Flächennutzungsvertrag

über die Errichtung & den Betrieb eines Batteriespeicher

zwischen

_____

_____

_____

_____

– im Folgenden „Verpächter“ genannt –

und

WZWO GmbH
Ballindamm 3
20095 Hamburg

– im Folgenden „Nutzungsberechtigte“ genannt –

Präambel

Die Parteien schließen diesen Flächennutzungsvertrag mit dem Ziel, die Nutzung einer definierten Fläche zur Errichtung und zum Betrieb eines Batteriespeichers zu regeln. Dabei sollen die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien klar festgelegt werden, um eine langfristige und vertrauensvolle Zusammenarbeit zu gewährleisten. Der Vertrag regelt insbesondere die Nutzung, Pachtzahlung, Haftung, Rückbau sowie die Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten der Nutzungsberechtigte.

Dem Verpächter ist dabei bekannt, dass die Batteriesysteme ganz oder teilweise fremdfinanziert werden und der fremdfinanzierenden Bank/en als Sicherheit dienen sollen.

Dies vorausgeschickt schließen die Parteien folgende Vereinbarung:

MUSTER

§ 1 Vertragsgegenstand / Umfang des Vertrages

1. Der Verpächter verpachtet an die Nutzungsberechtigte das nachfolgend bezeichnete Grundstück/Flurstück zur Errichtung und zum Betrieb eines Batteriespeichers:

   Straße, PLZ/Ort: _____

   Genaue Lage: _____

   Grundbuch von: _____

   Amtsgericht: _____

   Flurstück: _____

   Blatt: _____

2. Die genaue Lagebeschreibung sowie der Aufbau des Batteriespeichers sind in der als **Anlage 1** beigefügten Skizze/Beschreibung detailliert dargestellt. Diese Anlage ist Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2 Größe der Fläche und Speicherleistung

Der Verpächter verpachtet an die Nutzungsberechtigte das nachfolgend bezeichnete Grundstück/Flurstück zur Errichtung und zum Betrieb eines Batteriespeichers:

Größe der Fläche: _____ m²

Anzahl der Batteriespeicher _____ Stück

Gesamtspeicherleistung _____ kWh / MW

§ 3 Flächennutzung

Der Nutzungsberechtigte ist berechtigt, die im Vertrag genannte Fläche selbst zu nutzen oder diese ganz oder teilweise an Dritte, insbesondere an Investoren oder Betreiber, unterzuverpachten. Die Zustimmung des Verpächters zur Unterverpachtung wird hiermit ausdrücklich erteilt.

§ 4 Grundbucheintragung

1. Zur Absicherung der auf Grund dieses Nutzungsvertrages eingeräumt den Nutzungsrechte werden beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch in Abteilung II eingetragen. Die Sicherung hat so zu erfolgen, dass der/die Nutzungsberechtigt e die Ausübung der Dienstbarkeit(en) (einem) Dritten gestatten kann. Für die Sicherung der zukünftig dem/den jeweiligen Dritten einzuräumenden Dienstbarkeiten ist/sind eine Vormerkung/en auf die Bestellung der künftigen Dienstbarkeiten ins Grundbuch einzutragen. Die Dienstbarkeiten sind so zu gestalten und in das Grundbuch einzutragen, dass sie den Ansprüchen der Nutzungsberechtigt en sowie fremdfinan- zierender Banken bzw. Investoren genügt.

2. Für den Fall, dass ein Dritter als Nutzungsberechtigter in den Nutzungsvertrag eintritt, ist der Verpächter verpflichtet, die gleiche Dienstbarkeit diesem gegenüber zu bestellen. Zur Sicherung dieser Rechte bewilligt und beantragt der Verpächter die Eintragung einer Vormerkung auf Bestellung der Dienstbarkeit.

MUSTER

3. Der Antrag auf Eintragung einer Dienstbarkeit (und der Vormerkung) durch den Verpächter hat unverzüglich nach Aufforderung durch die Nutzungsberechtigte und/oder der beteiligten Banken/Finanzierungsinstitute, die den Fremdfinanzierungsanteil sicherstellen, zu erfolgen.

4. Die Nutzungsberechtigte trägt alle Kosten, die mit den Grundbucheintragungen, Änderungen- und Löschungen verbunden sind. Der Verpächter sichert zu, alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form abzugeben.

§ 5 Rechtsnachfolge / Sicherungsübereignung

1. Beide Vertragsparteien haben das Recht, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie ihre Rechte und Pflichten auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung der Rechte aus diesem Vertrag ist dem Verpächter schriftlich mitzuteilen. Der Verpächter willigt in den Eintritt eines oder mehrerer Dritten/r als Nutzungsberechtigte/n in diesen Vertrag *als Ganzes* unwiderruflich ein.

2. Der Verpächter verpflichtet sich für den Fall, dass er das Grundstück veräußert oder anderweitig das Grundstückseigentum auf Dritte überträgt, in dem notariellen Kaufvertrag bzw. Urkunde die bestehenden Rechte und Pflichten aus dem Nutzungsüberlassungsvertrag dem Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

3. Gleichzeitig hat er den Nutzungsberechtigt en sowie die fremdfinanzierende Bank unverzüglich von der Veräußerung / Übertragung zu unterrichten und eine Ausfertigung beizufügen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so übernimmt der Verpächter hiermit ausdrücklich die Haftung für hieraus entstehende Schäden sowohl dem jeweiligen Nutzungsberechtigten als auch den möglichen Sicherungseigentümern gegenüber. Eine Haftung nach den gesetzlichen Vorschriften bleibt unberührt.

4. Für den Fall, dass die Verwertung des auf dem Vertragsgrundstück befindlichen Sicherungsgut es erforderlich werden sollte oder aus anderen Gründen eine dritte Person an die Stelle des/eines Nutzungsberechtigten tritt, willigt der Verpächter in den Eintritt des Dritten, insbesondere der finanzierenden Bank selbst, als neuen Nutzer mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag bereits jetzt unwiderruflich ein.

§ 6 Übernahmekosten

Die Nutzungsrechte übernimmt sämtliche Kosten für den Notar sowie alle mit der Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch verbundenen Kosten.

§ 7 Inkrafttreten und Nutzungsdauer

1. Dieser Vertrag tritt mit dem Tag der Unterzeichnung in Kraft. Das in § 1 bezeichnete Grundstück wird mit Baubeginn zur Verfügung gestellt. Dies ist voraussichtlich der _____, unter vorbehalt der Netzzusage des zuständigen EVU.
2. Die Vertragslaufzeit sowie die damit verbundene Pachtzahlung beginnen mit dem Baubeginn und somit dem Aufbau des Speichersystems.
3. Die Vertragslaufzeit beträgt 15 Jahre ab Baubeginn.
4. Nach Ablauf der Grundlaufzeit von 15 Jahren verlängert sich der Vertrag automatisch um weitere 5 Jahre, sofern nicht der Pächter spätestens 12 Monate vor Ablauf der Grundlaufzeit schriftlich kündigt. Eine Kündigung durch den Verpächter ist für die Verlängerungsphase ausgeschlossen.
5. Im Falle der Verlängerung erhält der Verpächter 20% des aus dem Betrieb des Batteriespeichers erzielten Ertrages.

MUSTER

§ 8 Pachtzahlung

1. Die Pachtzahlung beginnt mit dem Tag des Baubeginns und somit mit dem Aufbau des Speichersystems.
2. Die Pachtzahlung erfolgt wie folgt:

   ◯ Einmalzahlung im Voraus in Höhe von EUR _____ in Worten _____

   ◯ Jährliche Zahlung in Höhe von EUR _____ in Worten _____ ,
   jeweils zum 01.01. eines Jahres.

   ◯ Sonstige Vergütung _____

§ 9 Elektrische Versorgung und Infrastruktur

Die Herstellung der elektrischen Versorgung sowie der erforderlichen Infrastruktur für den Batteriespeicher erfolgt durch die Nutzungsrechte. Sämtliche hierfür anfallenden Kosten trägt die Nutzungsrechte.

§ 10 Kündigung

Der Vertrag kann vom Verpächter außerordentlich gekündigt werden, wenn ab Zugang der Netzzusage des Netzbetreibers nicht innerhalb, jedoch spätestens nach 24 Monaten mit dem Bau und dem Aufbau des Speichersystems begonnen wurde.

§ 11 Versicherung

Die Nutzungsrechte verpflichtet sich, für die Dauer der Nutzung eine ausreichende Versicherung für den Batteriespeicher und die gepachtete Fläche abzuschließen und dem Verpächter auf Verlangen einen Nachweis hierüber vorzulegen.

§ 12 Zugang zum Grundstück

Die Nutzungsrechte sowie von ihm beauftragte Personen dürfen das Grundstück ausschließlich nach vorheriger Anmeldung beim Verpächter betreten. Die Anmeldung hat rechtzeitig, mindestens 48 Stunden vor dem geplanten Betreten, zu erfolgen. In Notfällen ist der Verpächter unverzüglich zu informieren.

§ 13 Rückbauverpflichtung

Nach Ablauf der Vertragslaufzeit, gleich aus welchem Grund, ist die Nutzungsrechte verpflichtet, den Batteriespeicher sowie sämtliche von ihm errichtete Anlagen und Einrichtungen auf eigene Kosten vollständig zurückzubauen und das Grundstück in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Der Rückbau hat innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsende zu erfolgen.

MUSTER

§ 8 Pachtzahlung

1. Die Pachtzahlung beginnt mit dem Tag des Baubeginns und somit mit dem Aufbau des Speichersystems.
2. Die Pachtzahlung erfolgt wie folgt:

   ◯ Einmalzahlung im Voraus in Höhe von EUR _____ in Worten _____

   ◯ Jährliche Zahlung in Höhe von EUR _____ in Worten _____ ,
   jeweils zum 01.01. eines Jahres.

   ◯ Sonstige Vergütung _____

§ 9 Elektrische Versorgung und Infrastruktur

Die Herstellung der elektrischen Versorgung sowie der erforderlichen Infrastruktur für den Batteriespeicher erfolgt durch die Nutzungsrechte. Sämtliche hierfür anfallenden Kosten trägt die Nutzungsrechte.

§ 10 Kündigung

Der Vertrag kann vom Verpächter außerordentlich gekündigt werden, wenn ab Zugang der Netzzusage des Netzbetreibers nicht innerhalb, jedoch spätestens nach 24 Monaten mit dem Bau und dem Aufbau des Speichersystems begonnen wurde.

§ 11 Versicherung

Die Nutzungsrechte verpflichtet sich, für die Dauer der Nutzung eine ausreichende Versicherung für den Batteriespeicher und die gepachtete Fläche abzuschließen und dem Verpächter auf Verlangen einen Nachweis hierüber vorzulegen.

§ 12 Zugang zum Grundstück

Die Nutzungsrechte sowie von ihm beauftragte Personen dürfen das Grundstück ausschließlich nach vorheriger Anmeldung beim Verpächter betreten. Die Anmeldung hat rechtzeitig, mindestens 48 Stunden vor dem geplanten Betreten, zu erfolgen. In Notfällen ist der Verpächter unverzüglich zu informieren.

§ 13 Rückbauverpflichtung

Nach Ablauf der Vertragslaufzeit, gleich aus welchem Grund, ist die Nutzungsrechte verpflichtet, den Batteriespeicher sowie sämtliche von ihm errichtete Anlagen und Einrichtungen auf eigene Kosten vollständig zurückzubauen und das Grundstück in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Der Rückbau hat innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsende zu erfolgen.

MUSTER

§ 14 sonstige Bestimmungen

Andere als die aufgeführten Vereinbarungen, insbesondere mündliche Abreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Abbedingung des Schriftformerfordernisses.

Der Nutzungsberechtigte trägt die Kosten dieser Vereinbarung. Dies betrifft insbesondere die Kosten der Eintragung der Dienstbarkeiten und der Vormerkungen wie auch der Löschung von Dienstbarkeiten und Vormerkungen.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Klauseln dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen davon nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, in solchen Fällen eine neue Regelung zu vereinbaren, die dem Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahekommt. Dies gilt auch für den Fall von Regelungslücken.

§ 16 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist das für den Sitz des Nutzungsberechtigten zuständige Gericht, sofern nicht aufgrund zwingender gesetzlicher Bestimmungen ein anderer Gerichtsstand gegeben ist.

Sonstige Vereinbarungen

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Verpächter

Unterschrift Nutzungsrechter

MUSTER

WZWO GmbH
Ballindamm 3
20095 Hamburg
Deutschland

Geschäftsführung:
Uwe Wille
HRB 200091
Amtsgericht Hamburg

Telefon: +49 40 60940496
E-Mail: service@wzwo.eu
Web: www.wzwo.eu

Bank: Finom Payments
IBAN: DE73 1001 8000 0235 2618 56
BIC: FNOMDEB2XXX

Anlage 1 – Lageplan (Flurkarte) / Skizze





MUSTER

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Verpächter

Unterschrift Nutzungsberechtigter

WZWO GmbH
Ballindamm 3
20095 Hamburg
Deutschland

Geschäftsführung:
Uwe Wille
HRB 200091
Amtsgericht Hamburg

Telefon: +49 40 60940496
E-Mail: service@wzwo.eu
Web: www.wzwo.eu

Bank: Finom Payments
IBAN: DE73 1001 8000 0235 2618 56
BIC: FNOMDEB2XXX

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (WZWO GmbH, Ballindamm 3, 20095 Hamburg, Deutschland, Telefon: +49 40 60940496, E-Mail: service@wzwo.eu) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.
Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wir beginnen mit der vertragsgegenständlichen Projektbearbeitung grundsätzlich erst nach Ablauf der Widerrufsfrist.
Bei einem fristgerechten Widerruf innerhalb der Widerrufsfrist entstehen Ihnen daher keine Kosten.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Dachnutzungsvertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
WZWO GmbH
Ballindamm 3
20095 Hamburg

E-Mail service@wzwo.eu

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/erhalten am (*)
Name des/der Verbraucher(s)
Anschrift des/der Verbraucher(s)
Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
Datum
_____
(*) Unzutreffendes streichen.

MUSTER