

**Gestattungsvertrag**  
**zur Installation und Nutzung einer Dach-Photovoltaik-Anlage**

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 INVESTOR, ANSCHRIFT INVESTOR**

nachfolgend „Nutzer“ genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen

**§ 1**

Vertragsgegenstand

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

Straße: Neuhof 1  
PLZ/ Ort: 86687 Kaisheim  
Gemarkung: Kaisheim  
Grundstücks- / Flurnummer: 289, 278, 278/4  
Leistung: Vermietung Dachflächen  
Objektteil: folgende Gebäude

Nr.	Flurnummer	Dachfläche
1	289	Gebäude 1 Versuchsmaschinenhaus
2	289	Gebäude 2 Düngehalle
3	278	Gebäude 3 Maschinenhalle
4	289	Gebäude 4 Bergehalle
5	289	Gebäude 6 Gelgarage
6	289	Gebäude 6 Autogarage
7	289	Gebäude 7 Durchfahrt
8	289+278/4	Gebäude 8 WHG/Werkstatt

(2) Dem Nutzer wird das Recht eingeräumt, auf eigene Gefahr auf der Dachfläche des Gebäudes auf dem in §1 (1) genannten Grundstück eine Photovoltaik-Anlage 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 + 2 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-Anlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen zugehörigen Anlagen sind mit den BaySG vor Beginn der Installation abzustimmen. Die Anordnung der Module der Photovoltaik-Anlage hat im Einvernehmen mit den BaySG so zu erfolgen, dass die statische Tragfähigkeit sowie die sonstige Funktionsfähigkeit des Gebäudedaches nicht beeinträchtigt wird. Erforderliche Überprüfungen der statischen Eignung der Dachfläche und die Windlastberechnung obliegen dem Nutzer auf eigenen Kosten. Die BaySG treffen insoweit keine Verpflichtungen. Mit der Installation der Photovoltaik-Anlage 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 Nutzungsberechtigten nach Errichtung der Anlage 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. Beide 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 Aufbau 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 keine Kosten. Der Nutzer trägt sämtliche Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme des Daches, des Gebäudes und des Grundstückes sowie sämtliche Kosten und Aufwendungen für die Anschaffung, Errichtung, Wartung, Unterhaltung und Reparatur der Anlage einschließlich der Sach- und Haftpflichtversicherungskosten. Für vom Nutzer getätigte Aufwendungen und Verbesserungen leisten die BaySG keinen Ersatz.

(7) Der Terminplan für die Errichtung der Anlage 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 Baustelle zur Errichtung der Photovoltaikanlage oder mit dieser in Zusammenhang stehender Bauteile oder Bauwerke erstmalig eingerichtet hat. Der Zeitpunkt der Baustelleneinrichtung ist der BaySG 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 Photovoltaikanlage nicht möglich ist.

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

(2) Beide Parteien haben das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist aus wichtigem Grund zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn ein Vertragsteil seine vertraglichen Verpflichtungen in einem solchem Maß schuldhaft verletzt, dass der jeweils anderen 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 am Gebäude oder Bepflanzungen auf dem Grundstück vornehmen oder sonstige Maßnahmen treffen, die auf Dauer zu einer erheblichen Leistungsminderung der Photovoltaik-Anlagen führen und ein wirtschaftlicher Betrieb nicht mehr möglich ist.

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

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

5. wenn der Nutzer mit der Errichtung 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.

(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 vereinbarte Dachfläche zur Nutzung für die Installation und den Betrieb der Photovoltaik-Anlage zu einem jährlichen Pachtzins von **xx €/ installierte kWp**.

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

Die Zahlung ist an die Staatsoberkasse Bayern auf das Konto DE49700500000006287260 bei der Bayerischen Landesbank München unter Angabe der noch bekanntzugebenden Personenkontonummer 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-Anlage, 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 am Gebäude und am Grundstück bleiben von diesem Vertrag unberührt; insbesondere ändert die Errichtung der Photovoltaik-Anlage und der sonstigen in Satz 1 genannten Anlagen und Leitungen nichts am Gebäude- und Grundstückseigentum.

(2) Der Nutzer übernimmt die vertragsgegenständliche Dachfläche 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 Fläche wurde nicht zugesichert.

(3) Der Nutzer akzeptiert die vorhandene Bepflanzung bei Vertragsbeginn sowie die gegebenenfalls dadurch hervorgerufenen Verschattung der Modulfläche. Die BaySG werden während der Vertragslaufzeit – außer im Falle einer entsprechenden Anordnung der zuständigen Behörde – keine über den Bestand hinausgehende, den Betrieb der Anlage 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-Anlage notwendig sind und keine überwiegenden 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-Anlage Änderungen am Gebäude 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 dem Grundstück nicht beeinträchtigt wird. Bei Installation und Betrieb der Photovoltaik-Anlage werden die gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften strengstens beachtet und eine Einrichtung nur nach den ggf. erforderlichen bauordnungsrechtlichen und sonstigen Genehmigungen vorgenommen. Im Falle einer Änderung der bestehenden Bestimmungen und Vorschriften verpflichtet sich der Nutzer, die Photovoltaik-Anlage 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 am Gebäude

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

- die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Photovoltaik-Anlage zu gewährleisten,
- die BaySG Dachreparaturen in Auftrag geben möchten,
- andere bauliche Maßnahmen am Dach 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 dem Gebäude oder auf dem Grundstück, die seines Erachtens eine Leistungsminderung der Anlage 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 Dachfläche obliegt den BaySG. Darüber hinaus sind die BaySG berechtigt, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten am und im Gebäude einschließlich baulicher Veränderungen zur Erhaltung des Gebäudes und an den zur Nutzung überlassenen Dachflächen vorzunehmen.

(4) Der Nutzer wird dafür sorgen, dass notwendige Reparatur- oder Wartungsarbeiten an dem Gebäude der BaySG, in bzw. auf dem die Anlage errichtet ist, reibungslos durchgeführt werden können. Erforderlichenfalls ist die Anlage nach Vorankündigung abzuschalten und ganz oder teilweise zu demontieren. Maßnahmen an den betroffenen Teilen der Solarstromanlage einschließlich Zubehör zur ganzen oder teilweisen vorübergehenden Entfernung 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 überlassene Dachfläche 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 mit zu übertragen. 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 Photovoltaikanlage 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 Zufallsereignissen 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-Anlage 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-Anlage 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 des genutzten Grundstücks ist dem Nutzungsberechtigten unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

## § 11

### Werbung

(1) Der Nutzer hat das Recht, mit dieser Anlage zu werben und hierbei auf den Vertragspartner im Zusammenhang mit der Überlassung der Dachfläche samt Nebenräumen hinzuweisen. Die BaySG sind damit einverstanden, dass der Nutzer das Gebäude mit der Anlage 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 Anlage in jeder Hinsicht werblich zu nutzen. Die technischen Daten der Anlage werden den BaySG vom Nutzungsberechtigten unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

(3) Behördliche Genehmigungen für die Werbevorrichtungen auf dem staatseigenen Grundstück 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 3 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 Nutzungsberechtigte 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 Anlage 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 zur Photovoltaik-Anlage und zu den anderen Installationen nach vorhergehender Absprache mit den BaySG, bzw. dem jeweiligen Standort. Den BaySG ist der Zugriff auf die Messdaten der Anlage jederzeit zu ermöglichen.

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

(5) Der Nutzer sichert zu, dass nach den derzeit wissenschaftlich anerkannten Grenzwerten, die den heutigen Stand der Forschung und Technik darstellen, von keiner Gesundheitsgefährdung durch die Photovoltaikanlage 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 Nutzungsberechtigten gelingt es, diese Gefahr abzuwenden.

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

## § 15

### Sicherungsübereignung, Rechtsnachfolge

(1) Der Nutzer darf die Photovoltaikanlage 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 Photovoltaikanlage gilt § 8 entsprechend. Der Betreiber hat sicherzustellen, dass der Dritte den Vertrag vollumfänglich mit den Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag übernimmt.

## § 16

### Sicherheitsleistung, Kautionsleistung

(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 installierter PV-Leistung. Die Bürgschaft wird nach Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Gestattungsdachfläche und der vollständigen und ordnungsgemäßen Beseitigung aller ggf. festgehaltenen Schäden am Dach und Gebäudeteile zurückgegeben.

Die Sicherheitsleistung muss bis spätestens **DATUM** 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 Anlage 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 (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, der jeweilige Standort der BaySG und der Nutzungsberechtigte erhalten je eine Ausfertigung.

Poing\_Grub, den **DATUM**

Für den Freistaat Bayern:

Bayerische Staatsgüter  
Zentrale Poing/Grub

Für den Nutzer

**NUTZER**

Anlagen: Nr.1: Lageplan

Nr.2: Photovoltaikflächen und Kabelverlegungspläne