dieser Vorschrift dar.

5.	**Was geschieht mit der Photovoltaik-Anlage im Falle einer außerordentlichen Kündigung durch die Auftragnehmerin?**	Für den Fall, dass die Auftragnehmerin den Vertrag gemäß vorstehendem Abs. (4) aus einem wichtigen Grund, der durch ein Tun oder Unterlassen des Auftraggebers verursacht wurde, außerordentlich kündigt, ist der Auftraggeber verpflichtet, die Photovoltaik-Anlage zu erwerben. Die Höhe des Kaufpreises, der im Falle der außerordentlichen Kündigung sofort zur Zahlung fällig wird, entspricht den bis zum Ablauf der ordentlichen Vertragslaufzeit ausstehenden Pachtzinszahlungen und bestimmt sich in Abhängigkeit von der Laufzeit des Vertrages zum Zeitpunkt der Kündigung.
6.	**Was geschieht mit der Photovoltaik-Anlage im Falle einer außerordentlichen Kündigung durch den Auftraggeber?**	Für den Fall, dass der Auftraggeber den Vertrag gemäß vorstehendem Abs. (4) aus einem wichtigen Grund, der durch ein Tun oder Unterlassen der Auftragnehmerin verursacht wurde, außerordentlich kündigt, gilt nachstehender Abs. (7) entsprechend.
7.	**Was geschieht bei Beendigung des Vertrages mit der Photovoltaik-Anlage?**	Nach ordentlicher Vertragsbeendigung gemäß vorstehendem Abs. (3) entfernt die Auftragnehmerin die Photovoltaik-Anlage aus bzw. von dem Vertragsobjekt des Auftraggebers. Abweichend von Satz 1 ist die Auftragnehmerin berechtigt, aber nicht verpflichtet, dem Auftraggeber die Photovoltaik-Anlage zum Zwecke des Erwerbs anzubieten. In diesem Fall wird die Auftragnehmerin dem Auftraggeber ein Angebot unterbreiten. Für den Fall des Rückbaus gilt § 5 Ziffer 4.

§ 11 Vertragsdauer und Kündigung des Betriebsführungsverhältnisses

1.	**Wann tritt der Betriebsführungsvertrag in Kraft? Welche Laufzeit ist vereinbart und wann kann der Vertrag gekündigt werden?**	Der Betriebsführungsvertrag mit den Leistungen nach § 6 tritt mit den damit korrespondierenden Rechten und Pflichten der Vertragsparteien mit Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft. Die Laufzeit des Vertrages beträgt zwei (2) Jahre ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage gemäß § 5 Abs. (2) und verlängert sich dann jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von drei (3) Monaten zum Ende der jeweiligen Vertragslaufzeit durch den Auftraggeber gekündigt wird. Eine ordentliche Kündigung durch die Auftragnehmerin ist ausgeschlossen; für die außerordentliche Kündigung durch die Auftragnehmerin gelten die Bestimmungen nach § 11 Abs. (3). Der Betriebsführungsvertrag endet automatisch mit der wirksamen Beendigung des Pachtverhältnisses
2.	**Welche Pflichten treffen den Auftraggeber, wenn er den Betriebsführungsvertrag kündigt, bevor das Pachtverhältnis endet?**	Mit der Beendigung des Betriebsführungsverhältnisses entfällt die Verpflichtung des Auftraggebers, das Entgelt nach § 6 Abs. (8)/(9) zu zahlen; die Auftragnehmerin wird von ihrer Verpflichtung zur Betriebsführung frei. Zugleich ist der Auftraggeber verpflichtet, die Betriebsführung selbst oder durch Dritte zu leisten. Diese Verpflichtung umfasst insbesondere die turnusgemäße Überprüfung der Photovoltaik-Anlage zur Feststellung der Betriebssicherheit sowie die regelmäßige Wartung der Photovoltaik-Anlage. Auf Anforderung der Auftragnehmerin weist der Auftraggeber ihr die Erfüllung dieser Pflichten nach. Bedient sich der Auftraggeber dabei dritter Personen, hat er sicherzustellen, dass diese die erforderliche Qualifikation aufweisen.
3.	**Was geschieht, wenn der Auftraggeber die Anlage nicht nach Abs. (2) warten und prüfen lässt?**	Kommt der Auftraggeber seinen Betriebsführungspflichten gemäß Absatz (2), insbesondere in Bezug auf die dort genannten Leistungen der Überprüfung und der Wartung der Photovoltaik-Anlage, nicht nach oder kann er deren Einhaltung gegenüber der Auftragnehmerin nicht nachweisen, wird widerleglich vermutet, dass Funktionsstörungen und andere Mängel der Photovoltaik-Anlage auf die Pflichtverletzung durch den Auftraggeber zurückzuführen sind. Die Auftragnehmerin haftet für vorgenannte Mängel nicht. Weiterhin ist die Auftragnehmerin berechtigt, die Leistungen nach Abs. (2) selbst oder durch Dritte auf Kosten des Auftraggebers durchzuführen, wenn sie ihm erfolglos eine angemessene Nachfrist zur Erfüllung gesetzt hat.

§ 12 Schlussbestimmungen

1.	**Welches Formerfordernis gilt im Fall von Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages?**	Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform. Mündliche Nebenabreden gibt es nicht.
2.	**Welche eigenen Ansprüche berechtigen den Auftraggeber zur Aufrechnung?**	Gegen Ansprüche der Auftragnehmerin kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.
3.	**In welchem Verhältnis stehen die vertraglichen zu den gesetzlichen Regelungen? Was geschieht im Falle der**	Die Bestimmungen dieses Vertrages gehen allen gesetzlichen Vorschriften, auch solchen, die auf noch in der Zukunft stattfindenden Gesetzesänderungen beruhen, vor, sofern die gesetzlichen Vorschriften abdingbar sind. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen ist auf den Bestand und die Fortdauer des Vertrages ohne Einfluss. Die Vertragspartner

	Unwirksamkeit einzelner vertraglicher Regelungen?	verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine neue, ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahe kommende Bestimmung zu ersetzen.
4.	**Ab welchem Zeitpunkt sind die Parteien verpflichtet, ihre Leistungen nach diesem Vertrag zu erbringen?**	Der Auftraggeber und die Auftragnehmerin sind erst nach Ablauf der Frist zur Ausübung des Widerrufsrechts, über das der Auftraggeber gesondert belehrt wird, dazu verpflichtet, ihre nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen zu erbringen. Insbesondere muss die Auftragnehmerin erst nach Ablauf dieser Frist mit der Ausführung der Arbeiten beginnen, die erforderlich sind, um die nach diesem Vertrag geschuldeten Leistungen erbringen zu können.
5.	**Wie wirken sich Änderungen der Allgemeinen Geschäftsbedingungen aus?**	Die Auftragnehmerin behält sich vor, die vorliegenden AGB während der Vertragslaufzeit bei Änderungen der Gesetzeslage, der Marktgegebenheiten oder sonstigen Änderungen, die sich auf das Äquivalenzinteresse der Parteien auswirken, sowie im Falle von Regelungslücken oder Klarstellungen abzuändern. In diesem Fall wird der Auftragnehmer den Auftraggeber auf Änderungen dieser AGB durch Übersendung einer aktuellen Version, in der die Änderungen hervorgehoben sind, hinweisen. Die Änderungen bzw. die Neufassung gilt als genehmigt, wenn der Auftraggeber ihnen nicht innerhalb von drei Monaten nach der Übersendung widerspricht. Erfolgt kein fristgerechter Widerspruch, wird die Neufassung der AGB wirksam. Darauf wird bei der Übersendung der Neufassung gesondert hingewiesen.