

Gestattungsvertrag zur Installation und Nutzung von Dach-Photovoltaik-Anlagen

zwischen

Dem Freistaat Bayern vertreten durch die Bayerischen Staatsgüter (BaySG), Zentrale, Prof.-Zorn-Straße 19, 85586 Poing-Grub, nachfolgend „BaySG“ genannt

und

der Firma/ dem Investor **NAME Pächterin, ANSCHRIFT Pächterin**

nachfolgend „Nutzer“ genannt,
wird folgender Vertrag geschlossen

§ 1

Vertragsgegenstand

(1) Der Freistaat Bayern ist Eigentümer der Grundstücke und der Gebäude:

Straße: Osterseeon 1
PLZ/ Ort: 85614 Kirchseeon
Gemarkung: Kirchseeon
Grundstücks- / Flurnummer: 1051, 1054
Leistung: Vermietung Dachflächen
Objektteil: folgende Gebäude

Nr.	Flurnummer	Dachfläche
1	1051	Gebäude 1 oberer Wirtschaftshof
2	1051	Gebäude 1A Versuchsräume + Werkstatt
3	1054	Gebäude 2 Unterer Wirtschaftshof
4		
5	1051	Gebäude 7 Getreidespeicher
6	1051	Gebäude 9 Mehrzweckhalle 1976

(2) Dem Nutzer wird das Recht eingeräumt, auf eigene Gefahr auf den Dachflächen der Gebäude auf den in §1 (1) genannten Grundstücken Photovoltaik-Anlagen entsprechend den beigefügten Anlagen (Lageplan, Modulbelegungsplan-Skizze) einschließlich der erforderlichen Anschlussleitungen und der erforderlichen Schalt- und Messanlagen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu installieren, zu betreiben, zu unterhalten, zu ändern oder zu erneuern. Die Anlagen Nr. 1 bis 3 sind Bestandteil dieses Vertrags.

Erforderliche Stromanschlüsse einschließlich Zähler lässt der Nutzer fachgerecht installieren. Der Nutzer rechnet die nutzerspezifischen Energiekosten unmittelbar mit den Energieversorgungsunternehmen ab.

(3) Der Nutzer wird den dort erzeugten Strom in das Netz des örtlichen Energieversorgers nach dessen Festlegung einspeisen. Die Abrede mit dem Energieversorgungsunternehmen über die am Standort mögliche Einspeiseleistung obliegt dem Nutzer.

(4) Die exakte Größe der Photovoltaik-Anlagen, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der jeweilige Installationsort für die sonstigen zugehörigen Anlagen sind mit den BaySG vor Beginn der Installation abzustimmen. Die Anordnung der Module der Photovoltaik-Anlagen hat im Einvernehmen mit den BaySG so zu erfolgen, dass die statische Tragfähigkeit sowie die sonstige Funktionsfähigkeit der Gebäudedächer nicht beeinträchtigt wird. Erforderliche Überprüfungen der statischen Eignung der Dachflächen und die Windlastberechnung obliegen dem Nutzer auf eigenen Kosten. Die BaySG treffen insoweit keine Verpflichtungen. Mit der Installation der Photovoltaik-Anlagen sowie der sonstigen zugehörigen Anlagen und Leitungen darf erst nach dem Vorliegen einer entsprechenden zustimmenden Erklärung der BaySG begonnen werden. Die Zustimmung oder Ablehnung der BaySG wird nach Vorlage aussagekräftiger Unterlagen innerhalb von 3 Monaten erteilt. Konstruktions- und Ausführungsbeschreibungen der technischen Anlagen und Geräte werden vom Nutzer nach Errichtung der Anlagen nachgereicht. Die endgültige Lage der Anschlussleitungen und der sonstigen zugehörigen Anlagen gemäß Satz 1 sind in eine Skizze einzuzeichnen. Diese Skizze u. Beschreibungen werden nach Fertigstellung Bestandteil dieses Vertrages. Die Vertragsparteien verpflichten sich, diese nach Erhalt untrennbar mit dem vorliegenden Vertrag zu verbinden.

(5) Die Gestattung nach diesem Vertrag ersetzt nicht etwaige erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen für den Bau und Betrieb der Photovoltaik-Anlage. Die Einholung dieser Genehmigungen obliegt dem Nutzer, der die hierfür anfallenden Kosten trägt. Dies gilt auch für die Erfüllung behördlicher Auflagen. Die BaySG übernehmen keine Gewähr für die Erteilung der benötigten Genehmigungen, werden jedoch, soweit erforderlich, gegenüber Dritten privatrechtlich ihr Einverständnis zu den erforderlichen Baumaßnahmen erklären, sofern diese den vertraglichen Umfang nicht übersteigen.

(6) Den BaySG entstehen aus der Überlassung der Dachflächen keine Kosten. Der Nutzer trägt sämtliche Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der Dächer, der Gebäude und der Grundstücke sowie sämtliche Kosten und Aufwendungen für die Anschaffung, Errichtung, Wartung, Unterhaltung und Reparatur der Anlagen einschließlich der Sach- und Haftpflichtversicherungskosten. Für vom Nutzer getätigte Aufwendungen und Verbesserungen leisten die BaySG keinen Ersatz.

(7) Der Terminplan für die Errichtung der Anlagen ist mit den BaySG rechtzeitig abzustimmen. Die Belange des Staatsbetriebs sind zu berücksichtigen.

§ 2

Vertragsdauer

(1) Der Vertrag kommt unmittelbar mit Zuschlag vor Bindefrist zustande und hat eine Vertragslaufzeit von 20 Jahren. Die Laufzeit beginnt mit dem Ende des Jahres, in welchem der Nutzer die PV-Anlagen in Betrieb nimmt. Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme ist der BaySG innerhalb von 30 Tagen mitzuteilen.

(2) Innerhalb von zwei Jahren vor Ablauf der Vertragslaufzeit kann dieser Vertrag durch schriftliche Anzeige des Nutzers einmalig um 5 Jahre verlängert werden. Sollte 6 Monate vor Ende der Vertragslaufzeit keine Mitteilung über das Auslaufen des Vertrages durch den Nutzer erfolgen, verlängert sich die Laufzeit einmalig automatisch um ein weiteres Jahr.

(3) Für die in (2) Satz 1 genannte Vertragsverlängerung um 5 Jahre wird eine angepasste Folgepacht verhandelt.

§ 3

Rücktrittsrecht und außerordentliche Kündigung

(1) Beide Vertragsparteien haben das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht 12 Monate nach Vertragsschluss mit der Installation der Photovoltaik-Anlage begonnen wurde oder es sich ergibt, dass aus genehmigungsrechtlichen, technischen oder finanziellen Gründen der Bau der Photovoltaik-Anlagen nicht möglich ist.

Als Beginn der Installation der Photovoltaik-Anlagen gelten die Aufnahme handwerklicher Arbeiten oder die Anlieferung von Baumaterial oder Gerätschaften durch den Nutzer oder von ihm beauftragten Dritten. Die Ermittlung der Aufmaße als Grundlage für die Planungsarbeiten gilt nicht als Baubeginn.

(2) Die Parteien haben das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn eine Vertragspartei ihre vertraglichen Verpflichtungen in einem solchem Maß schuldhaft verletzt, dass die jeweils andere Partei eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

Für den Nutzer liegt ein zur fristlosen Kündigung berechtigender Grund vor, wenn die BaySG bauliche Veränderungen an Gebäuden oder Bepflanzungen auf den Grundstücken vornehmen oder sonstige Maßnahmen treffen, die auf Dauer zu einer erheblichen Leistungsminderung der Photovoltaik-Anlagen führen und ein wirtschaftlicher Betrieb nicht mehr möglich ist.

Weder der Nutzer noch die BaySG ist bestrebt den Gestattungsvertrag vorzeitig zu kündigen oder zu beenden.

Für die BaySG liegt ein zur fristlosen Kündigung berechtigender wichtiger Grund insbesondere vor,

1. wenn die Gebäude aufgrund höherer Gewalt oder vergleichbaren Fällen zerstört werden,
2. wenn die Photovoltaik-Anlagen länger als 6 Monate keinen Strom ins Netz einspeisen und keine Reparatur oder Ersatzbeschaffung vom Nutzer durchgeführt wurde,
3. wenn über das Vermögen des Nutzers ein Insolvenzverfahren oder vergleichbares Verfahren eröffnet wird oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
4. wenn eine unabdingbare bauliche Maßnahme, eine Nutzungsänderung oder der Abriss der Gebäude zwingend erforderlich ist,

5. wenn der Nutzer mit der Entrichtung der jährlichen Vergütung oder eines Teilbetrages von mindestens 30% dieser Vergütung, mehr als sechs Monate im Verzug ist und die BaySG die Kündigung hiernach schriftlich angedroht und eine angemessene Nachfrist gesetzt hat,
6. wenn übergeordnete öffentliche Belange den Rückbau der Anlagen erforderlich machen.

Das Recht der außerordentlichen, fristlosen Kündigung gemäß § 543 BGB bleibt unberührt. Als vertragswidrig in diesem Sinne gilt auch, wenn die Anlage trotz Abmahnung nachhaltig nicht ordnungsgemäß oder abweichend von Vereinbarungen installiert, konfiguriert oder instandgehalten wird. Die vorzeitige Vertragsbeendigung kann auch für einzelne Gebäude nach Auflistung unter §1 (1) erfolgen.

(3) Bei vorzeitiger Vertragsbeendigung infolge fristloser Kündigung aus wichtigem Grund verzichtet der Nutzer darauf, Schadensersatzansprüche gegen die BaySG geltend zu machen.

§ 4

Vergütungshöhe, Zahlung der Vergütung

(1) Die BaySG überlassen dem Nutzer für die gesamte Laufzeit des Vertrages die vereinbarten Dachflächen zur Nutzung für die Installation und den Betrieb der Photovoltaik-Anlagen zu einem jährlichen Pachtzins von, nach Anlage Preisblatt des **Gebots für Dachflächen in Osterseen 1, 85614 Kirchseeon (Anlage Nr.3)**. Die finale Festlegung des gesamten Pachtpreises erfolgt mittels eines Nachtrags zu diesem Vertrag nach Festlegung der installierten Leistung. Der Nutzer hat das Recht weniger als die technisch möglichen und sinnvollen Dachflächen zu nutzen, sofern die Maximalleistung durch die Einspeisezusage des Netzbetreibers limitiert wird oder wirtschaftliche Gründe dafürsprechen.

(2) Die Zahlungsverpflichtung beginnt mit dem Vertragsschluss. Der Pachtzins wird grundsätzlich jeweils zum 01.07. eines Jahres fällig. Für ein bereits laufendes Jahr beträgt der Pachtzins anteilig je Monat 1/12 des jährlichen Pachtzinses.

Die Zahlung ist an die Bayerische Staatsgüter auf das Konto DE49700500000006287260 bei der Bayerischen Landesbank München unter Angabe der Vertragsnummer VOS1019 im Verwendungszweck zu leisten.

(3) Gerät der Nutzer mit der Zahlung des Pachtzinses in Verzug, gilt §288 BGB.

(4) Befindet sich der Nutzer mit der Zahlung des Pachtzinses in Verzug, so können die BaySG eine Entschädigung in Höhe von 2,50 EUR für jedes außergerichtliche Mahnschreiben verlangen.

§ 5

Eigentum und Gewährleistung

(1) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Photovoltaik-Anlagen, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen vom Nutzer eingebrachten Sachen nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebracht sind und im Eigentum des Nutzers verbleiben.

Die Rechte der BaySG an den Gebäuden und an Grundstücken bleiben von diesem Vertrag unberührt; insbesondere ändert die Errichtung der Photovoltaik-Anlagen und der sonstigen in Satz 1 genannten Anlagen und Leitungen nichts am Gebäude- und Grundstückseigentum.

(2) Der Nutzer übernimmt die vertragsgegenständlichen Dachflächen in dem ihm bekannten Zustand. Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung derselben zum vorgesehenen Zweck übernehmen die BaySG nicht. Eine bestimmte (Mindest-)Größe der vertragsgegenständlichen Flächen wurde nicht zugesichert.

(3) Der Nutzer akzeptiert die vorhandenen Bepflanzungen bei Vertragsbeginn sowie die gegebenenfalls dadurch hervorgerufenen Verschattungen der Modulflächen. Die BaySG werden während der Vertragslaufzeit – außer im Falle einer entsprechenden Anordnung der zuständigen Behörde – keine über den Bestand hinausgehende, den Betrieb der Photovoltaik-Anlagen behindernde Neu- oder Zusatzbepflanzung vornehmen.

§ 6

Bau-, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen

(1) Die BaySG werden alle Maßnahmen des Nutzers sowie seiner Beauftragten gestatten, soweit sie

- zur Errichtung
- zum Anschluss an das Stromnetz,
- zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebes
- sowie zur Wartung, Reparatur, Instandhaltung und/oder Instandsetzung der Photovoltaik-Anlagen notwendig sind und keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen.

(2) Maßnahmen des Nutzers an den bestehenden baulichen Anlagen, bei Montage technischer Anlagen einschließlich der erforderlichen Installationen sowie jede Änderung bzw. Erneuerung dieser Anlagen und des Nutzungszweckes bedürfen im Einzelfall jeweils der vorherigen Zustimmung der BaySG. Die beabsichtigten Maßnahmen sind in Plänen ausführlich darzustellen und zu beschreiben. Die aufgrund der baulichen und technischen Abstimmung geltend gemachten Anforderungen der BaySG sind zu berücksichtigen. Falls durch die Installation der Photovoltaik-Anlagen Änderungen an Gebäuden erforderlich werden, gehen diese zu Lasten des Nutzers. Erforderliche bautechnische Nachweise sind im Einzelfall vom Nutzer auf eigene Kosten zu erstellen. Dies gilt auch, wenn sich daraus die Notwendigkeit einer bautechnischen Prüfung durch die Baurechtsbehörde ergibt.

(3) Die BaySG sind rechtzeitig über notwendige Maßnahmen zu benachrichtigen. Der Baubeginn ist den BaySG mindestens einen Monat vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Ausnahmsweise ist bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen eine kürzere Anzeigefrist ausreichend. Das Betreten der Gebäude ist rechtzeitig vorher bei der örtlichen Dienststelle der BaySG anzuzeigen.

(4) Der Nutzer wird in Abstimmung mit den BaySG alle baulichen oder sonstigen Maßnahmen so durchführen, dass Beeinträchtigungen der Interessen der BaySG vermieden werden. Alle Arbeiten sind so auszuführen, dass die allgemeine Sicherheit auf den Grundstücken nicht beeinträchtigt werden. Bei Installation und Betrieb der Photovoltaik-Anlagen werden die gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften strengstens beachtet und eine Einrichtung nur nach den ggf. erforderlichen baurechtlichen und sonstigen Genehmigungen vorgenommen. Im Falle einer Änderung der bestehenden Bestimmungen und Vorschriften verpflichtet sich der Nutzer, die Photovoltaik-Anlagen entsprechend den gesetzlichen Vorgaben anzupassen.

(5) Der Nutzer muss die Vorgaben der für den Brandschutz zuständigen Behörden einhalten und eventuell erforderliche Maßnahmen auf eigene Kosten durchführen. Die Anlage ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. Freischaltung auf der Gleichspannungsseite) zu montieren. Bei der Durchführung technischer Maßnahmen, insbesondere bei der Leitungsverlegung, sind die brandschutztechnischen Vorschriften zu beachten.

§ 7

Dachreparaturen und sonstige Erhaltungsarbeiten an Gebäuden

(1) Die BaySG haben den Nutzer nach Kenntniserlangung unverzüglich zu unterrichten, wenn

- die Beschaffenheit der Dächer nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Photovoltaik-Anlagen zu gewährleisten,
- die BaySG Dachreparaturen in Auftrag geben möchten,
- andere bauliche Maßnahmen an den Dächern durchgeführt werden sollen.

(2) Die Maßnahmen sind im Einvernehmen mit dem Nutzer durchzuführen, sofern der Nutzungsgegenstand betroffen ist. Die BaySG verpflichten sich, den Nutzer über von den BaySG veranlasste bauliche Veränderungen sowie Maßnahmen an den Gebäuden oder auf den Grundstücken, die seines Erachtens eine Leistungsminderung der Anlagen bewirken können, rechtzeitig vor dem geplanten Durchführungsbeginn zu unterrichten. Im Fall unmittelbar drohender Gefahr sind die BaySG berechtigt, auch ohne Ankündigung und Zustimmung des Nutzers die zur Abwehr notwendigen Maßnahmen zu treffen.

(3) Die Instandhaltung der zur Nutzung überlassenen Dachflächen obliegt den BaySG. Darüber hinaus sind die BaySG berechtigt, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten am und in den Gebäuden einschließlich baulicher Veränderungen zur Erhaltung der Gebäude und an den zur Nutzung überlassenen Dachflächen vorzunehmen.

(4) Der Nutzer wird dafür sorgen, dass notwendige Reparatur- oder Wartungsarbeiten an den Gebäuden der BaySG, in bzw. auf denen die Anlagen errichtet sind, reibungslos durchgeführt werden können. Erforderlichenfalls sind die Anlagen nach Vorankündigung abzuschalten und ganz oder teilweise zu demontieren. Maßnahmen, welche an den betroffenen Teilen der Photovoltaik-Anlage einschließlich Zubehör zur ganzen oder teilweisen vorübergehenden Entfernung führen, führt der Nutzer in Abstimmung mit den BaySG durch. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten trägt der Nutzer.

(5) In keinem Falle der Unterbrechung der Einspeisung sind die BaySG zum Ersatz etwaiger Schäden, Kosten, entgangener Einnahmen und dergleichen verpflichtet.

§ 8

Untervermietung

(1) Der Nutzer ist nicht berechtigt, die überlassenen Dachflächen einschließlich notwendiger Nebenräume ganz oder teilweise einem Dritten zum Gebrauch zu überlassen, es sei denn mit vorheriger Zustimmung der BaySG. Die BaySG dürfen ihre Zustimmung hierzu nicht unbillig verweigern, gleichwohl kann eine Zustimmung nur in Bezug auf einen Dritten erteilt werden, der dieselbe Eignung nachweist, die der Nutzer im Rahmen des wettbewerblichen Verfahrens nachgewiesen hat. Sie können ihre Zustimmung aber von einer angemessenen Vergütung abhängig machen.

(2) Die Gebrauchsüberlassung an eine Gesellschaft, deren Gesellschafter mehrheitlich den jetzigen Gesellschaftsverhältnissen des Nutzers entspricht, bedarf ebenfalls der gesonderten Zustimmung der BaySG. Die BaySG dürfen diese Zustimmung nicht willkürlich verweigern.

(3) Der Nutzer hat bei der Überlassung an einen Dritten auch sämtliche Pflichten mitzuübertragen. Fehlt eine solche Regelung, bleibt der bisherige Nutzer weiterhin gegenüber den BaySG verpflichtet.

(4) Die Sicherheitsleistung gemäß § 16 dieses Vertrags wird erst dann an den Nutzer zurückerstattet, wenn den BaySG eine entsprechende Sicherheitsleistung des neuen Nutzers vorliegt.

§ 9

Haftung, Versicherungen, Verkehrssicherungspflicht

(1) Der Nutzer haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Personen- und Sachschäden, sowie Folgeschäden, die durch die Errichtung, den Betrieb, den Unterhalt, die Instandhaltung, die Instandsetzung, Reparatur, Modernisierung und den Abbau der Photovoltaik-Anlagen entstehen. Die Haftung erstreckt sich auch auf Schäden, die von Besuchern, Angestellten, Handwerkern oder Lieferanten des Nutzers verursacht werden. Die BaySG können verlangen, dass Ansprüche des Nutzers gegen Dritte an sie abgetreten werden.

(2) Der Nutzer stellt die BaySG von allen Ansprüchen frei, welche Dritte wegen Beeinträchtigung ihrer Rechte durch die Grundstücks- und Dachflächenbenutzung nach diesem Vertrag oder wegen Schäden in diesem Zusammenhang stellen.

(3) Unabhängig vom Rechtsgrund, haften die BaySG für Schäden nur in nachfolgenden Grenzen:

(a) Bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der BaySG, ihrer gesetzlichen Vertreter, eines Mitarbeiters oder sonstigen Erfüllungsgehilfen unbegrenzt.

(b) Bei schuldhafter Verletzung wesentlicher Vertragspflichten durch die BaySG, ihrer gesetzlichen Vertreter oder sonstigen Erfüllungsgehilfen ohne Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit begrenzt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung den Vertrag prägen und auf die die andere Partei vertrauen darf.

Darüber hinaus ist eine Haftung der BaySG, soweit nicht zwingende Rechtsvorschriften entgegenstehen, ausgeschlossen. Die BaySG haften insbesondere nicht für Schäden an den Anlagen, die von Naturereignissen oder sonstigen Zufallereignissen verursacht werden. Die Haftungsbegrenzung nach §9 (3) gilt jedoch nicht für Schäden an Körper, Leben und Gesundheit.

(4) Der Nutzer ist verpflichtet über die gesamte Vertragslaufzeit eine Versicherung vorzuhalten, die seinem Angebot im Wettbewerb entspricht.

Die BaySG sind berechtigt, jederzeit den Abschluss und die Weitergeltung dieser Versicherungen zu überprüfen. Kommt der Nutzer dieser Versicherungspflicht nicht nach, sind die BaySG zur fristlosen Kündigung berechtigt. Aus dieser fristlosen Kündigung eventuell entstehende Schäden hat der Nutzer zu tragen.

(5) Im Übrigen obliegt es dem Nutzer, die Photovoltaik-Anlagen ausreichend gegen Schäden wie bspw. Diebstahl und Vandalismus zu sichern und entsprechende Versicherungen abzuschließen.

(6) Der Nutzer trägt – ohne dass die BaySG daneben besondere Verkehrssicherungspflichten übernehmen – die Verkehrssicherungspflicht für seine Baustellen und Anlagen, d.h. insbesondere für die Photovoltaik-Anlagen einschließlich der Anschlussleitungen und der sonstigen zugehörigen Anlagen. Der Nutzer sorgt dafür, dass sich die Anlagen und Leitungen jederzeit in einem verkehrssicheren Zustand befinden und ihre Baustellen so gesichert sind, dass es zu keinen Unfällen oder Schäden der Grundstücks- und Gebäudenutzer kommt. Der Nutzer ist für die Einhaltung der für die Unfallverhütung geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften verantwortlich.

(7) Betreiber der Anlage im Sinne des Haftpflichtgesetzes ist der Nutzer.

§ 10

Wechsel des Grundstückseigentümers

(1) Jede Änderung der Eigentumsverhältnisse der genutzten Grundstücke ist dem Nutzungsberechtigten unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die BaySG wird dafür Sorge tragen, dass der Neueigentümer in diesen Vertrag eintritt.

§ 11

Werbung

(1) Der Nutzer hat das Recht, mit diesen Anlagen zu werben und hierbei auf den Vertragspartner im Zusammenhang mit der Überlassung der Dachflächen samt Nebenräumen hinzuweisen. Die BaySG sind damit einverstanden, dass der Nutzer die Gebäude mit den Anlagen bildlich zu Werbezwecken nutzt, jedoch ist vorher die Genehmigung der BaySG einzuholen. Diese kann versagt werden, wenn sicherheitsrelevante Belange berührt sind. Dem Nutzer ist es überlassen, welche Werbemittel (Fachvorträge, Veröffentlichungen usw.) eingesetzt werden. Die Art der Werbung darf nicht gegen gesetzliche Verbote verstoßen oder unlauter sein.

(2) Die BaySG sind im gleichen Umfang wie der Nutzer berechtigt, die Anlagen in jeder Hinsicht werblich zu nutzen. Die technischen Daten der Anlagen werden den BaySG vom Nutzungsberechtigten unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

(3) Behördliche Genehmigungen für die Werbevorrichtungen auf den staatseigenen Grundstücken sind von demjenigen Vertragspartner auf eigene Kosten einzuholen, der die Werbevorrichtung installieren will. Für Werbeschilder jeder Art ist das vorherige schriftliche Einverständnis der BaySG erforderlich.

§ 12

Beendigung der Nutzung

(1) Mit Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Nutzer verpflichtet, seine Einrichtungen gemäß § 1 (einschließlich der zugehörigen Anschlüsse) abzubauen und zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands objektiv unmöglich oder unzumutbar, so ist im Einvernehmen mit den BaySG eine Lösung zu finden, die diesem konstruktiv und qualitativ am nächsten kommt.

(2) Soweit der Nutzer die installierten Einrichtungen zu entfernen und notwendige Instandsetzungsarbeiten auszuführen sowie sonstige Maßnahmen durchzuführen hat, müssen diese im Einvernehmen mit den BaySG rechtzeitig geplant und durchgeführt werden; sie müssen spätestens 4 Monate nach Beendigung dieses Vertrags abgeschlossen sein.

(3) Hält der Nutzer die in Absatz (2) genannte Frist nicht ein, so sind die BaySG berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Nutzers durchführen zu lassen. Außerdem können die BaySG für die Dauer der Vorenthaltung eine angemessene Entschädigung verlangen. Falls sich die Vertragsparteien auf die Höhe der Entschädigung nicht einigen können, ist jede Partei berechtigt, die zuständige Industrie- und Handelskammer zu ersuchen, einen geeigneten Sachverständigen zu benennen, der die Höhe der Entschädigung für beide Parteien verbindlich festlegt. Die Kosten des Sachverständigen trägt diejenige Vertragspartei, die den Sachverständigen verlangt hat.

(4) Bei Beginn und Ende des Nutzungsverhältnisses ist ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Protokoll anzufertigen, in dem der Zustand des Nutzungsgegenstandes gemeinsam festgestellt wird.

(5) Die Nicht-Einhaltung der Frist verlängert das Gestattungsverhältnis zwischen Nutzer und BaySG nicht.

§ 13

Datenschutz

Die Vertragsparteien erklären sich mit der Erfassung und Speicherung aller im Zusammenhang mit der Abwicklung dieses Vertrags benötigten Daten durch die jeweils andere Vertragspartei einverstanden. § 10 bleibt hiervon unberührt.

§ 14

Weitere Verpflichtungen der Parteien

(1) Der Nutzer stellt den BaySG auf Antrag jährlich die aktuellen Ertragswerte (Messprotokolle) bzgl. des auf dem Vertragsgegenstand erzeugten Stroms unentgeltlich zur Verfügung. Aus den Messprotokollen muss insbesondere der Wirkungsgrad der Anlagen ableitbar sein.

(2) Der Nutzer ist zu regelmäßigen Kontrollen und gegebenenfalls zur Instandhaltung nach den gültigen Regelungen für derartige Stromerzeugungsanlagen verpflichtet. Außerdem ist dem Nutzer gestattet, Messungen durchzuführen.

(3) Der Nutzer und seine Beauftragten haben Zugang zu den Photovoltaik-Anlagen und zu den anderen Installationen nach vorhergehender Absprache mit den BaySG, bzw. dem jeweiligen Standort. Den BaySG ist der Zugriff auf die Messdaten der Anlagen jederzeit zu ermöglichen oder ist auf Verlangen bereitzustellen.

(4) Treten durch den Betrieb der Photovoltaik-Anlagen einschließlich Zubehör Störungen an den technischen Installationen oder Einrichtungen der Gebäude auf, sind diese unverzüglich von dem Nutzer zu beseitigen. Gelingt dies nicht, können die BaySG verlangen, dass die Anlagen sofort abgeschaltet werden.

(5) Der Nutzer sichert zu, dass nach den derzeit wissenschaftlich anerkannten Grenzwerten, die den heutigen Stand der Technik darstellen, von keiner Gesundheitsgefährdung durch die Photovoltaik-Anlagen einschließlich Zubehör ausgegangen werden kann. Sollte sich aufgrund neuer gesicherter wissenschaftlicher Erkenntnisse nach Vertragsbeginn die Gefahr von erheblichen Gesundheitsbeeinträchtigungen ergeben, sind die BaySG zur fristlosen Kündigung dieses Vertrags berechtigt, es sei denn, dem Nutzer gelingt es, diese Gefahr abzuwenden.

(6) Die BaySG werden alles unterlassen, was zu Störungen und Beeinträchtigungen der Photovoltaik-Anlagen führen kann. Ergeben sich dennoch Beeinträchtigungen, werden die BaySG sich um deren unverzügliche Beseitigung bemühen. Dabei sind im Einzelfall von den Vertragspartnern Möglichkeiten technischer Art oder durch Ersatzstandorte zu berücksichtigen. §7 Abs. (5) gilt auch für diese Fälle.

§ 15

Sicherungsübereignung, Rechtsnachfolge

(1) Der Nutzer darf die Photovoltaik-Anlagen zur Finanzierung einem Dritten zur Sicherheit übereignen. Die BaySG gestatten dem Sicherungseigentümer im Falle einer Kündigung des Vertrages wegen Insolvenz oder Zahlungsverzuges, in den Vertrag einzutreten, falls keine wichtigen Gründe entgegenstehen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben, wenn:

- die BaySG planen, die Liegenschaft zu veräußern,
- der neue Eigentümer Ziele verfolgt, die nicht in Einklang mit der freiheitlich demokratischen Grundordnung stehen.

(2) Im Falle einer Veräußerung der Photovoltaik-Anlagen gilt § 8 entsprechend. Der Betreiber Nutzer hat sicherzustellen, dass der Dritte den Vertrag vollumfänglich mit den Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag übernimmt.

§ 16

Sicherheitsleistung, Kautions

(1) Zur Absicherung des Pachtzinses sowie der Wiederherstellung der Dachflächen und Gebäudeteile stellt der Nutzer der BaySG eine unbedingte, unbefristete unwiderrufliche Bank- oder Versicherungsbürgschaft eines in der EU zugelassenen Instituts über einen Betrag in Höhe von EUR 50.- pro kWp geplanter installierter PV-Leistung. Die Bürgschaft wird nach Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Gestattungsdachflächen und der vollständigen und ordnungsgemäßen Beseitigung aller ggf. festgehaltenen Schäden an den Dächern und Gebäudeteilen zurückgegeben.

Die Sicherheitsleistung muss bis spätestens vier Wochen vor Baubeginn vorliegen.

- (2) Die Sicherheitsleistung kann statt durch eine Bankbürgschaft auch durch eine Einzahlung in gleicher Höhe auf ein Sperrkonto (Kautionskonto) erfolgen.
- (3) Den BaySG steht die Sicherheitsleistung so lange zur Verfügung, bis die Anlagen vollständig beseitigt und alle Verpflichtungen aus dem Vertrag vollständig erfüllt sind.

§ 17

Schlussbestimmungen

(1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich. Im Zusammenhang mit diesem Vertrag abzugebende Erklärungen (z.B. Kündigung) bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

Die zu errichtenden Nachtragsurkunden sind fortlaufend zu nummerieren; auf den Hauptvertrag ist eindeutig Bezug zu nehmen.

(2) Falls einzelne Bestimmungen des Vertrags unwirksam oder undurchführbar sind oder werden sollten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Die Parteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Soweit nichts anderes vereinbart, finden die Bestimmungen des BGB über Miete (§ 535 ff.) sinngemäß Anwendung.

(3) Der Dachablauf von Schnee- und Regenwasser darf durch den Aufbau der Module nicht beeinträchtigt werden. § 14 Abs 4. des Vertrages gilt entsprechend.

(4) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Poing-Grub.

(5) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Ebersberg.

(6) Dieser Vertrag wird 3-fach gefertigt. Die Zentrale der BaySG, die Versuchsstation Osterseeon und der Nutzer erhalten je eine Ausfertigung.

Poing_Grub, den 21.05.2025

Für den Freistaat Bayern:

Bayerische Staatsgüter
Zentrale Poing/Grub

Für den Nutzer

Pächterin Name
ORT

Anlagen: Nr.1: Lage_Flächen Expose_Verpachtung Dach-PV_Osterseeon.png
Nr.2: Photovoltaikflächen und Kabelverlegungspläne
(Wird im Nachtrag nach Inbetriebnahme in den Vertrag mit aufgenommen)
Nr.3: Gebot für Dachflächen in Osterseeon 1, 85614 Kirchseeon.pdf