

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-Fi-25-754

Beschluss über den Abschluss eines Dachmietvertrages für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Anna-Lena Klatt	<i>Datum</i> 13.06.2025 <i>Verfasser:</i> Anna-Lena Klatt
<i>Beratungsfolge</i> Finanz- und Bauausschuss der Gemeindevertretung Wulkenzin (Vorberatung) Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 30.06.2025 <i>Ö / N</i> N Ö

Sachverhalt

Die geplante Nutzung der Dachflächen für eine Photovoltaikanlage trägt zur Förderung erneuerbarer Energien bei, unterstützt die Klimaschutzziele der Gemeinde und bietet eine Möglichkeit zur nachhaltigen Nutzung gemeindeeigener Gebäude. Die Vermietung kann außerdem zusätzliche Einnahmen für den Gemeindehaushalt generieren. Es bestehen derzeit keine anderweitigen Nutzungsabsichten für die betroffenen Gebäude.

Die Firma eSolis GmbH bietet der Gemeinde für die Errichtung und Unterhaltung der PV-Anlage über 20 Jahre eine Einmalmiete als Sofort-Zahlung in Höhe von 203,60 € je kWp zzgl. MwSt. an. Das entspricht einer Zahlung von 40.217,92 € zzgl. MwSt. (197.534 kWh/1000x203,60 €).

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister und seinen 1. Stellvertreter den vorliegenden Vertrag mit der Firma eSolis GmbH abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
☐ Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)			
☒ Ja		ergebniswirksam	finanzwirksam

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:	
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Bemerkungen: TEST		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
Folgekosten (zu a.) und b.))			
☐ Nein			
☒ Ja	für Jahr	i.H.v.	

Anlage/n

1	Vertragsentwurf Stand 13.06.2025 (öffentlich)
---	---

Dachmietvertrag für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage

Zwischen

eSolis GmbH

Goerzallee 299, 14167 Berlin; eingetragen im Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg, HRB 230238 B, vertreten durch Ihren Vertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 befreiten Geschäftsführer Herrn Cedric Maximilian Bathke

(nachfolgend „**Mieter**“ genannt)

und

Gemeinde Wulkenzin

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Marcel Thiele und den vertretungsberechtigten Herrn Matthias Hagenow, Amt Neverin, Gemeinde Wulkenzin, Dorfstraße 36, 17039 Neverin; eine Körperschaft des öffentlichen Rechts; vertretungsberechtigt gemäß ~~§ 47~~ Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

§ 39 KV-MV

(nachfolgend „**Vermieter**“ genannt)

1. Vertragsgegenstand

- 1.1. Der Vermieter ist ausweislich des beigegeführten **Grundbuchauszuges (Anlage 1)** Eigentümer des Grundstücks Schulstraße 1, 17039 Wulkenzin (53.544958°, 13.171608°)

eingetragen beim Amtsgericht Neubrandenburg
im Grundbuch von Wulkenzin

Gemarkung	Flur	Flurstück	GBA-Blatt
Wulkenzin	8	32/1	737

Der Mieter mietet durch diesen Vertrag die im **Lageplan (Anlage 2)** näher spezifizierte Dachfläche auf dem Grundstück des Vermieters, um auf dieser auf seine Kosten eine Photovoltaik-Aufdachanlage (im Folgenden: **PV-Anlage**) zu errichten und zu betreiben.

2. Kosten und Nutzungsentschädigung

- 2.1. Der Vermieter erhält für die Dach-Mietflächen, auf denen die PV-Anlage errichtet ist bzw. PV-Module verlegt sind, für die sonstigen genutzten Flächen / Bauten (Kabelwege, Stellplatz für Trafo / Wechselrichter und Übergabestation, Wege- und Kabeltrassenrechte z.B. zur Übergabestation / Netzeinspeisepunkt) sowie für die Nutzung des Stromanschlusses zum Betrieb der Wechselrichter und Messeinrichtung (Mehrkosten durch etwaige Änderungen am Anschluss, den Mess- oder Sicherheitseinrichtungen trägt der Mieter) eine Einmal-Mietzahlung. Damit ist der Zeitraum bis

einschließlich zum 31.12. des zwanzigsten Jahres nach dem Jahr der Inbetriebnahme abgegolten. (Bsp. Inbetriebnahme 01.06.2025; durch Einmalleistung abgegolten bis 31.12.2045). Dafür werden gegenüber dem Vermieter eine Einmalpacht als Sofort-Zahlung in Höhe von 203,60 EUR je kWp zzgl. gesetzlicher USt., ein LUNA2000-10-S0 Huawei Speicher (oder ein vergleichbares Gerät) sowie ein Huawei - Smart Charger 22KT-S0 (oder ein vergleichbares Gerät) für nicht zu sanierende Dachflächen und gleichzeitig für zu sanierende Dachflächen erbracht (s. **Anlage 5**). Voraussetzung für die Leistung auf die Einmalmiete - auch an Erfüllungsstatt - sind der Beginn der PVA-Bauarbeiten und die erstrangige Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten des Mieters und der ihn finanzierenden Bank nach Vorgabe der Bank. Die Einmalmiete wird in Stufen zu folgenden Terminen fällig (vorausgesetzt das alle Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind):

- a) 50% nach Eintragung der Dienstbarkeit
- b) 50% nach Beginn der DC-Seitigen Bauarbeiten

Die Zahlungen sind auf folgendes Bankkonto des Vermieters zu zahlen:

Bank: Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE25 1203 0000 0000 3051 36
BIC: BYLADEM1001

Ausdrücklich sichert der Vermieter zu, bis einschl. zum 31.12. des zwanzigsten Jahres nach dem Jahr der Inbetriebnahme vom Mieter keinen weiteren Mietzins oder sonstiges Entgelt zu verlangen. Der Vermieter erhält die Einmal-Mietzahlung für die grundsätzliche Zurverfügungstellung der Dachflächen. Das Entgelt gilt als fest vereinbart. Nachträgliche Rückzahlungen- egal aus welchem Grund- sind nicht vereinbart.

- 2.2. Im Falle einer Verlängerung des gegenständlichen Vertrages über die ordentliche Laufzeit bis zum 31.12. des zwanzigsten Jahres nach dem Jahr der Inbetriebnahme gem. § 10 dieses Vertrages beträgt die Höhe des Mietzinses für jede der beiden möglichen Optionsperioden 8 % des erzielten jährlichen Rohertrages (netto ohne USt.) aus Stromerlösen aus Verkauf von Solarstrom in das öffentliche Netz, ermittelt aus den Rohertragsabrechnungen für das jeweilige Betrachtungsjahr, zzgl. ges. USt. Der Vermieter informiert den Mieter rechtzeitig über seine Bankverbindung, an die der Mieter seine Leistung richtet. Die Mietzahlung für das Betrachtungsjahr erfolgt am 31.3. des Folgejahres.

3. Pflichten des Vermieters

- 3.1. Der Vermieter gestattet hierfür dem Mieter die Errichtung, den Betrieb, den Unterhalt und den Rückbau einer netzgekoppelten PV-Anlage auf der vermieteten Fläche. Der Aufbau der PV-Anlage ist der **Anlagenbeschreibung (Anlage 3)** zu entnehmen. Die Installation umfasst alle für die Errichtung der beschriebenen PV-Anlage erforderlichen Installationen. Der Betrieb darf auch neben der Stromeinspeisung in das öffentliche Netz (einschließlich der Direktvermarktung) auch der Belieferung von Dritten vor Ort dienen. Der Mieter darf die PV-Anlage auch durch Vermietung Dritten zur Nutzung zur Verfügung stellen.
- 3.2. Der Vermieter wird die vermietete Fläche bzw. das Dach auf eigene Kosten instand setzen, um dessen ordnungsgemäße Nutzung im Sinne des Vertragszweckes für die gesamte Vertragslaufzeit sicherzustellen.

- 3.3. Der Vermieter gestattet dem Mieter die zur Errichtung, zum Betrieb, der Wartung, Reparatur und dem Rückbau der PV-Anlage gemäß **Anlagen 2 und 3** erforderlichen Installationen, auch wenn diese in den Anlagen nicht ausdrücklich ausgewiesen, aber für den Betrieb notwendig und/oder zweckmäßig sind, insbesondere folgende:
- 3.3.1. das Anbringen und die Installation der Solarstrommodule mit Unterkonstruktion;
 - 3.3.2. das Anbringen und die Installation der elektrischen Anlagen, insbesondere der Wechselrichter;
 - 3.3.3. die Verbindung der PV-Anlage mit dem öffentlichen Netz des zuständigen Verteilungsnetzbetreibers einschließlich der Errichtung eines Zählerplatzes für die Eigenstromnutzung und Einspeisung ins öffentliche Netz;
 - 3.3.4. die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen, gegebenenfalls durch Nutzung von im Übrigen nicht benötigten Leerrohren;
 - 3.3.5. die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen;
 - 3.3.6. den Anschluss an einen Telefonanschluss zum Zwecke der Fernüberwachung des Anlagenbetriebs (Der Mieter trägt die hierdurch entstehenden Kosten), ggfls. kann auf Kosten des Mieters eine Mobilfunkverbindung genutzt werden;
 - 3.3.7. die Installation von Anzeigetafeln und Ableseplätzen und die Verlegung der dazu erforderlichen Anschlussleitungen wie in **Anlagen 2 und 3** beschrieben.

Der Vermieter leistet keine Gewähr für Eignung und Beschaffenheit der vermieteten Fläche bzw. des Daches für den beabsichtigten Benutzungszweck. Er überlässt jedoch dem Mieter die bei ihm hierzu vorhandenen Unterlagen und die Ausübungen etwaiger vorhandener Genehmigungen.

- 3.4. Er duldet im Übrigen etwa erforderliche Untersuchungen und stimmt etwaigen Anträgen des Mieters auf Genehmigung der Errichtung, des Betriebes, der Unterhaltung und des Rückbaus der PV-Anlage von durch den Mieter beauftragte Dritte zu. Er duldet etwaige bauliche Maßnahmen (z.B. Verstärkungen) am Gebäude, wenn deren fachgerechte Durchführung gesichert ist und keine erheblichen optischen oder funktionalen Beeinträchtigungen des Gebäudes zu befürchten sind. Der Mieter informiert den Vermieter über jegliche Untersuchungen, Anträge oder Maßnahmen und deren Ergebnis, einschließlich der Überlassung der jeweiligen Unterlagen und Pläne in Kopie.
- 3.5. Das Gebäude, auf dem die PV-Anlage errichtet wird, ist vom Vermieter so zu unterhalten, dass Bestand und Betrieb der PV-Anlage für die gesamte voraussichtliche Betriebszeit von mindestens 20 Jahren zzgl. Inbetriebnahme Jahr nicht gefährdet werden. Dies beinhaltet auch Reparaturarbeiten bei höherer Gewalt, wie z.B. Sturmschäden. Nicht beinhaltet ist jedoch eine gleichförmige Wiedererrichtung bei vollständiger oder überwiegender Zerstörung des Gebäudes durch höhere Gewalt.
- 3.6. Der Vermieter hat den Mieter unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der PV-Anlage zu gewährleisten, der Vermieter Dachreparaturarbeiten oder andere bauliche Maßnahmen am Dach plant.
- 3.7. Der Vermieter wird es unterlassen, bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen an dem Gebäude, auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück oder auf ihm gehörenden Nachbargrundstücken, die eine Ertragsminderung der PV-Anlage (Verschattung) bewirken können, vorzunehmen, zu dulden, und/oder zuzulassen bzw. wird solche Veränderungen nur nach Absprache mit dem Mieter vornehmen.
- 3.8. Der Vermieter wird es während einer Zeit von zwölf Monaten ab Inbetriebnahme (§ 5 Nr. 21 EEG) der PV-Anlage unterlassen, eine oder mehrere weitere PV-Anlagen auf demselben Grundstück

oder sonst in unmittelbarer räumlicher Nähe zu errichten, die Strom aus gleichartigen erneuerbaren Energien erzeugen und deren erzeugter Strom nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) in Abhängigkeit von der Bemessungsleistung oder installierten Leistung der PV-Anlage vergütet wird, es sei denn, der Mieter stimmt der Inbetriebnahme zu.

- 3.9. Der Vermieter gestattet dem Mieter ab Abschluss dieses Vertrages bis zu dessen vollständiger Abwicklung die Einsichtnahme in das Grundbuch und wird dem Mieter hierzu etwa notwendige Gestattungen oder Erklärungen jederzeit auf Anforderung ausstellen.

4. Eigentumsverhältnisse an der PV-Anlage und Zweckbestimmung

- 4.1. Die PV-Anlage und die sonstigen vom Mieter geschaffenen Einrichtungen, die für den Betrieb der PV-Anlage erforderlich sind, sollen Eigentum des Mieters bzw. des Finanzierungsinstituts bleiben. Die PV-Anlage wird mit dem Gebäude nicht dauerhaft und unverbrüchlich verbunden, sondern nur über geeignete Befestigungssysteme auf diesem zeitlich befristet befestigt und nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne von § 95 Abs. 1 BGB errichtet und betrieben. Dies gilt nicht für Leitungen und Verteiler, die unter Putz verlegt oder anderweitig unverbrüchlich mit dem Gebäude verbunden werden, oder für Teile des Befestigungssystems, die nach fachgerechter Entfernung ohne erhebliche optische oder funktionelle Beeinträchtigungen des Gebäudes an diesem Verbleiben.
- 4.2. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die PV-Anlage so installiert wird, dass sie ohne erhebliche Funktionsbeeinträchtigungen am Gebäude und ohne Beschädigungsgefahr für das Gebäude oder von Teilen des Gebäudes einschließlich Dach selbst wieder entfernt werden kann. Die PV-Anlage wird auf einem geeigneten Befestigungssystem auf dem Dach montiert.
- 4.3. Die Lage sowie die bauliche Ausführung der PV-Anlage, der Verlauf und die Verlegung der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sowie alle sonstigen in dem Zusammenhang stehenden technischen und baulichen Anlagen bzw. Arbeiten bedürfen der Absprache sowie des Einvernehmens des Eigentümers. Dies betrifft ebenfalls insbesondere die Laufwege auf dem Dach sowie einzuhaltende Abstände.
- 4.4. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die PV-Anlage dem Gebäude nicht sein Gepräge geben und nicht dem wirtschaftlichen Zweck des Gebäudes dienen soll. Der von der PV-Anlage produzierte Strom kann für elektrische Anlagen im oder am Gebäude genutzt werden, dient aber nicht dem Gebäude als solchem.
- 4.5. Die PV-Anlage soll nicht Zubehör des Grundstücks werden und darf vom Vermieter nicht als solches veräußert werden, sondern ist im Gegenteil im Fall eines Verkaufs des Grundstücks ausdrücklich auszunehmen.
- 4.6. Dem Vermieter ist bekannt, dass die PV-Anlage ganz oder teilweise finanziert sein könnte und gegebenenfalls dem Finanzierungsinstitut sicherungsübereignet ist oder wird.
- 4.7. Für den Fall, dass die PV-Anlage gleichwohl durch rechtskräftiges Urteil als wesentliche Bestandteile des Grundstücks gewertet wird und das Eigentum an der PV-Anlage danach auf den Vermieter übergegangen sein sollte, wird der dem Mieter gegen den Vermieter zustehende Entschädigungsanspruch gemäß § 951 BGB dahingehend modifiziert, dass vom Vermieter mit Entstehen der Rückbauverpflichtung nach Ziffer 11 dieses Vertrages die Gestattung der Wegnahme und die Wiedereinräumung des Eigentums an der PV-Anlage geschuldet wird und dass dieser Wiederherstellungsanspruch nicht durch Wertersatz abgewendet werden kann. Die Parteien sind sich für diesen Fall dahingehend einig, dass sich die Parteien bis dahin im

Innenverhältnis so stellen, als ob das Eigentum nicht auf den Vermieter übergegangen wäre.

5. Dingliche Sicherung des Gebrauchs

- 5.1. Der Vermieter ist verpflichtet, die Nutzungsrechte des Mieters aus diesem Vertrag durch eine auf die tatsächliche Vertragslaufzeit befristete beschränkt persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkungen zugunsten des Mieters sowie für den Fall eines Eintritts eines Dritten sowie für die finanzierende Bank im Grundbuch nach Maßgabe der folgenden Regelungen („Dingliche Sicherung“) zu sichern. Hinsichtlich der Rechte der finanzierenden Bank gilt Ziffer 13.7 ergänzend.
- 5.2. Der Vermieter hat die Eintragungsbewilligung nebst Antrag auf Grundbucheintragung beim Grundbuchamt auf Aufforderung des Pächters, die in Textform zu erfolgen hat, abzugeben und dem Mieter nachzuweisen. Soweit vom Mieter gewünscht, werden die Rechte der finanzierenden Bank zu einem späteren Zeitpunkt eingetragen.
- 5.3. Wortlaut und Inhalt der vom Vermieter abzugebenden Eintragungsbewilligungen für die beschränkt persönliche Dienstbarkeit und die Vormerkungen ergeben sich aus dem als **Anlage 4** beigelegten Muster. Die Parteien sind sich darüber einig, dass es sich um Muster handelt, die gegebenenfalls auf den jeweiligen Vertragsinhalt anzupassen sind.
- 5.4. Die dingliche Sicherung hat so zu erfolgen, dass der Mieter die Ausübung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit einem Dritten überlassen kann, in Abteilung II keine wertmindernde Rechte und in Abteilung III keine Rechte im Rang vorgehen. Der Vermieter hat alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die die ranggerechte Eintragung ermöglichen.
- 5.5. Darüber hinaus verpflichtet sich der Vermieter für den Fall, dass das Grundbuchamt vor Eintragung der vorgenannten Rechte Änderungen oder Ergänzung verlangt, sämtliche hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben oder Handlungen durchzuführen. Eventuell anfallende Kosten trägt der Mieter.
- 5.6. Die Kosten der Grundbucheintragungen, -änderungen und -löschungen trägt der Mieter. Der Vermieter ist verpflichtet, alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form abzugeben.
- 5.7. Solange dieser Vertrag besteht, erfolgt die Nutzung des Vertragsgegenstands auf der Grundlage dieses Vertrages. Der Nutzungsvertrag wird durch Kündigung des Mieters, durch eine Kündigung des Vermieters aus Gründen, die der Mieter zu vertreten hat, durch Erreichung des Laufzeitendes oder durch eine einvernehmliche Vertragsbeendigung beendet. In jedem dieser Fälle muss der Mieter auf seine Kosten die Löschung der zu seinen Gunsten bestellten dinglichen Rechte veranlassen.
- 5.8. Im Falle der Beendigung des Nutzungsverhältnisses aus anderen als in Ziffer 5.7. genannten Gründen erfolgt die Nutzung des Vertragsgegenstandes auf Grundlage der Dinglichen Sicherung und der Mieter ist nicht zur Bewilligung der Löschung der Dienstbarkeit(en) verpflichtet („Dingliche Nutzung“). Dies gilt insbesondere bei Beendigung durch Ausübung gesetzlicher Sonderkündigungsrechte nach §§ 2135, 1056 Abs. 2 BGB, § 57 a Zwangsversteigerungsgesetz oder § 111 Insolvenzordnung (Kündigung durch Ersteher der Zwangsversteigerung bzw. den Erwerber des Grundstücks nach Insolvenz des Vermieters) oder durch Kündigung wegen Verletzung der gesetzlichen Schriftform gem. § 550 BGB, soweit dieser anwendbar ist.
- 5.9. Im Falle der Dinglichen Nutzung bleiben die Dienstbarkeit und die Vormerkungen bestehen und ein Löschungsanspruch kann frühestens nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Festlaufzeit

ggfls. inklusive der Optionszeiten geltend gemacht werden. Für die Grundstücksnutzung aufgrund der dinglichen Sicherung während dieser Zeit hat der Mieter dem Vermieter ein Entgelt zu zahlen. Bezüglich dessen Höhe und Zahlungsmodalitäten gelten die Regelungen dieses Nutzungsvertrages entsprechend. Aufgrund dieses Vertrages bereits gezahltes Entgelt wird angerechnet.

- 5.10. Mit Ende des Vertrages ist der Mieter (oder deren Rechtsnachfolger) verpflichtet, die auf der Grundlage dieses Vertrages bewilligten Rechte im Grundbuch zur Löschung zu bringen. Die Kosten für die Löschung trägt der Mieter. Endet der Vertrag vor Ablauf der festen Laufzeit nach Ziffer 10.1 und Ziffer 10.2 oder durch Kündigung des Grundstückseigentümers oder dessen Rechtsnachfolgers und beruht diese Kündigung auf §§ 57a ZVG, 111 InsO oder auf anderen, nicht von dem Mieter zu vertretenden Gründen, wird der Löschungsanspruch nach Ziffer 5.10 abweichend erst mit endgültiger Stilllegung der PV-Anlage, spätestens jedoch in dem Zeitpunkt, in dem der Vertrag ohne die Kündigung geendet hätte (Ablauf der festen Laufzeit nach Ziffer 10.1 und 10.2) fällig. In diesem Fall ist der Mieter berechtigt, die ihm mit diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte an dem Grundstück auf der Grundlage der eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bis zum Ende der festen Laufzeit nach Ziffer 10.1 und Ziffer 10.2 auszuüben.

6. Planung, Genehmigung und Errichtung der PV-Anlage

- 6.1. Dem Mieter obliegt auf eigene Kosten die Planung und Errichtung der PV-Anlage einschließlich aller Vorbereitungs- und Planungsmaßnahmen, Einholung etwaiger Genehmigungen, Erfüllung von Auflagen und Sicherungspflichten.
- 6.2. Der Mieter muss die technischen und rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der PV-Anlage einschließlich der statischen Nachweise für das Dach auf eigene Kosten überprüfen bzw. herstellen. Er muss alle erforderlichen Pläne prüfen bzw. erstellen. Er hat sämtliche erforderlichen öffentlich-rechtlichen und zivilrechtlichen Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten einzuholen.
- 6.3. Das Ergebnis aller vorstehenden Prüfungen und Maßnahmen ist dem Vermieter zur Kenntnis vorzulegen. Auch sind die Genehmigungen dem Vermieter zur Einsicht vorzulegen.
- 6.4. Sofern technisch notwendig, muss die PV-Anlage mit Blitzschutz und Potentialausgleich versehen sein. Der Mieter erstellt grundsätzlich einen Schutzpotentialausgleich. Die Notwendigkeit eines Blitzschutzes ist vom Vermieter zu klären. Anpassungen oder Neuerrichtungen des Blitzschutzes sind durch ein vom Vermieter beauftragtes Fachunternehmen vorzunehmen und mit dem Mieter abzustimmen. Mögliche Auswirkungen auf die vorhandene Elektroinstallation des Gebäudes sind durch entsprechende Vorkehrungen (z.B. insbesondere Blitzschutzmaßnahmen) auszuschließen. Nähere Einzelheiten regeln die anerkannten Regeln der Technik soweit für den Einzelfall keine abweichenden Regelungen getroffen wurden, gelten die einschlägigen VDE-Vorschriften. Spannungs- und stromführende Teile der PV-Anlage dürfen nur von anerkannten eingetragenen Elektroinstallationsfachbetrieben errichtet, erweitert oder geändert werden.
- 6.5. Bei und nach der Montage der PV-Anlage dürfen die zulässigen Verkehrslasten des Daches nicht überschritten werden. Die Unterlagen, die zur Berechnung der Zulässigkeit der Verkehrslast nötig sind, werden nicht vom Vermieter zur Verfügung gestellt. Etwa notwendige statische Berechnungen obliegen dem Mieter. Die Kosten für die statische konstruktive Begutachtung trägt der Mieter.
- 6.6. Sollten die Ergebnisse der netztechnischen Bewertung durch den zuständigen Netzbetreiber aus

technischer und/oder wirtschaftlicher Sicht nicht hinreichend sein und/oder stimmt der zuständige Netzbetreiber einer Einspeisung der zu erzeugenden elektrischen Energie in sein Verteilnetz nicht zu, so ist der Vertrag hinfällig und wird im gegenseitigen Einvernehmen ohne weitere Erklärungen aufgehoben. Eventuelle anfallende Kosten trägt jede Vertragspartei für sich selbst.

- 6.7. Sollte die statische konstruktive Begutachtung ergeben, dass eine notwendige Traglast zur Montage der PV-Anlage nicht gegeben ist oder sonstige statische Bedenken bestehen oder das Dach in seiner Beschaffenheit nicht geeignet ist, so ist der Vertrag hinfällig und wird im gegenseitigen Einvernehmen ohne weitere Erklärungen aufgehoben. Eventuelle anfallende Kosten trägt jede Vertragspartei für sich selbst.
- 6.8. Für die Ausführung der PV-Anlage sind die Bestimmungen der Bauordnung die Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaften (UVV), die Technischen Anschlussbedingungen (TAB), VDE- Bestimmungen, EN- und DIN-Normen einzuhalten. Ferner sind technische und behördliche Vorschriften und bauliche Auflagen zu beachten.
- 6.9. Der Mieter verpflichtet sich, alle Pläne (insbesondere den Montageplan) mit allen Einzelheiten (wie gegebenenfalls Sturmsicherung oder Blitzschutz) und technischen Beschreibungen dem Vermieter zur Überprüfung oder für Planungen bezüglich des Daches zugänglich zu machen, entweder durch Übergabe von Kopien oder, wenn dies zu aufwendig ist oder der Vermieter es so wünscht, durch Einsicht in die Originale.
- 6.10. Der Mieter übernimmt die Gewährleistung für alle im und am Gebäude durch Installation und Betrieb der PV-Anlage verursachten oder veranlassten Maßnahmen. Es gilt die gesetzliche Gewährleistungsfrist. Sie beginnt mit dem Tag der mängelfreien Abnahme.

7. Betrieb und Wartung der PV-Anlage; Bauliche Veränderungen am Gebäude oder Grundstück

- 7.1. Dem Mieter obliegt der Betrieb der PV-Anlage einschließlich aller damit verbundenen Maßnahmen, Einholung etwaiger Genehmigungen und Erfüllung von Auflagen. Er nimmt die Verkehrssicherungspflichten für die PV-Anlage wahr und sorgt für den Schutz vor Gefahren im Zusammenhang mit der PV-Anlage, sowohl für solche, die für die PV-Anlage bestehen, als auch für solche, die durch die PV-Anlage oder den Anlagenbetrieb bestehen. Der Vermieter wirkt bei der Sicherung mit, soweit notwendige Maßnahmen in seinen Bereich fallen oder nur von ihm getroffen werden können (z.B. durch notwendige Anweisungen oder Verbote an Nutzer des Grundstückes).
- 7.2. Der Betrieb der PV-Anlage darf den normalen Betriebsablauf des Vermieters nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Installation darf den Betriebsablauf nicht unzumutbar beeinträchtigen. Termin und Einzelheiten der Durchführung sind soweit möglich mit ihm so abzustimmen, dass Störungen soweit möglich vermieden werden.
- 7.3. Der Mieter wird alle notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen/ Wartungsarbeiten an der PV-Anlage auf eigene Kosten durch Fachunternehmen durchführen. Der Mieter wird alle Maßnahmen so mit dem Vermieter abstimmen, dass unbillige Beeinträchtigungen der Interessen des Vermieters vermieden werden. Der Vermieter gewährt jederzeit den erforderlichen Zugang.
- 7.4. Der Vermieter ist rechtzeitig über geplante Maßnahmen zu benachrichtigen, bei dringend erforderlichen Maßnahmen ist eine unverzügliche Benachrichtigung ausreichend.

- 7.5. Im Falle von dringend erforderlichen Maßnahmen ist von beiden Parteien sicherzustellen, dass diese auch außerhalb der normalen Geschäftszeiten ausgeführt werden können.
- 7.6. Der Vermieter unterlässt eine Bebauung, die zu Verschattungen führen kann, es sei denn, der Mieter willigt in diese ein. Der Vermieter wird den Mieter über ihm bekanntwerdende Baumaßnahmen in der Nachbarschaft informieren und diese, wenn möglich, mit den gebotenen rechtlichen Mitteln bekämpfen, wenn sie zu einer Verschattung führen und der Mieter die Kosten übernimmt und für Kostenrisiken Sicherheit leistet.
- 7.7. Der Vermieter übernimmt den erforderlichen Rückschnitt von Anpflanzungen, die er nach Abschluss dieses Vertrages vornimmt. Er duldet den erforderlichen Rückschnitt von sonstigen auf dem Grundstück befindlichen Bewuchses.
- 7.8. Etwaige Schneeräumungspflichten des Daches obliegen nicht dem Mieter.

8. Haftung, Versicherung

- 8.1. Der Mieter haftet sowohl gegenüber dem Vermieter als auch gegenüber Dritten unbeschränkt für alle mittelbaren oder unmittelbaren Gefahren oder Schäden, die von der PV-Anlage selbst, dem Bau, dem Betrieb oder der Wartung der PV-Anlage ausgehen, im Sinne der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht nach den gesetzlichen Bestimmungen. Dies gilt auch für eine etwaige Beschädigung des Grundstücks und seiner Bestandteile. Die Haftung erstreckt sich auch auf Schäden, die von vom Nutzer beauftragten Handwerkern, Lieferanten oder Angestellten verursacht werden. Die Haftung ist auf grobe Fahrlässigkeit sowie Vorsatz beschränkt.
- 8.2. Die Parteien haften einander ansonsten im Innenverhältnis nach den gesetzlichen Vorschriften.
- 8.3. Der Mieter ist verpflichtet, für die nach den vorstehenden Bestimmungen ihn treffende Haftung eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und dies auf Anforderung des Vermieters diesem nachzuweisen.
- 8.4. Der Vermieter ist verpflichtet, für die nach vorstehenden Bestimmungen ihn treffende Haftung eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und dies auf Anforderung des Mieters diesem nachzuweisen (Grundstücks- und Gebäudehaftpflichtversicherung mit Einschluss PV-Anlage).

9. Überlassung der PV-Anlage an Dritte

- 9.1. Der Mieter ist berechtigt, die PV-Anlage Dritten ganz oder teilweise nur nach schriftlicher Anzeige gegenüber dem anderen Vertragspartner zur Nutzung zu überlassen und diesen auch die Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag zu übertragen oder abzutreten, es sei denn, in der Person des Dritten bestünde ein wichtiger Grund für den Vermieter, dies abzulehnen. Hierüber wird sich der Vermieter auf Nachfrage des Mieters unverzüglich erklären und für den Fall, dass der wichtige Grund durch Abschluss einer Vereinbarung ausgeschlossen werden kann, z.B. indem die Zugangsgewährung für den Dritten auf den Zugang durch ein Fachunternehmen beschränkt wird, diese Vereinbarung abschließen.
- 9.2. Nach Ablauf der Festvertragslaufzeit bzw. des ausgeübten Optionsrechts hat der Vermieter die Möglichkeit die installierte PV-Anlage käuflich zu erwerben. Die Konditionen dafür werden in einem gesonderten Vertrag geregelt. Es wird explizit festgehalten, dass eine solche Übernahme entweder erst nach 30 Jahren erfolgen kann oder nur dann, wenn die Verlängerungsoption nicht wahrgenommen wird.

10. Vertragslaufzeit, Rücktrittsrecht und außerordentliche Kündigung

- 10.1. Das Mietverhältnis beginnt mit dem Tag der Unterzeichnung durch beide Vertragspartner und wird für die Zeit bis zum Ende des Inbetriebnahme- (Kalender) - Jahres und die anschließenden weiteren 20 (zwanzig) vollen Kalenderjahre fest abgeschlossen (Festvertragszeit).
- 10.2. Der Mieter kann die Festvertragszeit zu deren Ablauf zweimalig um 5 Jahre verlängern, indem er spätestens sechs Monate vor deren Ablauf erklärt, von dieser Option Gebrauch zu machen.
- 10.3. Das Mietverhältnis setzt sich nach Ablauf der Festvertragszeit nach Ziffer 10.1 oder 10.2 auf unbestimmte Zeit fort und kann dann jederzeit von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres schriftlich gekündigt werden. Für diesen Zeitraum und zu Beginn dieses Zeitraums wird die Miethöhe zwischen den Parteien neu verhandelt und festgelegt.
- 10.4. Im Übrigen sind beide Parteien nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes zur Kündigung berechtigt.
- 10.5. Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht 18 Monate nach Vertragsbeginn mit der Installation der PV-Anlage begonnen wurde. Wird die Installation auf einzelnen in Ziffer 1.1 genannten Gebäuden nicht begonnen, wird für diese eine separate Regelung hinsichtlich der Beendigung der aus diesem Vertrag resultierenden Pflichten getroffen. Für die übrigen gilt dieser Vertrag uneingeschränkt weiter.

11. Entfernung der PV-Anlage nach Vertragsende

- 11.1. Zum Vertragsende ist der Mieter berechtigt und verpflichtet alle Anlagenteile, die nicht unter Putz verlegt oder anderweitig in das Gebäude eingebaut sind, zu entfernen und den ursprünglichen Zustand unter Berücksichtigung einer auch ohne PV-Anlage entstandenen Wertminderung wieder herzustellen. Alle in diesem Zusammenhang entstehenden Kosten trägt der Mieter, nicht jedoch die vorgenannte Wertminderung oder solche für optische Beeinträchtigungen. Hinweis: Die durch montagebedingten Dachdurchdringungen bestehenden Befestigungen verbleiben im bzw. auf dem Dach. Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, wird der Anfangszustand dokumentiert (Bilder und Niederschrift siehe **Anlage 6**).
- 11.2. Der Mieter ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Der Mieter ist verpflichtet, den ursprünglichen Zustand der Wände wiederherzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind.
- 11.3. Der Mieter hat die Arbeiten nach den vorstehenden Absätzen spätestens bei Beendigung des Vertrags vollständig abzuschließen.
- 11.4. Der Rückbau der PV-Anlage hat nach Beendigung der Mietzeit durch den Mieter zu erfolgen. Die Demontage schließt nicht die Verbindungselemente der Unterkonstruktion zur Dachhaut mit ein. Der Abbau hat innerhalb von 3 Monaten nach Beendigung des Mietvertrages zu erfolgen. Sofern der Mieter seinen Rückbauverpflichtungen nicht fristgerecht nachkommt, ist der Vermieter berechtigt, nach einer schriftlichen Fristsetzung von mindestens zwei Wochen im Rahmen der Selbstvornahme die PV-Anlage zurückzubauen und freihändig zu verwerten. Er ist weiterhin berechtigt, etwaige Erlöse aus der freihändigen Verwertung mit den Rückbaukosten zu verrechnen.
- 11.5. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von sechs (6) Monaten, vom

Tage der Abnahme angerechnet, zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist der Vermieter berechtigt, diese Mängel auf Kosten des Mieters zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

- 11.6. Klarstellend halten die Parteien fest, dass die vorstehende Rückbaupflicht nicht gilt, solange eine Nutzung aufgrund der zugunsten des Mieters eingetragenen dinglichen Rechte erfolgen darf.

12. Beschädigungen des Dachs

- 12.1. Treten während der Vertragslaufzeit Schäden oder Mängel am Dach, oder vom Dach ausgehende Schäden oder Mängel auf, werden sich die Parteien über das weitere Vorgehen abstimmen. Insbesondere soll festgestellt werden, ob die PV-Anlage schadensursächlich ist. Bestehen Zweifel an der Schadensursache und/oder der Art ihrer Beseitigung, schaltet der Vermieter zur Klärung einen unabhängigen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ein. Die Mängel- und/oder Schadensbeseitigung erfolgt sodann unverzüglich durch den Schadensverursacher. Er trägt auch deren Kosten sowie die Kosten des Sachverständigengutachtens.
- 12.2. Ist die PV-Anlage ursächlich für die Beschädigung des Daches, aber eine vollumfängliche Beseitigung der Schäden zur Erhaltung der Funktion objektiv nicht erforderlich oder jedenfalls auf einen Zeitpunkt nach Vertragsende aufschiebbar, kann der Mieter vom Vermieter verlangen, eine etwaige Reparatur bis zum Vertragsende aufzuschieben.
- 12.3. Ist die PV-Anlage nicht ursächlich für die Beschädigung des Daches und sind Arbeiten am Dach objektiv erforderlich und nicht auf einen Zeitpunkt nach Vertragsende aufschiebbar, gelten folgende Bestimmungen:
- 12.3.1. Dachreparaturen, die den störungs- und unterbrechungsfreien Betrieb der PV-Anlage beeinträchtigen, sind mit dem Mieter abzustimmen und vorzugsweise in den strahlungsschwachen Monaten Oktober bis März vorzunehmen.
- 12.3.2. Erfordert eine Dachreparatur den teilweisen oder vollständigen Anlagenabbau, stellt der Vermieter dem Mieter im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten eine geeignete Ausweich- bzw. Lagerfläche zur Verfügung.
- 12.3.3. Die Kosten für den Anlagenabbau der PV-Anlage, den Ertragsausfall und die Kosten für den Anlagenwiederaufbau trägt der Vermieter. Die Miete für die Ausfallzeit ist auf null gemindert und wird wegen der geleisteten Vorauszahlungen, anteilig erstattet.
- 12.3.4. Dachreparaturen wird der Vermieter nach Möglichkeit im ertragsarmen Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 31. März vornehmen.
- 12.3.5. Nach Beendigung der Dacharbeiten ist der Mieter unmittelbar zu informieren. Der Vermieter verpflichtet sich, der Neuinstallation der PV-Anlage zuzustimmen.
- 12.4. Sind Arbeiten am Dach aus sonstigen Gründen erforderlich (z.B. Modernisierung), trägt der Vermieter jegliche dem Mieter entstehende Kosten und den Ertragsausfall.
- 12.5. Sollte ein Abriss und Neuaufbau des Daches oder gesamten Gebäudes durch den Vermieter erfolgen, so erstattet der Vermieter die Kosten des Abbaus und der Neuinstallation der PV-Anlage.

13. Finanzierung der PV-Anlage, Eintrittsrecht der Bank

- 13.1. Dem Vermieter ist bekannt, dass der Mieter die PV-Anlage zu deren Finanzierung an die Bank sicherungsübereignet hat. Der Vermieter verzichtet auf sein Vermieterpfandrecht.
- 13.2. Die finanzierende Bank wird bei Bekanntwerden dem Vermieter mitgeteilt. Bei Verzug des Mieters,

mit dem für die Finanzierung der PV-Anlage zu leistenden Kapitaldienst ist, die finanzierende Bank berechtigt, in die übertragenen Rechte und Pflichten des Mieters aus diesem Vertrag zwischen dem Vermieter und dem Mieter als neue Vertragspartei einzutreten. Mit dem Eintritt der Bank scheidet der (bisherige) Mieter mit den ihm übertragenen Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag als Vertragspartei aus. Mit dem Eintritt der Bank gehen sämtliche übertragenen Rechte und Pflichten des Mieters aus diesem Vertrag auf die Bank über. Der Vermieter erklärt sich hinsichtlich dieser Schuldübernahme mit Unterzeichnung des Vertrages einverstanden.

- 13.3. Die Bank wird dem Vermieter mit einer Frist von einem Monat die Ausübung ihres Eintrittsrechts unter Nennung des Betrages, mit dem sich der Mieter in Verzug befindet, ankündigen.
- 13.4. Die Bank ist berechtigt, die aus dem Eintrittsrecht übertragenen Rechte aus diesem Vertrag einem Dritten zur Ausübung zu überlassen. Nach Abschluss dieses Vertrages vorgenommene Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen, um der Bank gegenüber Wirksamkeit zu erlangen, der schriftlichen Zustimmung der Bank.
- 13.5. Soweit der Mieter oder der Vermieter bei Vorliegen eines entsprechenden Grundes beabsichtigen, das Vertragsverhältnis vorzeitig zu kündigen, werden sie dies der Bank zuvor schriftlich anzeigen. Die Kündigung wird erst wirksam nach Ablauf von vier Wochen seit Zugang der Anzeige bei der Bank. Etwaige darüberhinausgehende vertraglich vereinbarte Kündigungsfristen bleiben von dieser Bestimmung unberührt. Die Vertragsparteien dürfen das Sicherungsinteresse der Bank beeinträchtigende Änderungen dieses Vertrags nicht ohne die Zustimmung der Bank vornehmen.
- 13.6. Im Falle einer Kündigung durch den Vermieter ist die Bank berechtigt, aber nicht verpflichtet, nach ihrer Wahl entweder etwaige Kündigungsgründe des Vermieters auszuräumen oder ihr Eintrittsrecht unabhängig von den vorstehend genannten Voraussetzungen auszuüben.
- 13.7. Zur Absicherung des oben genannten Eintrittsrechts wird für die Bank eine aufschiebend bedingte beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch oder, nach Wahl der Bank eine entsprechende Vormerkung eingetragen. Die Dienstbarkeiten für den Mieter und für die Bank sollen den gleichen Rang haben. Für den Fall, dass Dritten die Rechte aus diesem Vertrag übertragen werden, ist der Vermieter verpflichtet, diesen Dritten die gleichen Rechte einzuräumen. Die Absicherung dieser Ansprüche erfolgt durch Eintragung von gleichrangigen Vormerkungen auf dem betroffenen Flurstück, im Range nach den vorgenannten Dienstbarkeiten.
- 13.8. Die Vertragsparteien verpflichten sich, keine die Eigenschaft der PV-Anlage als Scheinbestandteile der Grundstücke berührenden Vereinbarungen aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen. Sie verpflichten sich auch, die grundbuchlich für den Mieter einzutragenden / eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten nicht ohne Zustimmung der finanzierenden Bank zu ändern oder löschen zu lassen.

14. Aufschiebende Bedingung

- 14.1. Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung der Finanzierungszusage der finanzierenden Bank des Auftraggebers.

15. Schlussbestimmungen

- 15.1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie rechtsgestaltende Erklärungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht.

- 15.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder Teile dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen und evtl. abgeschlossener Nachtragsverträge unwirksam sein oder werden oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, so bleiben die übrigen Vertragsvereinbarungen weiterhin gültig. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung rückwirkend bis zum Zeitpunkt der Unwirksamkeit durch eine neue, ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommenden Bestimmung zu ersetzen, oder die Vertragslücke durch eine angemessene Regelung zu schließen.
- 15.3. Gerichtsstand und Erfüllungsort für Ansprüche aus diesem Vertrag ist der Ort der PV-Anlage.
- 15.4. Es gilt deutsches Recht; die Geltung des UN-Kaufrechts ist ausgeschlossen.

....., den

Vermieter:

Gemeinde Wulkenzin vertreten durch
Herrn Marcel Thiele

Gemeinde Wulkenzin vertreten durch
Herrn Matthias Hagenow

....., den

Mieter:

eSolis GmbH

Dachmietvertrag für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage

ANLAGEN:

Anlage 1: Grundbuchauszug zum vertragsgegenständlichen Grundstück

Anlage 2: Lageplan

Anlage 3: Beschreibung der PV-Anlage mit Plan über die Lage der einzelnen Komponenten der PV-Anlage, über den Verlauf der Anschlussleitungen und über Installationsorte für Wechselrichter und ggfls. Übergabepunkt zum Netz

Anlage 4: Musterentwurf der Dienstbarkeit

Anlage 5: Leistungsbeschreibung Dachsanierung (nicht notwendig)

Anlage 6: Dokumentation des Dachzustands (wenn notwendig)



**Dachmietvertrag
für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage**

Projekt: PVA Wulkenzin Schulstraße 1

Anlage 1

Grundbuchauszug zum vertragsgegenständlichen Grundstück

Amtsgericht Neubrandenburg

Grundbuch

von

Wulkenzin Blatt 737

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefasst worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar. Freigegeben am 15.08.2008.

Bredow

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bishe- rige Lfd. Nr.der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe
		Gemarkung Flur Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m²
		a/b/c	d	
1	2	3		4
1	-	Wulkenzin 8 42	Gebäude- und Freifläche <u>Alter Damm 42</u> Alter Damm 46a	55
2	-	Wulkenzin 7 1	Verkehrsflächen, Waldfläche Alte Malchiner Landstraße	9.525
		Wulkenzin 7 12	Landwirtschaftsfläche Am Brandmöllerbarg	26.003
3	-	Wulkenzin 8 108	Betriebsfläche <u>Gebäude- und Freifläche</u> , Wasserfläche Dorfteich	1.518
4	-	Wulkenzin 8 113	<u>Gebäude- und Freifläche</u> , Betriebsfläche, Verkehrsflächen Alter Damm	671
5	-	Wulkenzin 8 142	Erholungsfläche An der B 192	2.323
6	-	Wulkenzin 9 4	Verkehrsflächen Ringweg	4.424
7	-	Wulkenzin 8 102	Gebäude- und Freifläche <u>Historische Anlage</u> Alter Damm	68
8	-	Wulkenzin 8 143	Verkehrsflächen Hauptstraße	1.977
9	-	Wulkenzin 8		

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bishe- rige lfd. Nr.der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe
		Gemarkung Flur Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m²
		a/b/c	d	
1	2	3		4
		136	Erholungsfläche Am Alten Damm	539
10	-	Wulkenzin 8 33	Verkehrsflächen Hauptstraße B 192 Schulstr.	1.778
11	-	Wulkenzin 8 26	Gebäude- und Freifläche An der Mühlenstraße	385
12	-	Wulkenzin 8 27	Verkehrsflächen Mühlenstraße	425
13	-	<u>Wulkenzin 8 32</u>	<u>Gebäude- und Freifläche, Verkehrsflächen Schulstraße 1, 2</u>	<u>11.016</u>
		<u>Wulkenzin 8 32/1</u>	<u>Gebäude- und Freifläche, Verkehrsflächen Schulstraße 2</u>	<u>8.900</u>
		<u>Wulkenzin 8 32/2</u>	<u>Gebäude- und Freifläche Schulstraße 1</u>	<u>2.116</u>
14	-	Wulkenzin 8 103	Verkehrsflächen Alter Damm	159
15	-	Wulkenzin 8 106	Verkehrsflächen Alter Damm	339
16	-	Wulkenzin 8 129	Verkehrsflächen Alter Damm	162

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bishe- rige lfd. Nr.der. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe
		Gemarkung Flur Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m²
		a/b/c	d	
1	2	3		4
17	-	Wulkenzin 7 60	Verkehrsflächen Wulkenziner Landstraße	1.937
18	-	Wulkenzin 7 15	Landwirtschaftsfläche An der B 192	3.753
19	-	Wulkenzin 8 324	Gebäude- und Freifläche Mühlenstraße 2/A	586
20	-	<u>Wulkenzin</u> <u>8</u> <u>331</u>	<u>Verkehrsflächen</u> <u>Mühlenstraße</u>	<u>301</u>
		Wulkenzin 8 331/1	Verkehrsflächen Mühlenstraße	375
21	-	Wulkenzin 8 326	Erholungsfläche An der Hauptstraße	102
22	-	Wulkenzin 8 327	Landwirtschaftsfläche An der Hauptstraße	766
23	-	Wulkenzin 8 318	Verkehrsflächen Mühlenstraße	16
24	13	Wulkenzin 8 32/1	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsflächen Schulstraße 2	8.900
<u>25</u>	<u>13</u>	<u>Wulkenzin</u> <u>8</u> <u>32/2</u>	<u>Gebäude- und Freifläche</u> <u>Schulstraße 1</u>	<u>2.116</u>

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe
		Gemarkung Flur Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m ²
		a/b/c	d	
1	2	3		4
26	10	Wulkenzin Flur 8 Flurstück 33/1	Gebäude- und Freifläche Schulstraße 9	62
		Wulkenzin Flur 8 Flurstück 33/2	Verkehrsfläche Schulstraße	1.716

Neubrandenburg Wulkenzin 737 · Letzte Änderung 29.04.2024 · Abdruck vom 11.02.2025 · Seite 6 von 12

Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Gemeinde Wulkenzin	1 - 23	Bei Neufassung der Abteilung ohne Eigentumswechsel eingetragen am 16.06.2008.

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	4	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht, Erdleitungsrecht, Transformatorenrecht) für Energieversorgung Müritz-Oderhaff AG, Neubrandenburg; gemäß Bewilligung vom 26.05.1998 (Gemeinde Wulkenzin;) eingetragen am 09.02.1999 (ehem. Abt. II lfd. Nr. 2). Bei Neufassung der Abteilung eingetragen am 16.06.2008.
2	3, 5	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Schmutzwasserpumpwerk 1, 2 und 3, Schmutzwasserleitungsrecht, Schmutzwasserdruckrohrleitung) für Tollenseufer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH, Neubrandenburg; gemäß Bewilligung vom 02.06.2008 (Gemeinde Wulkenzin;) eingetragen am 03.12.2008. ONr. 45 Grimmert
3	13	<u>Lastend auf</u> <u>Wulkenzin Flur 8 Flurstück 32/2:</u> <u>Auflassungsvormerkung für</u> <u>1 Angelika Kubatzki, geb. Behrendt, geb. am 27.03.1959</u> <u>zu 1/2</u> <u>2 Michael Kubatzki, geb. am 02.06.1960</u> <u>zu 1/2;</u> <u>Vorrangsvorbehalt</u> <u>- mehrmalig ausnutzbar</u> <u>für Grundpfandrechte bis zu 115.000,00 EUR nebst bis zu 20 % Zinsen jährlich und bis zu 10 %</u> <u>Nebenleistung einmalig; gemäß Bewilligung vom 05.05.2009 (Notarin Helga Horwath,</u> <u>Neubrandenburg; UR 669/2009) eingetragen am 18.05.2009.</u> ONr. 47 Chmielowski
4	6	Lastend auf Wulkenzin Flur 9 Flurstück 4: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Trinkwasserleitungsrecht) für Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg; gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung vom 10.11.2010 (Landkreis Mecklenburg-Strelitz - untere Wasserbehörde - in Neustrelitz, Az.: LAR-55068-001-2010); eingetragen am 01.03.2011. Chmielowski
5	10	Auflassungsvormerkung für a) Dietmar Jonas, geb. am 12.04.1962, zu 1/2 Anteil, b) Manuela Jonas geb. Seltmann, geb. am 17.02.1967, zu 1/2 Anteil; gemäß Bewilligung vom 30.08.2018 (UR-Nr. N 1270/2018, Notarin Nicole Weis in Waren (Müritz)); eingetragen am 09.10.2018. (ON: WULK-737-53) Wohlatz

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
6	18	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kabelrecht nebst Zubehör) für E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree -Amtsgericht Frankfurt (Oder), HRB 16068-; gemäß Bewilligung vom 13.05.2020 (Gemeinde Wulkenzin); eingetragen am 08.07.2021. (ON: WULK-737-56) Mummert
7	2,4,21,22	Bzgl. BV Nr. 2 nur lastend auf Wulkenzin Flur 7 Flurstück 12: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kabel- und Leitungsrecht) für E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree -Amtsgericht Frankfurt/Oder, HRB 16068-; gemäß Bewilligung vom 13.05.2020 (Gemeinde Wulkenzin); eingetragen am 14.06.2022. (ON: WULK-737-57) Patzschke

Neubrandenburg Wulkenzin 737 · Letzte Änderung 29.04.2024 · Abdruck vom 11.02.2025 · Seite 10 von 12

Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
<u>1</u>	<u>25</u>	<u>EUR</u> <u>115.000,00</u>	<u>Einhundertfünfzehntausend Euro Grundschuld für Sparkasse Neubrandenburg-Demmin, Neubrandenburg; 15,00 % Zinsen jährlich; vollstreckbar nach § 800 ZPO; gemäß Bewilligung vom 05.05.2009 (Notarin Helga Horwath, Neubrandenburg; UR 674/2009) brieflos eingetragen am 03.06.2009.</u> <u>ONr. 48</u> <u>Chmielowski</u>

Veränderungen			Löschungen		
Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag		Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
1	<u>EUR</u> <u>115.000,00</u>	<u>Nr. 1 hat Rang vor Abt. II Nr. 3; unter Ausnutzung</u> <u>des Rangvorbehalts eingetragen am 03.06.2009</u> <u>ON 48</u> <u>Chmielowski</u>	1	EUR 115.000,00	Hier gelöscht am 08.12.2009.
1	<u>EUR</u> <u>115.000,00</u>	<u>Mit BV Nr 25 übertragen nach Wulkenzin Blatt</u> <u>40009 am 08.12.2009.</u> <u>ONr. 49</u> <u>Wohlatz</u>			ONr. 49 Wohlatz



**Dachmietvertrag
für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage**

Projekt: PVA Wulkenzin Schulstraße 1

Anlage 2

Lageplan



**Dachmietvertrag
für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage**

Projekt: PVA Wulkenzin Schulstraße 1

Anlage 3

Beschreibung der PV-Anlage mit Plan über die Lage der einzelnen Komponenten der PV-Anlage,
über den Verlauf der Anschlussleitungen und über Installationsorte für Wechselrichter und ggfls.
Übergabepunkt zum Netz

esolis GmbH
Goerzallee 299
14167 Berlin

Matthias Hagenow

Ansprechpartner/in:
Julian Hendrix
E-Mail: julian.hendrix@esolis.de

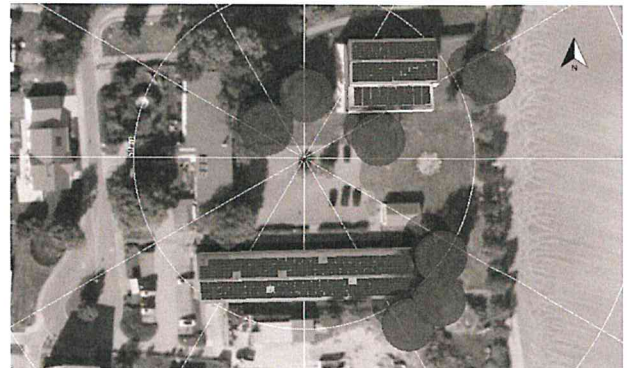
Projekttitel: PVA Hagenow

20.03.2025

Ihre PV-Anlage von esolis GmbH

Adresse der Anlage

Schulstraße 1, 17039 Wulkenzin



Projektübersicht

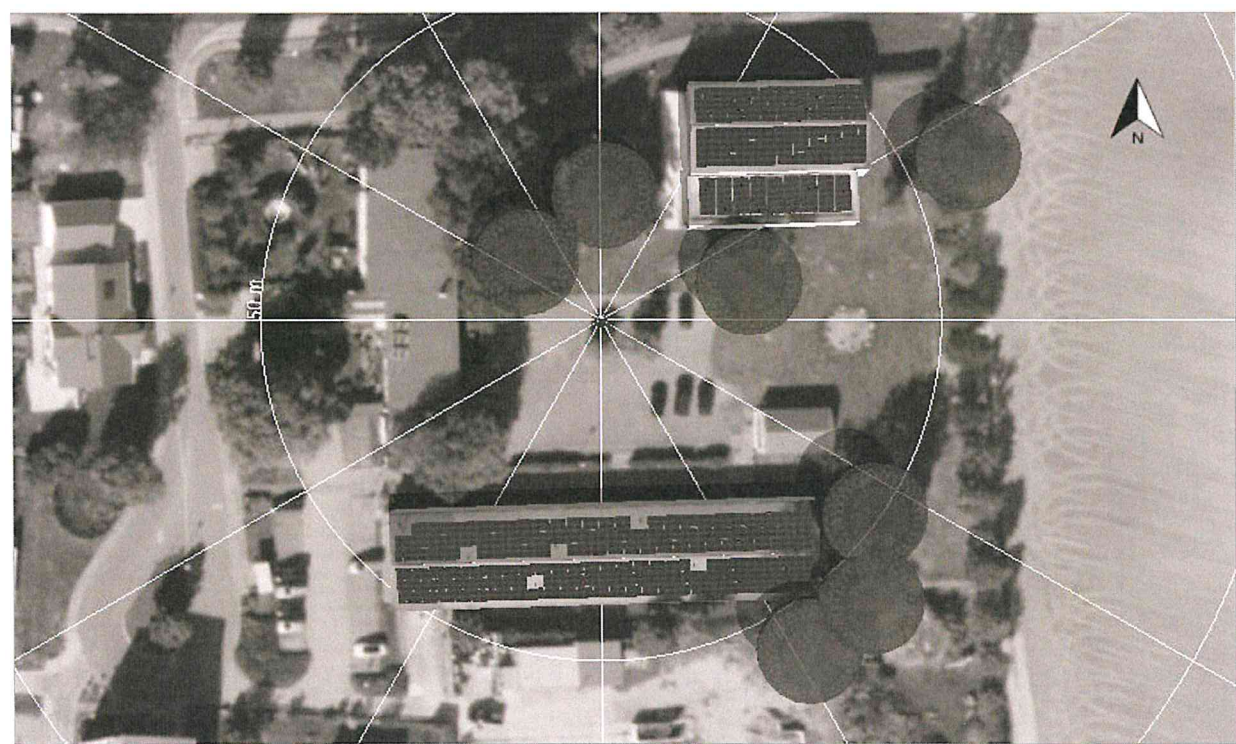


Abbildung: Übersichtsbild, 3D-Planung

PV-Anlage

3D, Netzgekoppelte PV-Anlage

Klimadaten	Wulkenzin, DEU (2001 - 2020)
Quelle der Werte	Meteonorm 8.2(i)
PV-Generatorleistung	213,3 kWp
PV-Generatorfläche	947,1 m²
Anzahl PV-Module	474
Anzahl Wechselrichter	4

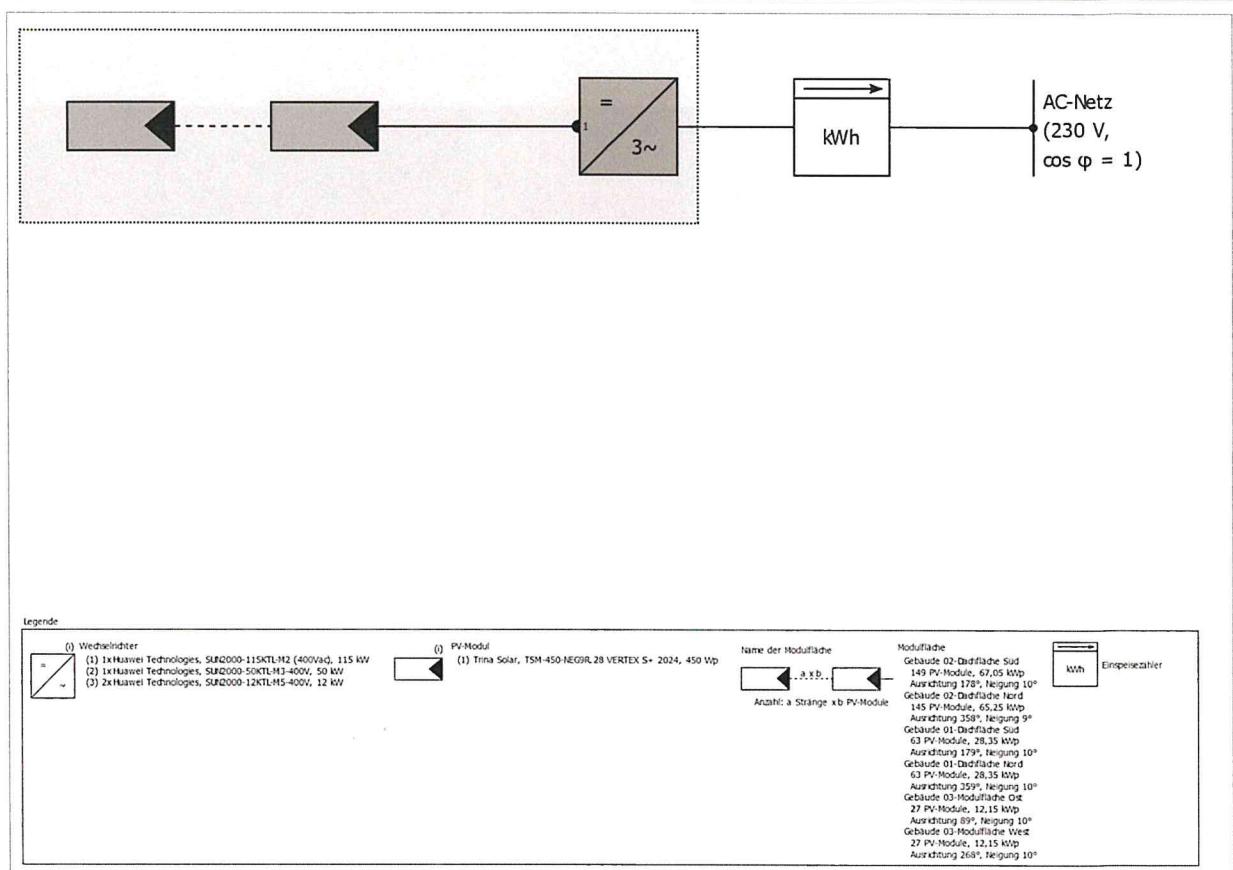


Abbildung: Schaltschema

Ertragsprognose

Ertragsprognose

PV-Generatorleistung	213,30 kWp
Spez. Jahresertrag	925,66 kWh/kWp
Anlagennutzungsgrad (PR)	88,70 %
Ertragsminderung durch Abschattung	7,5 %
Netzeinspeisung	197.534 kWh/Jahr
Netzeinspeisung im ersten Jahr (inkl. Moduldegradation)	197.534 kWh/Jahr
Standby-Verbrauch (Wechselrichter)	92 kWh/Jahr
Vermiedene CO ₂ -Emissionen	92.799 kg/Jahr

Die Ergebnisse sind durch eine mathematische Modellrechnung der Firma Valentin Software GmbH (PV*SOL Algorithmen) ermittelt worden. Die tatsächlichen Erträge der Solarstromanlage können aufgrund von Schwankungen des Wetters, der Wirkungsgrade von Modulen und Wechselrichtern sowie anderer Faktoren abweichen.

Aufbau der Anlage

Überblick

Anlagendaten	
Anlagenart	3D, Netzgekoppelte PV-Anlage
Klimadaten	
Standort	Wulkenzin, DEU (2001 - 2020)
Quelle der Werte	Meteonorm 8.2(i)
Auflösung der Daten	1 h
Verwendete Simulationsmodelle:	
- Diffusstrahlung auf die Horizontale	Hofmann
- Einstrahlung auf die geneigte Fläche	Hay & Davies

Modulflächen

1. Modulfläche - Gebäude 02-Dachfläche Süd

PV-Generator, 1. Modulfläche - Gebäude 02-Dachfläche Süd	
Name	Gebäude 02-Dachfläche Süd
PV-Module	149 x TSM-450-NEG9R.28 VERTEX S+ 2024 (v2)
Hersteller	Trina Solar
Neigung	10 °
Ausrichtung	Süden 178 °
Einbausituation	Dachparallel - gut hinterlüftet
PV-Generatorfläche	297,7 m²

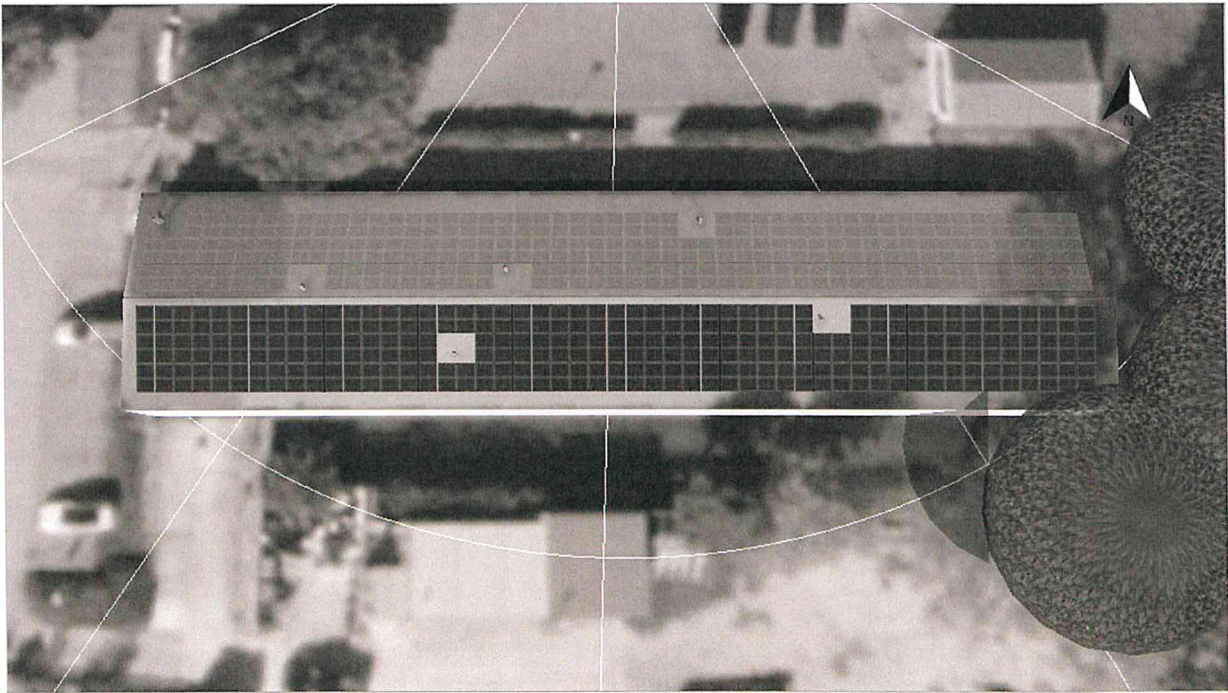


Abbildung: 1. Modulfläche - Gebäude 02-Dachfläche Süd

2. Modulfläche - Gebäude 02-Dachfläche Nord

PV-Generator, 2. Modulfläche - Gebäude 02-Dachfläche Nord

Name	Gebäude 02-Dachfläche Nord
PV-Module	145 x TSM-450-NEG9R.28 VERTEX S+ 2024 (v2)
Hersteller	Trina Solar
Neigung	9 °
Ausrichtung	Norden 358 °
Einbausituation	Dachparallel - gut hinterlüftet
PV-Generatorfläche	289,7 m ²

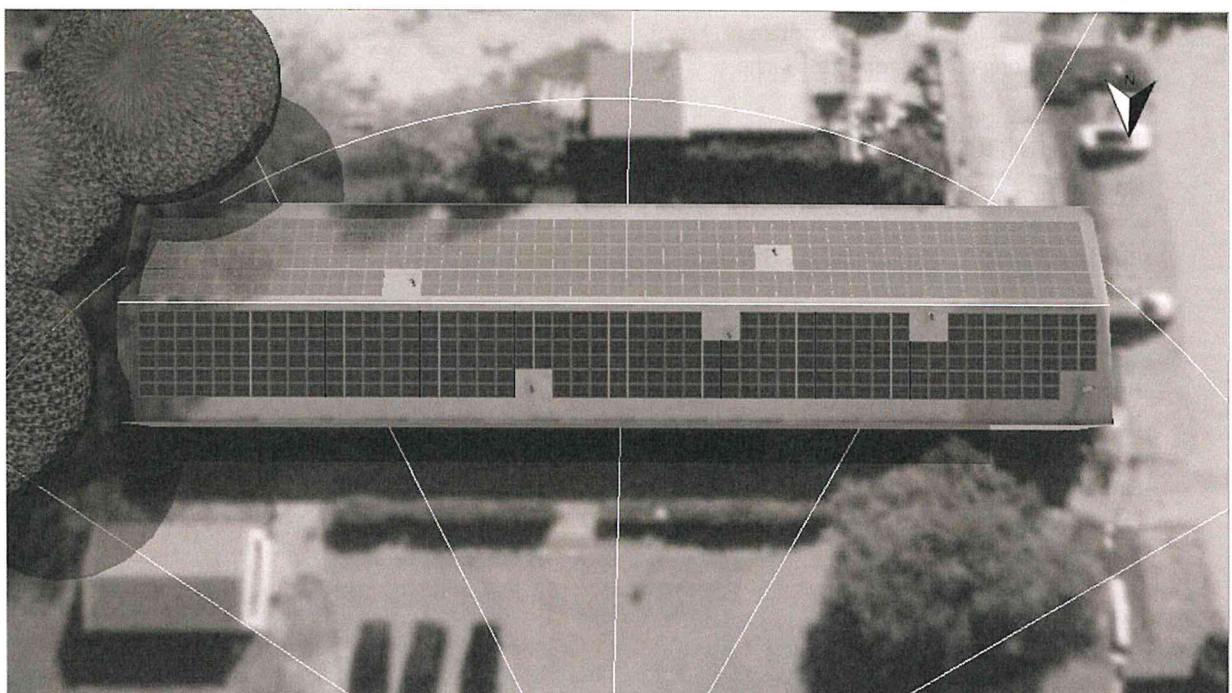


Abbildung: 2. Modulfläche - Gebäude 02-Dachfläche Nord

3. Modulfläche - Gebäude 01-Dachfläche Süd

PV-Generator, 3. Modulfläche - Gebäude 01-Dachfläche Süd

Name	Gebäude 01-Dachfläche Süd
PV-Module	63 x TSM-450-NEG9R.28 VERTEX S+ 2024 (v2)
Hersteller	Trina Solar
Neigung	10 °
Ausrichtung	Süden 179 °
Einbausituation	Dachparallel - gut hinterlüftet
PV-Generatorfläche	125,9 m ²

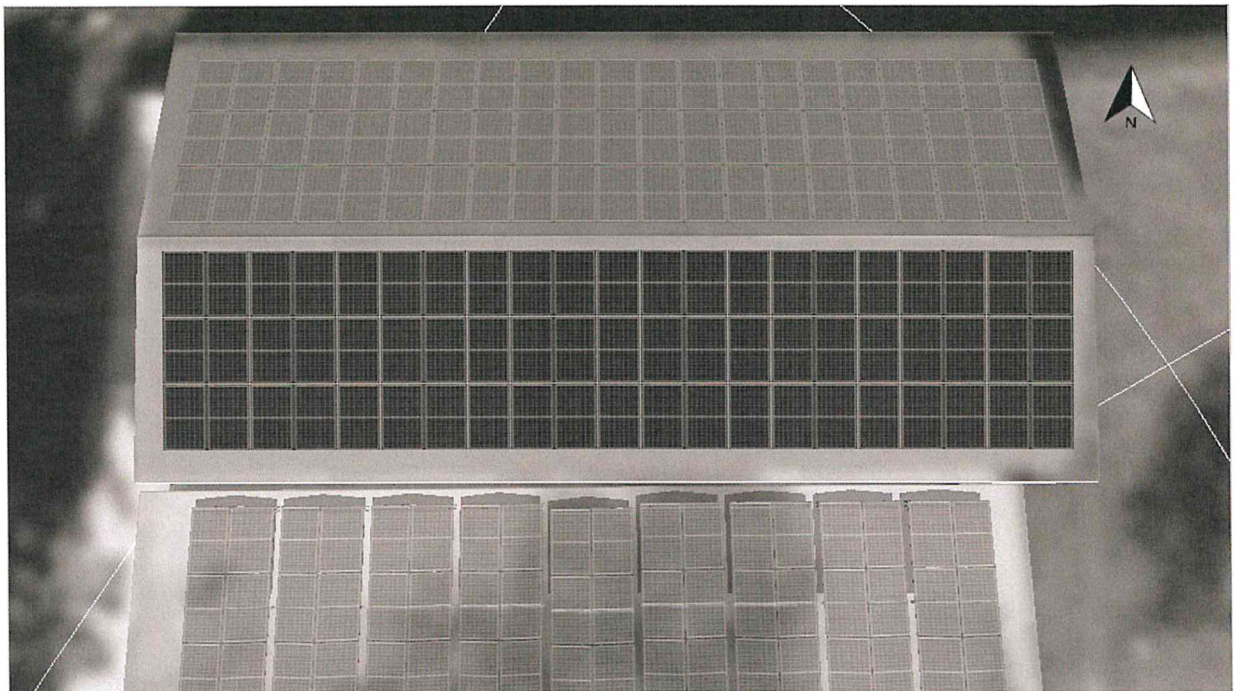


Abbildung: 3. Modulfläche - Gebäude 01-Dachfläche Süd

4. Modulfläche - Gebäude 01-Dachfläche Nord

PV-Generator, 4. Modulfläche - Gebäude 01-Dachfläche Nord

Name	Gebäude 01-Dachfläche Nord
PV-Module	63 x TSM-450-NEG9R.28 VERTEX S+ 2024 (v2) Trina Solar
Hersteller	
Neigung	10 °
Ausrichtung	Norden 359 °
Einbausituation	Dachparallel - gut hinterlüftet
PV-Generatorfläche	125,9 m²

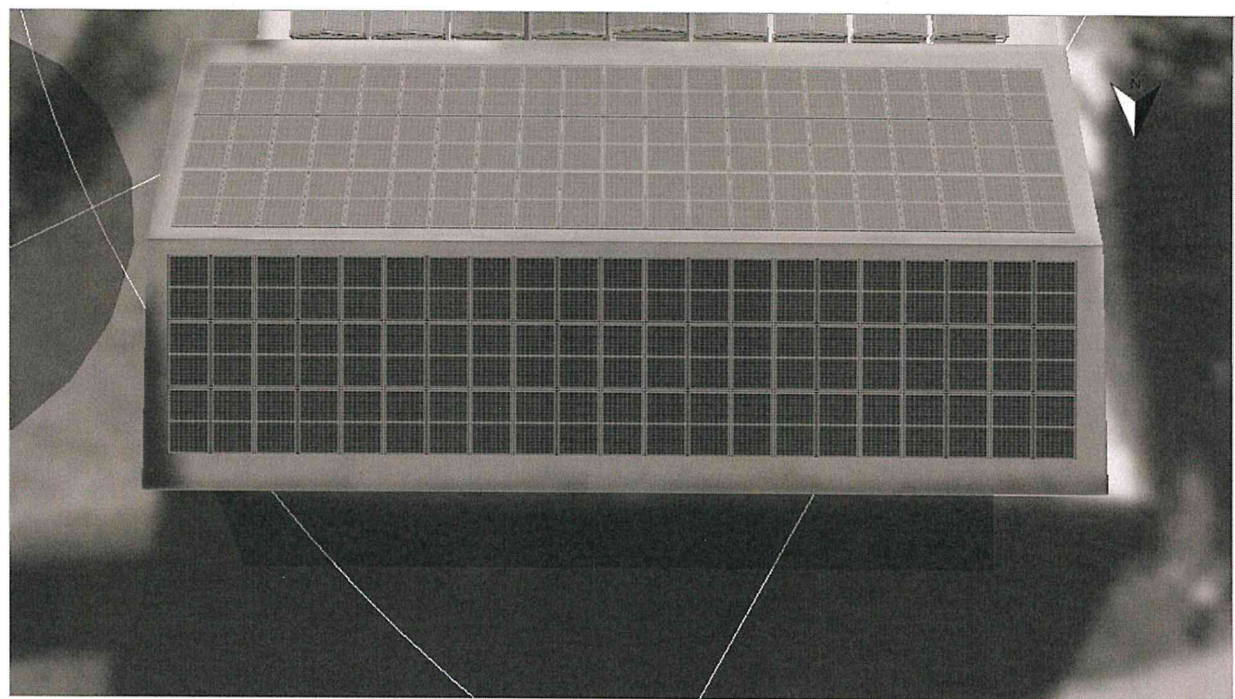


Abbildung: 4. Modulfläche - Gebäude 01-Dachfläche Nord

5. Modulfläche - Gebäude 03-Modulfläche Ost

PV-Generator, 5. Modulfläche - Gebäude 03-Modulfläche Ost

Name	Gebäude 03-Modulfläche Ost
PV-Module	27 x TSM-450-NEG9R.28 VERTEX S+ 2024 (v2)
Hersteller	Trina Solar
Neigung	10 °
Ausrichtung	Osten 89 °
Einbausituation	Aufgeständert - Dach
PV-Generatorfläche	53,9 m²

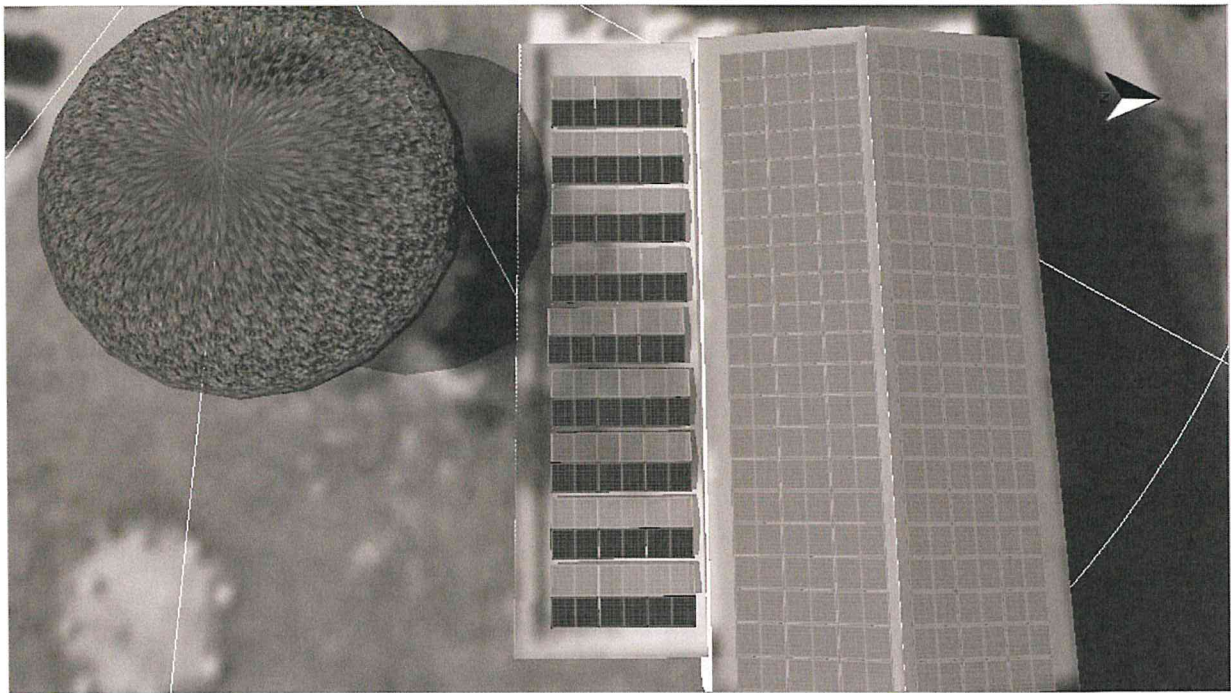


Abbildung: 5. Modulfläche - Gebäude 03-Modulfläche Ost

6. Modulfläche - Gebäude 03-Modulfläche West

PV-Generator, 6. Modulfläche - Gebäude 03-Modulfläche West

Name	Gebäude 03-Modulfläche West
PV-Module	27 x TSM-450-NEG9R.28 VERTEX S+ 2024 (v2)
Hersteller	Trina Solar
Neigung	10 °
Ausrichtung	Westen 268 °
Einbausituation	Aufgeständert - Dach
PV-Generatorfläche	53,9 m ²

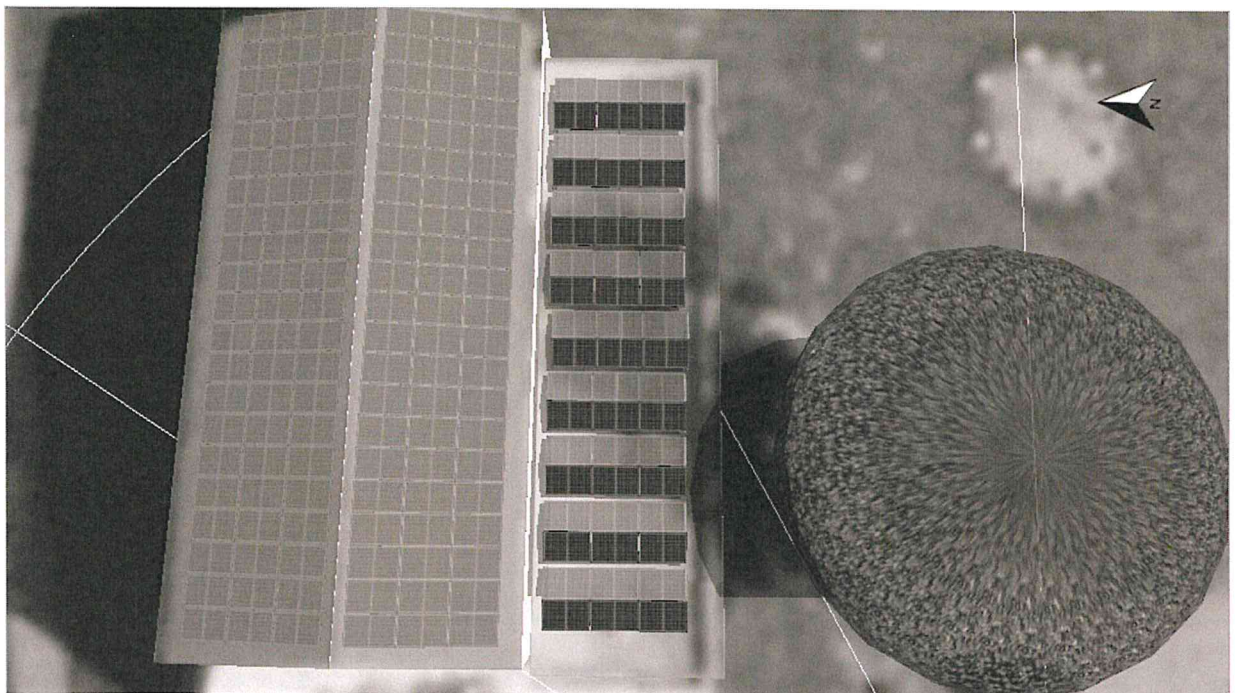


Abbildung: 6. Modulfläche - Gebäude 03-Modulfläche West

Horizontlinie, 3D-Planung

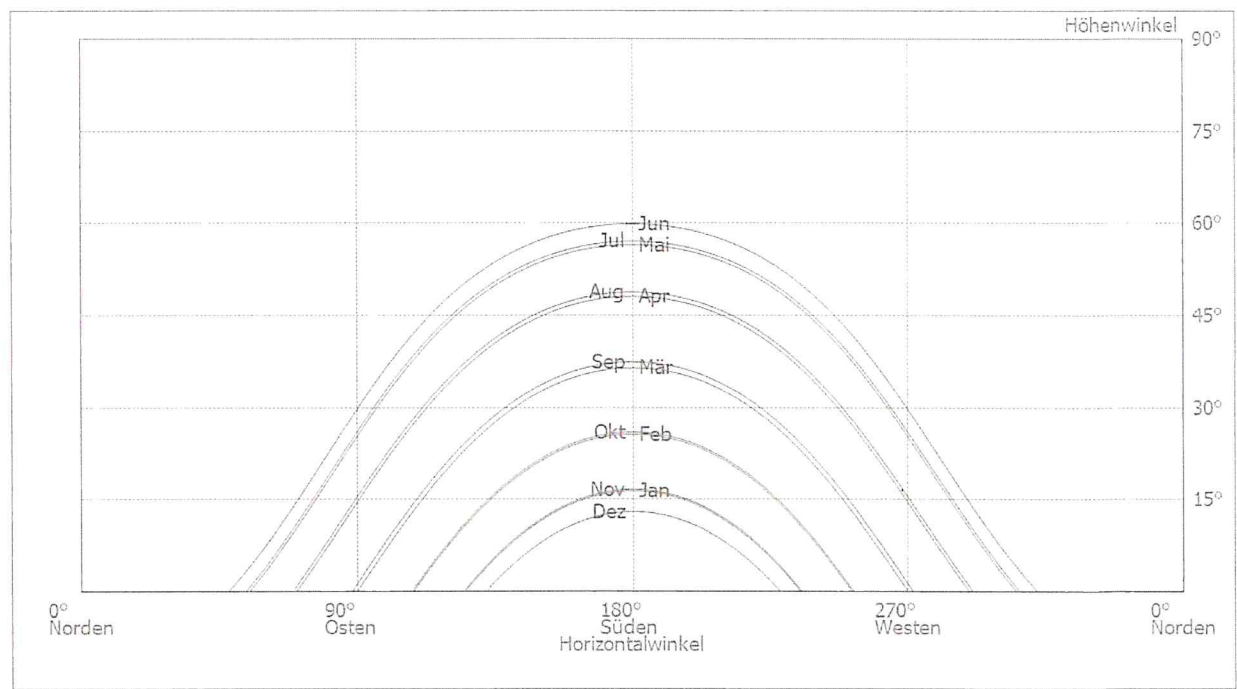


Abbildung: Horizont (3D-Planung)

Wechselrichterverschaltung

Verschaltung 1

Modulflächen	Gebäude 02-Dachfläche Süd + Gebäude 02-Dachfläche Nord		
Wechselrichter 1			
Modell	SUN2000-115KTL-M2 (400Vac) (v1)		
Hersteller	Huawei Technologies		
Anzahl	1		
Dimensionierungsfaktor	115 %		
Verschaltung	MPP 1: 2 x 19		
	MPP 2: 2 x 19		
	MPP 3: 2 x 18		
	MPP 4: 1 x 19		
	MPP 5: 1 x 18		
	MPP 6: 2 x 18		
	MPP 7: 2 x 18		
	MPP 8: 2 x 18		
	MPP 9: 1 x 19		
	MPP 10: 1 x 18		

esolis GmbH

Verschaltung 2

Modulflächen	Gebäude 01-Dachfläche Süd + Gebäude 01-Dachfläche Nord
--------------	--

Wechselrichter 1

Modell	SUN2000-50KTL-M3-400V (v2)
Hersteller	Huawei Technologies
Anzahl	1
Dimensionierungsfaktor	113,4 %
Verschaltung	MPP 1: 2 x 16 MPP 2: 1 x 16 1 x 15 MPP 3: 2 x 16 MPP 4: 1 x 16 1 x 15

Verschaltung 3

Modulflächen	Gebäude 03-Modulfläche Ost + Gebäude 03-Modulfläche West
--------------	--

Wechselrichter 1

Modell	SUN2000-12KTL-M5-400V (v2)
Hersteller	Huawei Technologies
Anzahl	1
Dimensionierungsfaktor	101,3 %
Verschaltung	MPP 1: 1 x 13 MPP 2: 1 x 14

Wechselrichter 2

Modell	SUN2000-12KTL-M5-400V (v2)
Hersteller	Huawei Technologies
Anzahl	1
Dimensionierungsfaktor	101,3 %
Verschaltung	MPP 1: 1 x 13 MPP 2: 1 x 14

AC-Netz**AC-Netz**

Anzahl Phasen	3
Netzspannung zwischen Phase und Nullleiter	230 V
Verschiebungsfaktor (cos phi)	+/- 1

Simulationsergebnisse

Ergebnisse Gesamtanlage

PV-Anlage	
PV-Generatorleistung	213,30 kWp
Spez. Jahresertrag	925,66 kWh/kWp
Anlagennutzungsgrad (PR)	88,70 %
Ertragsminderung durch Abschattung	7,5 %
Netzeinspeisung	197.534 kWh/Jahr
Netzeinspeisung im ersten Jahr (inkl. Moduldegradation)	197.534 kWh/Jahr
Standby-Verbrauch (Wechselrichter)	92 kWh/Jahr
Vermiedene CO ₂ -Emissionen	92.799 kg/Jahr

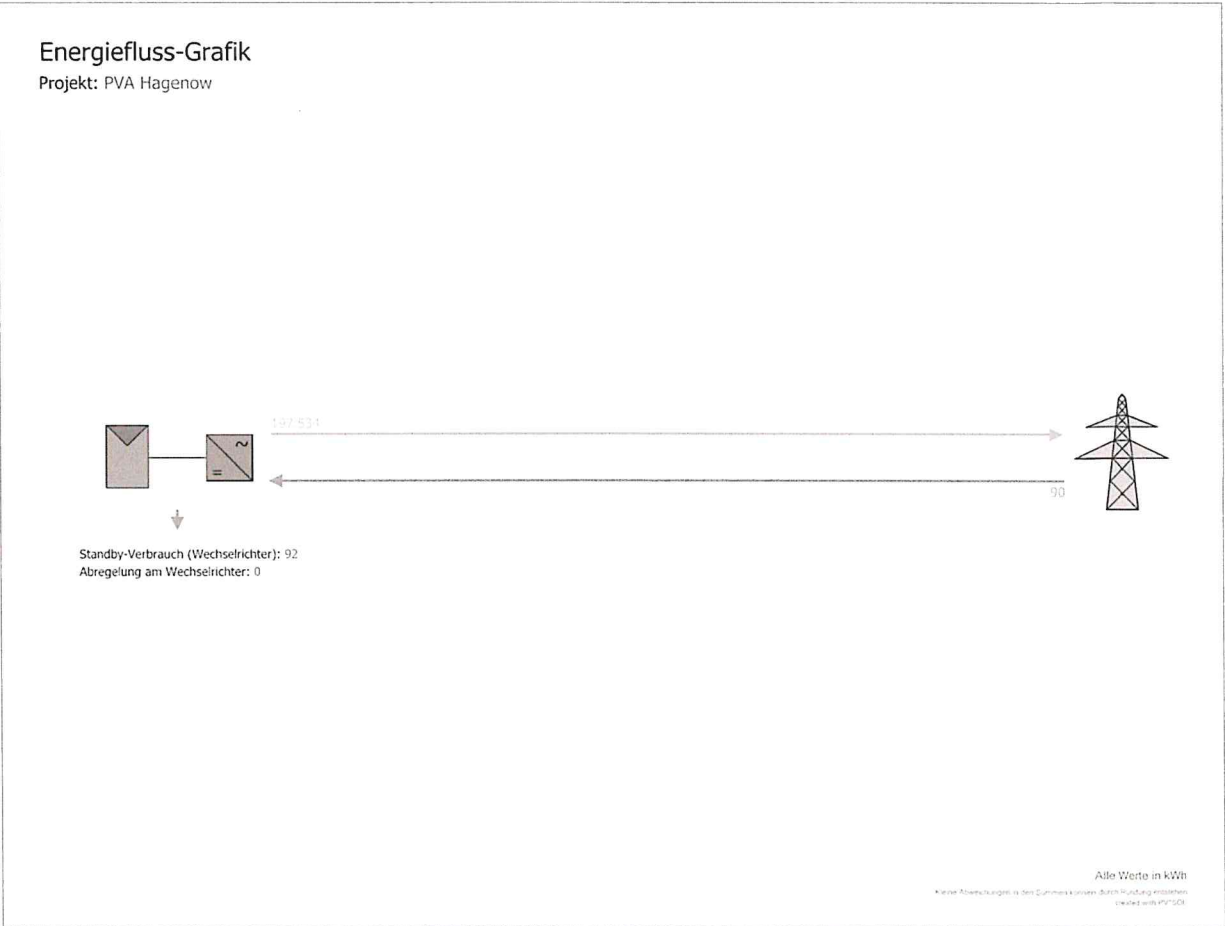


Abbildung: Energiefluss

Pläne und Stückliste
Schaltplan

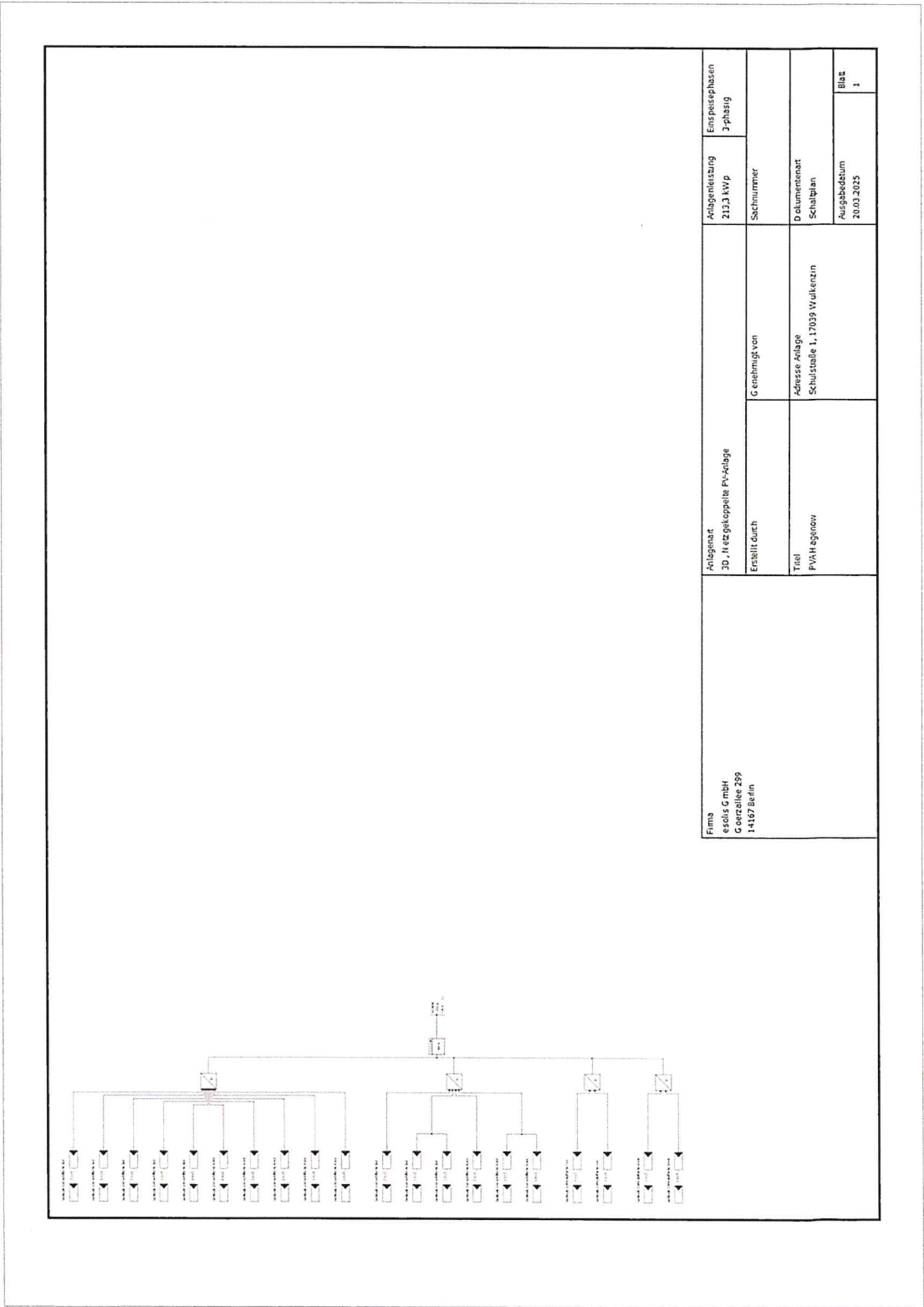


Abbildung: Schaltplan

Übersichtsplan

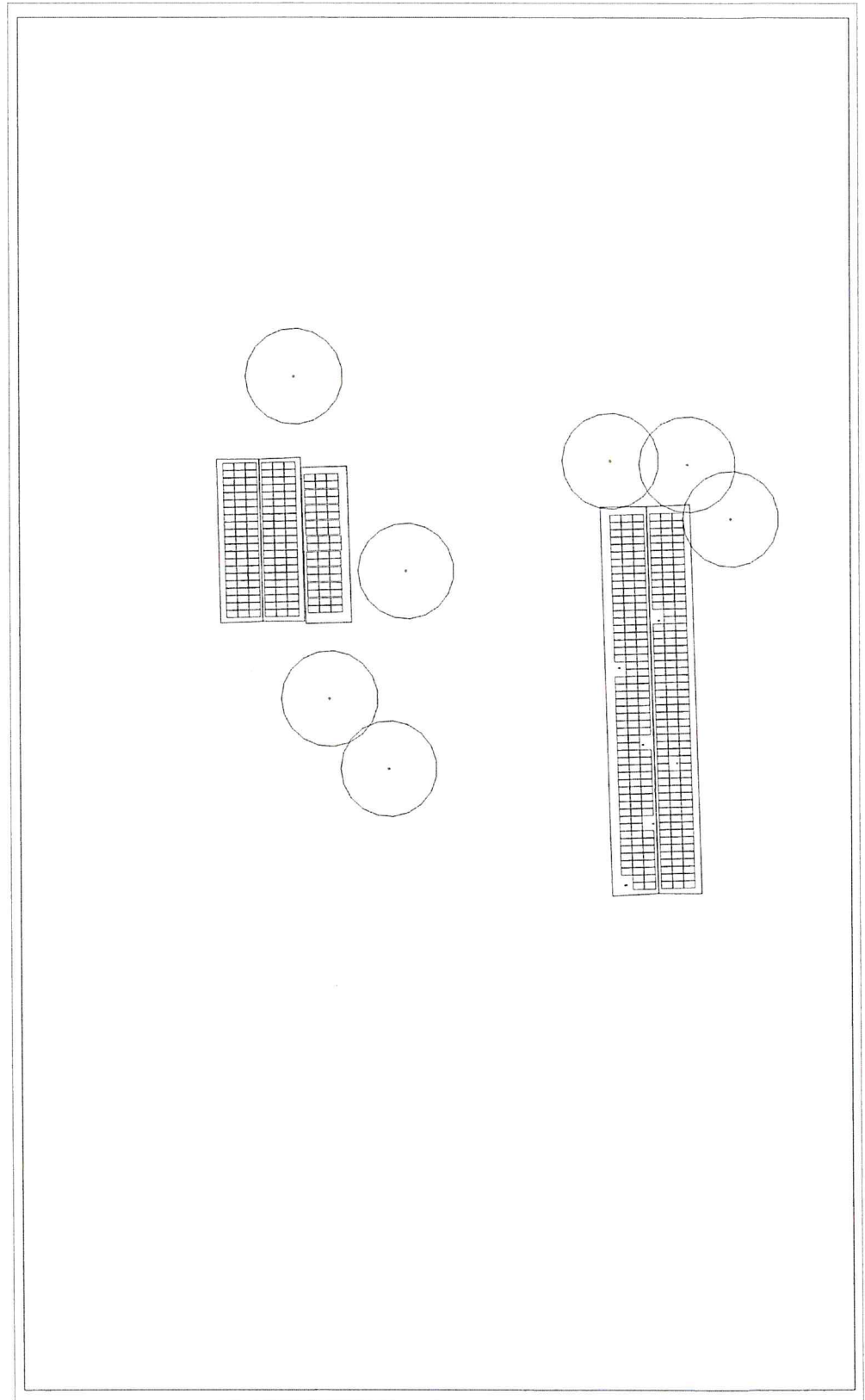


Abbildung: Übersichtsplan

Bemaßungsplan

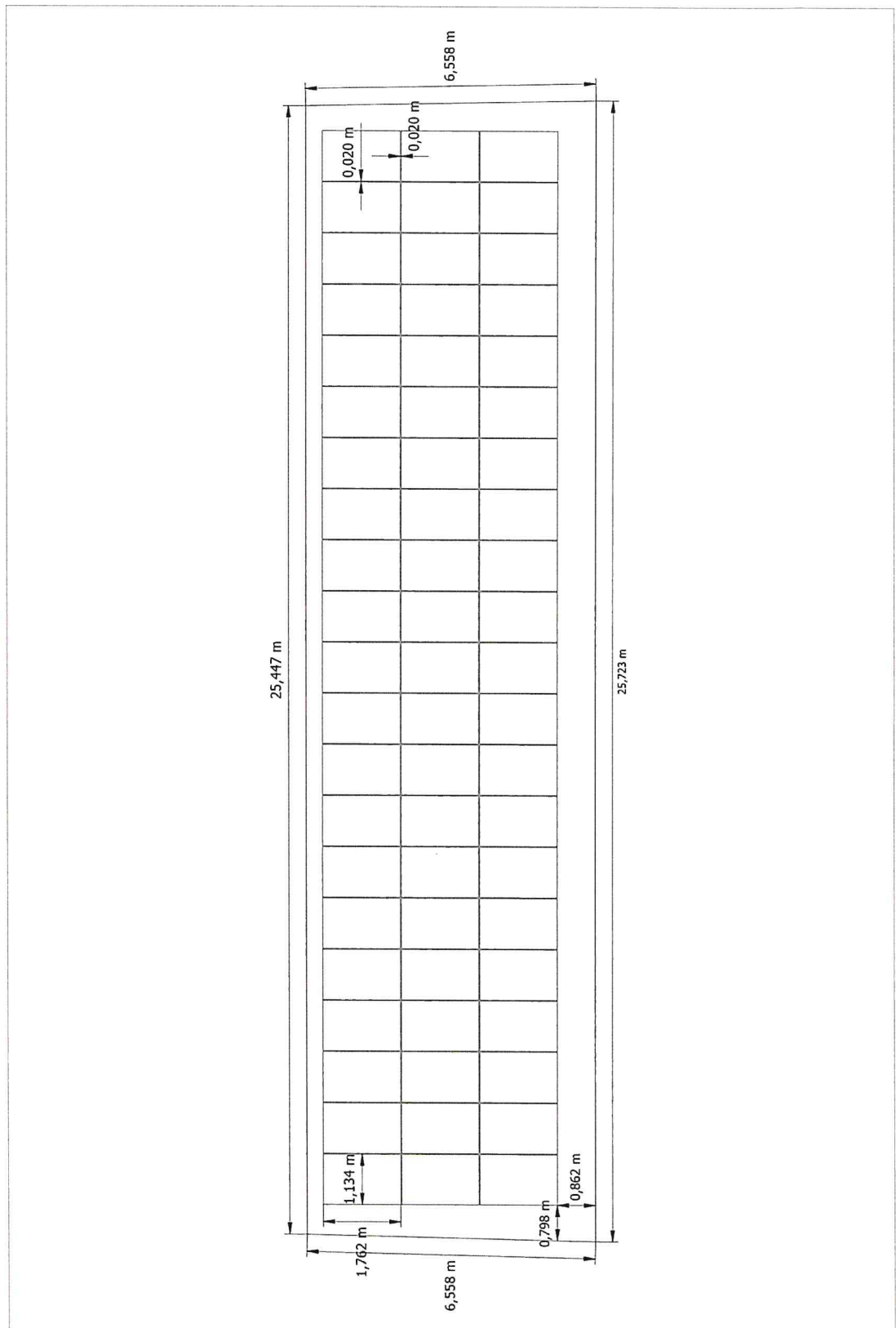


Abbildung: Gebäude 01 - Dachfläche Süd

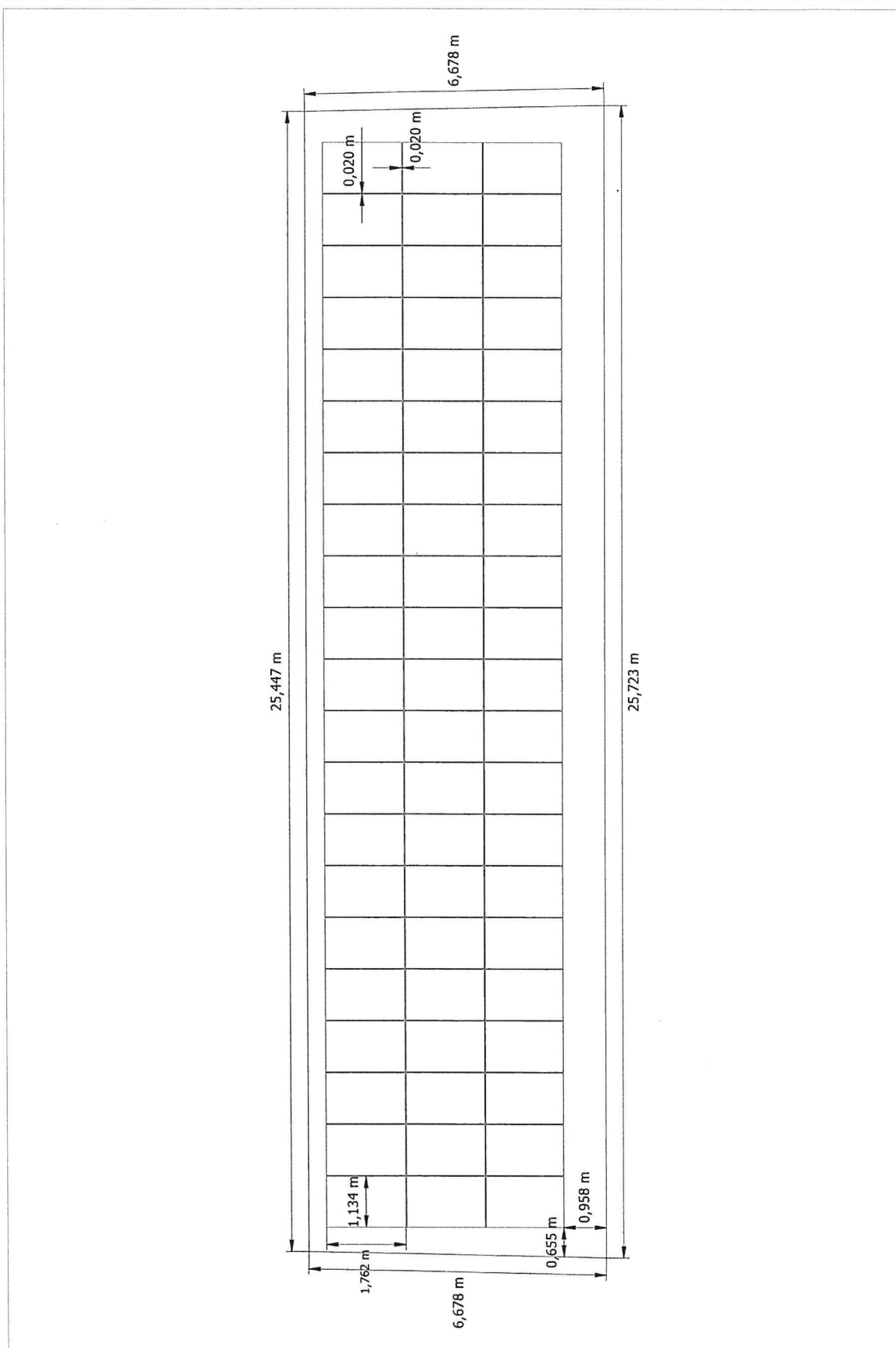


Abbildung: Gebäude 01 - Dachfläche Nord

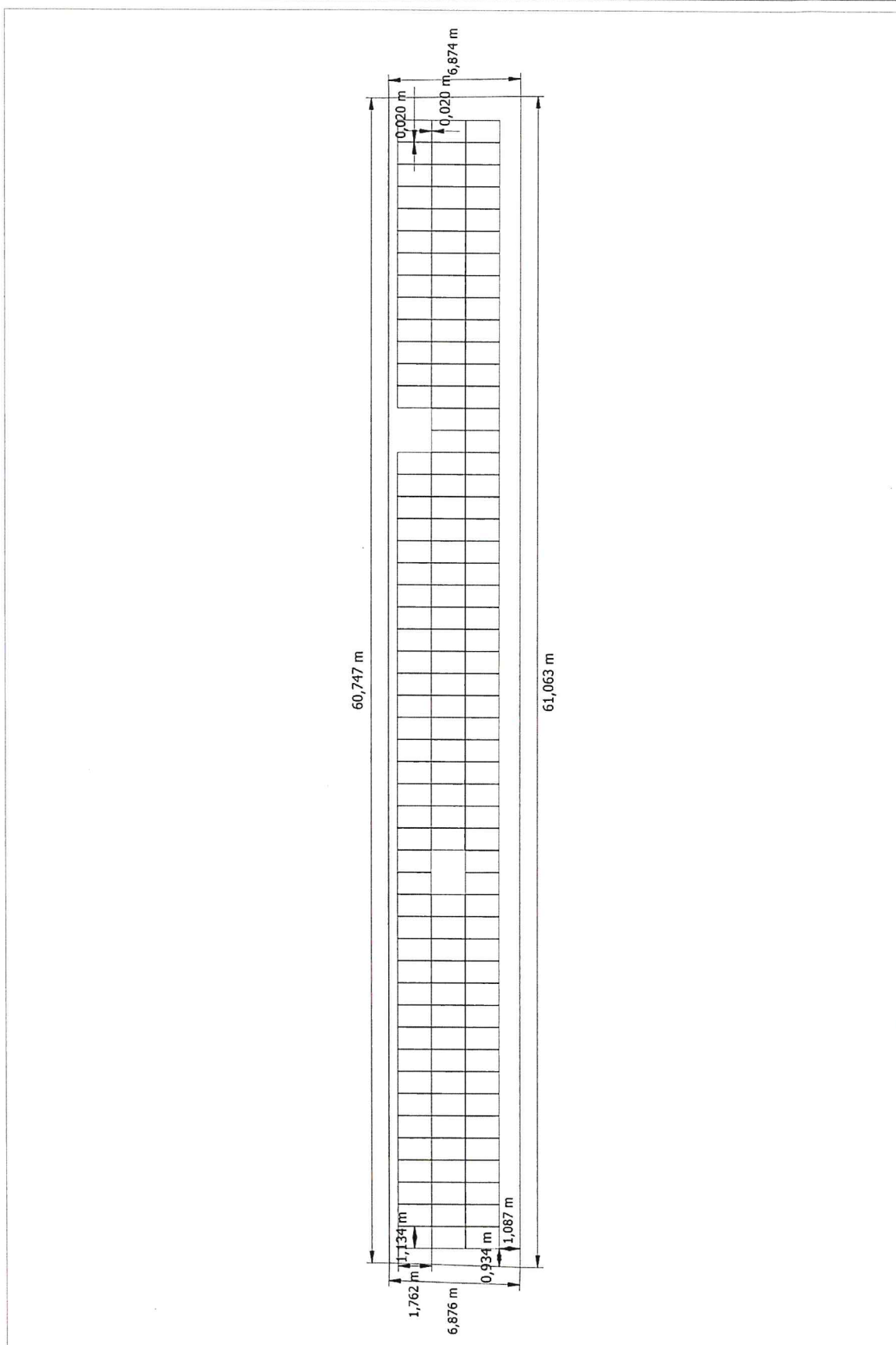


Abbildung: Gebäude 02 - Dachfläche Süd

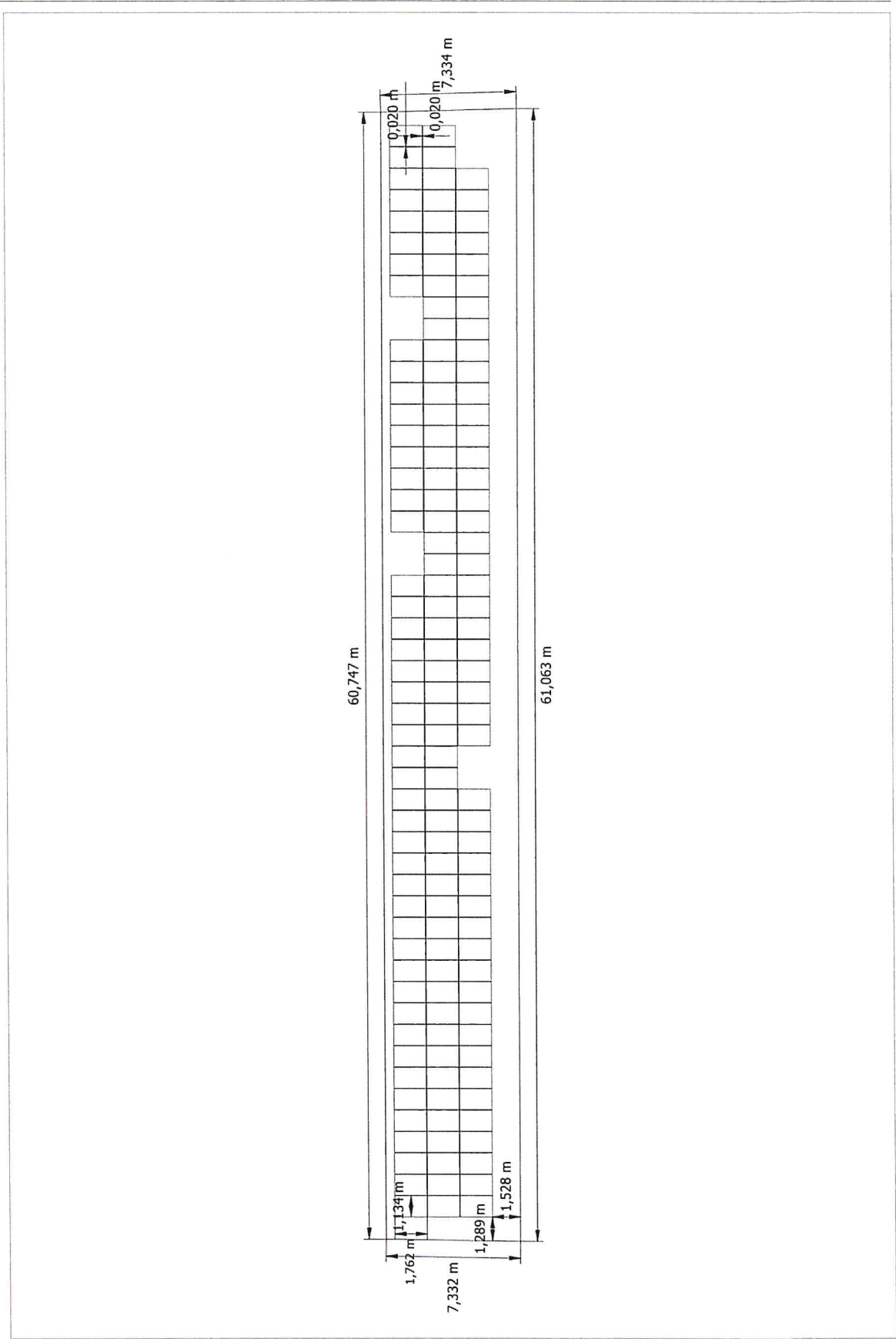


Abbildung: Gebäude 02 - Dachfläche Nord

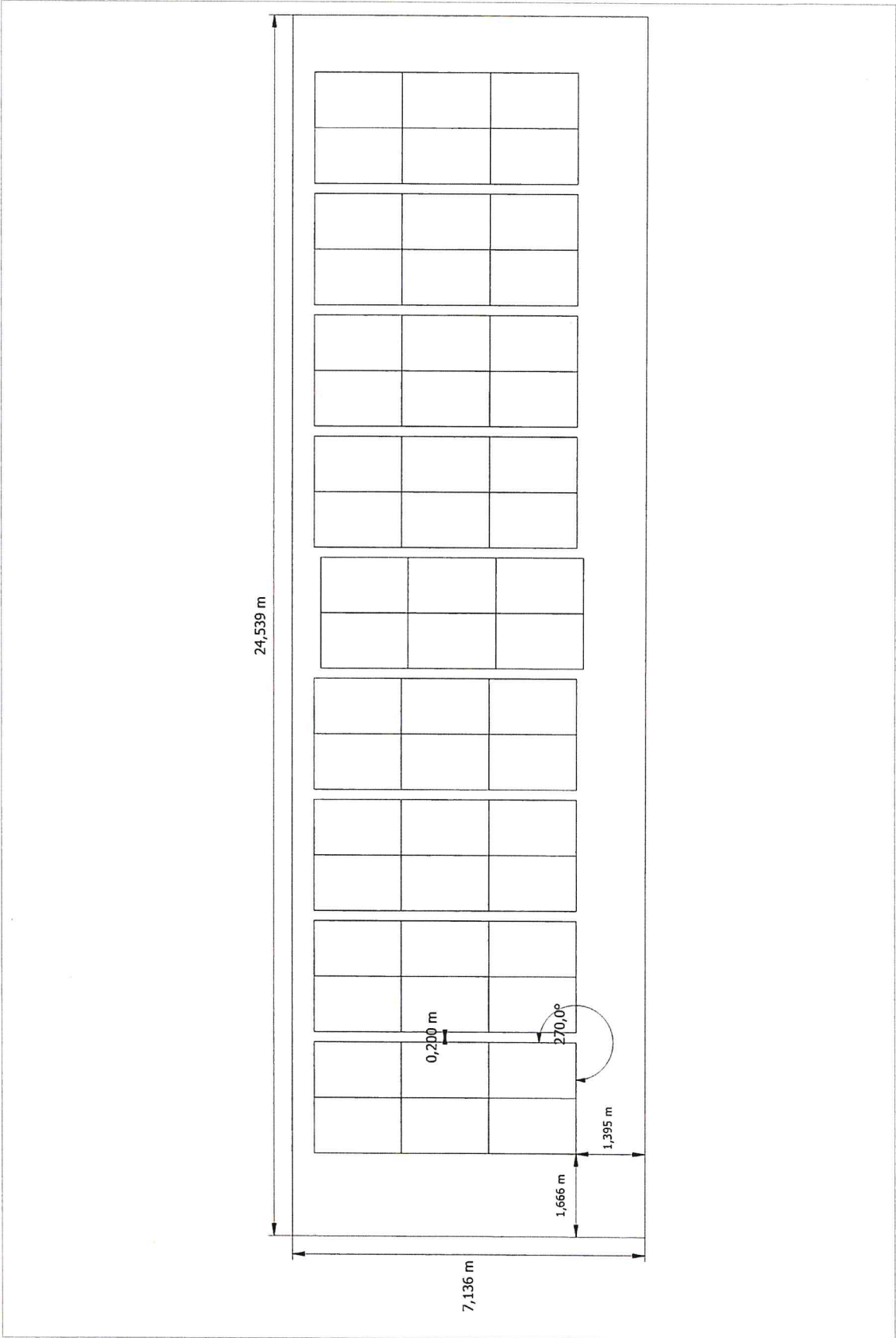


Abbildung: Gebäude 03 - Dachfläche Süd

Strangplan

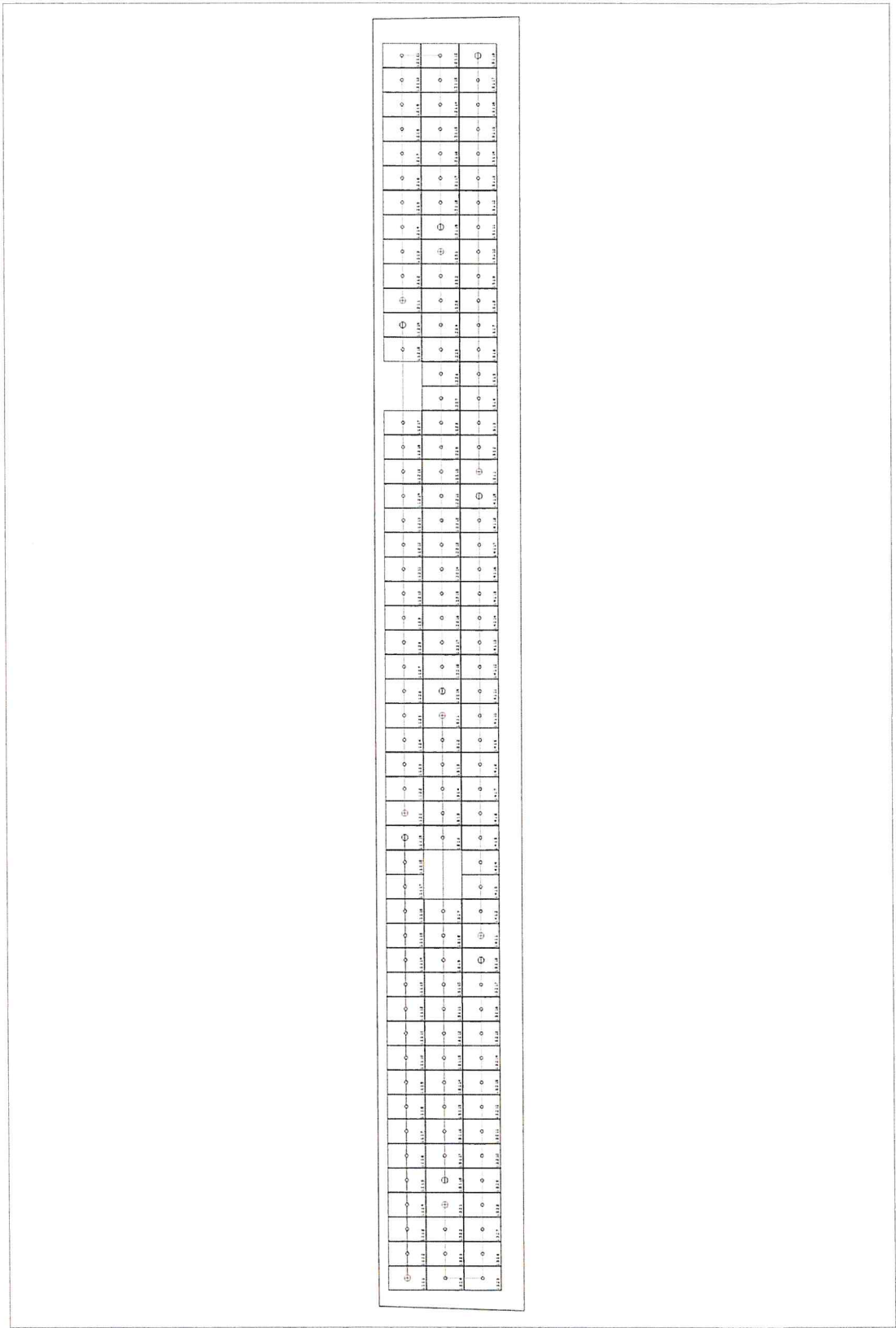


Abbildung: Gebäude 02 - Dachfläche Süd

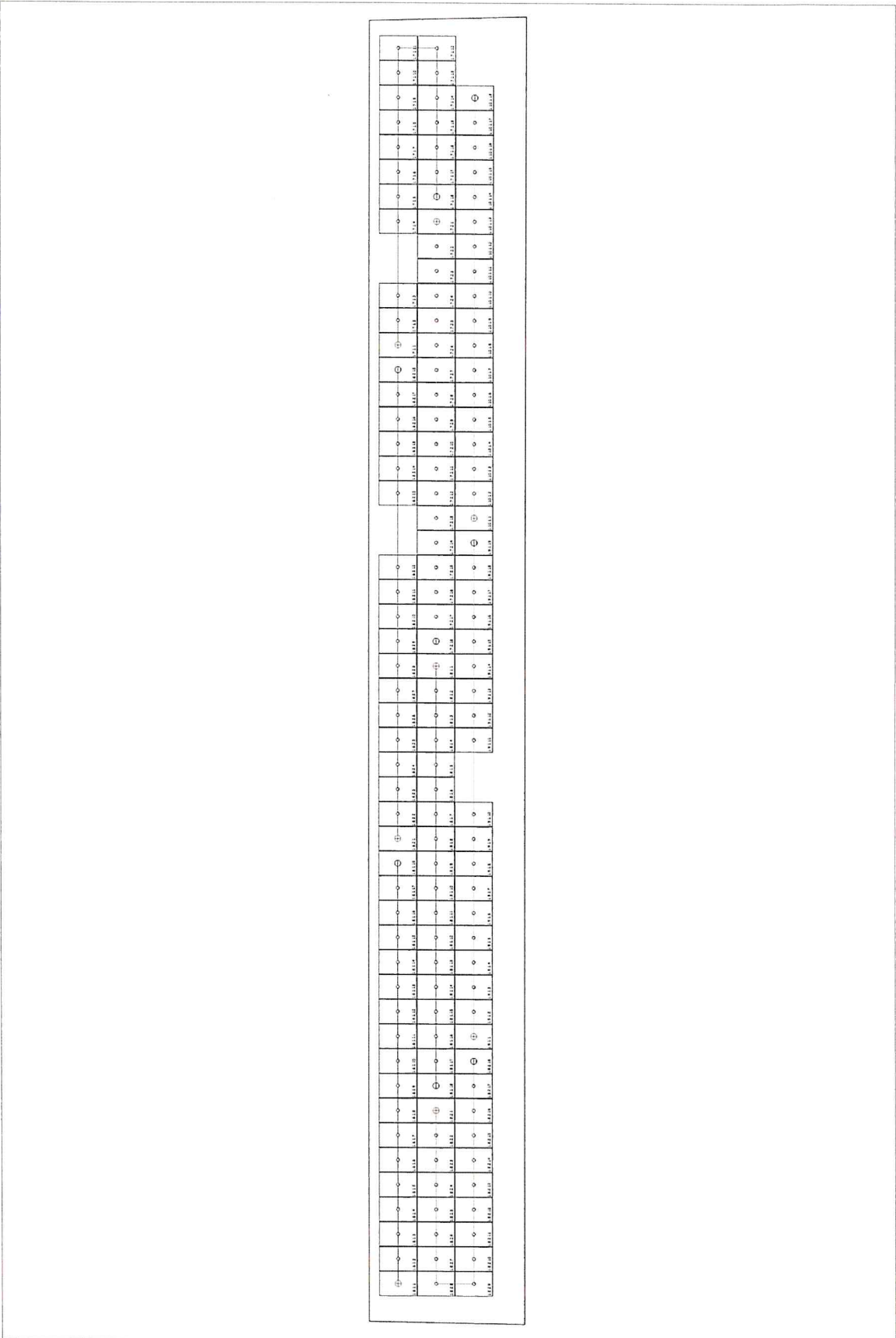


Abbildung: Gebäude 02 - Dachfläche Nord

[illegible]

Abbildung: Gebäude 01 - Dachfläche Süd

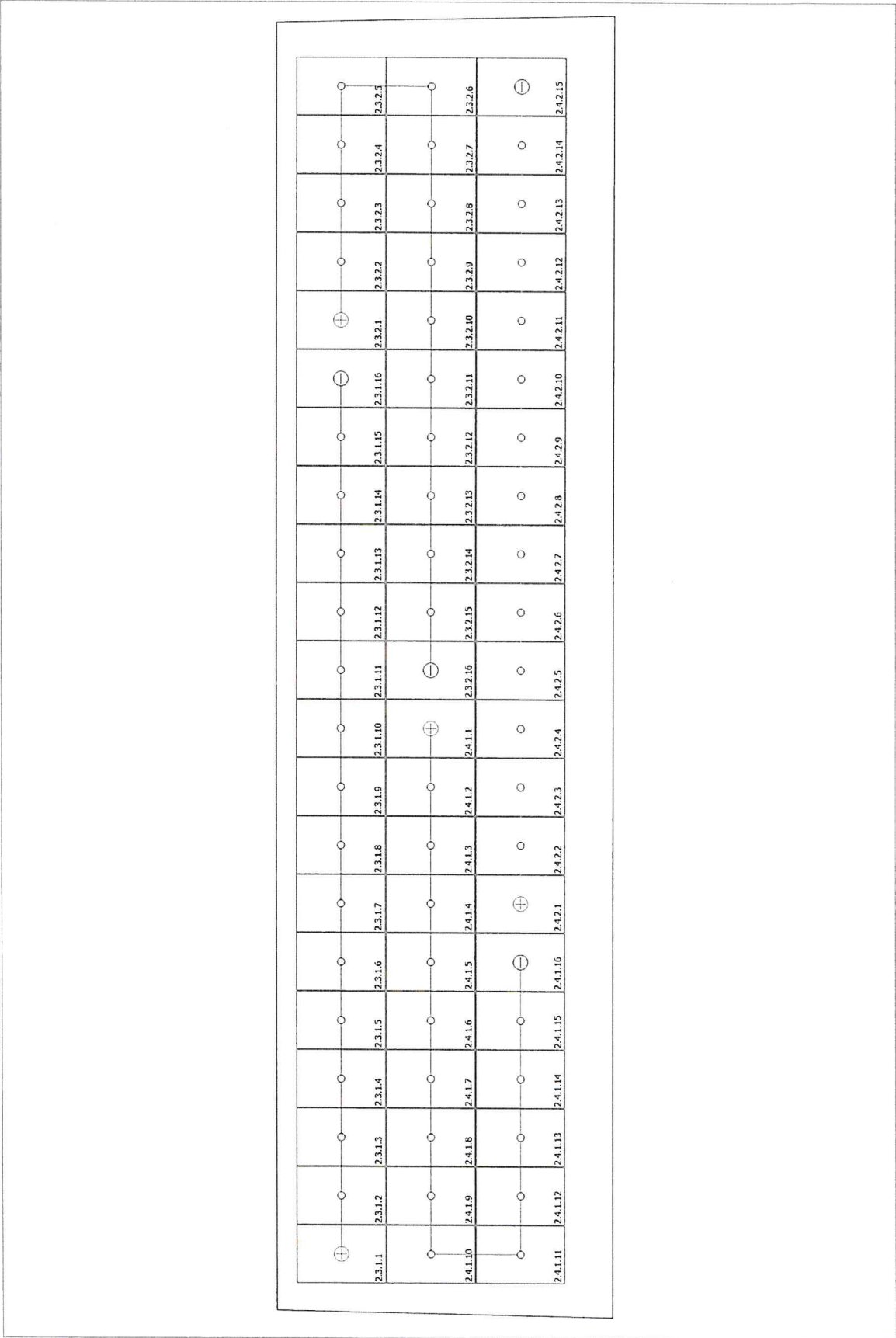


Abbildung: Gebäude 01 - Dachfläche Nord

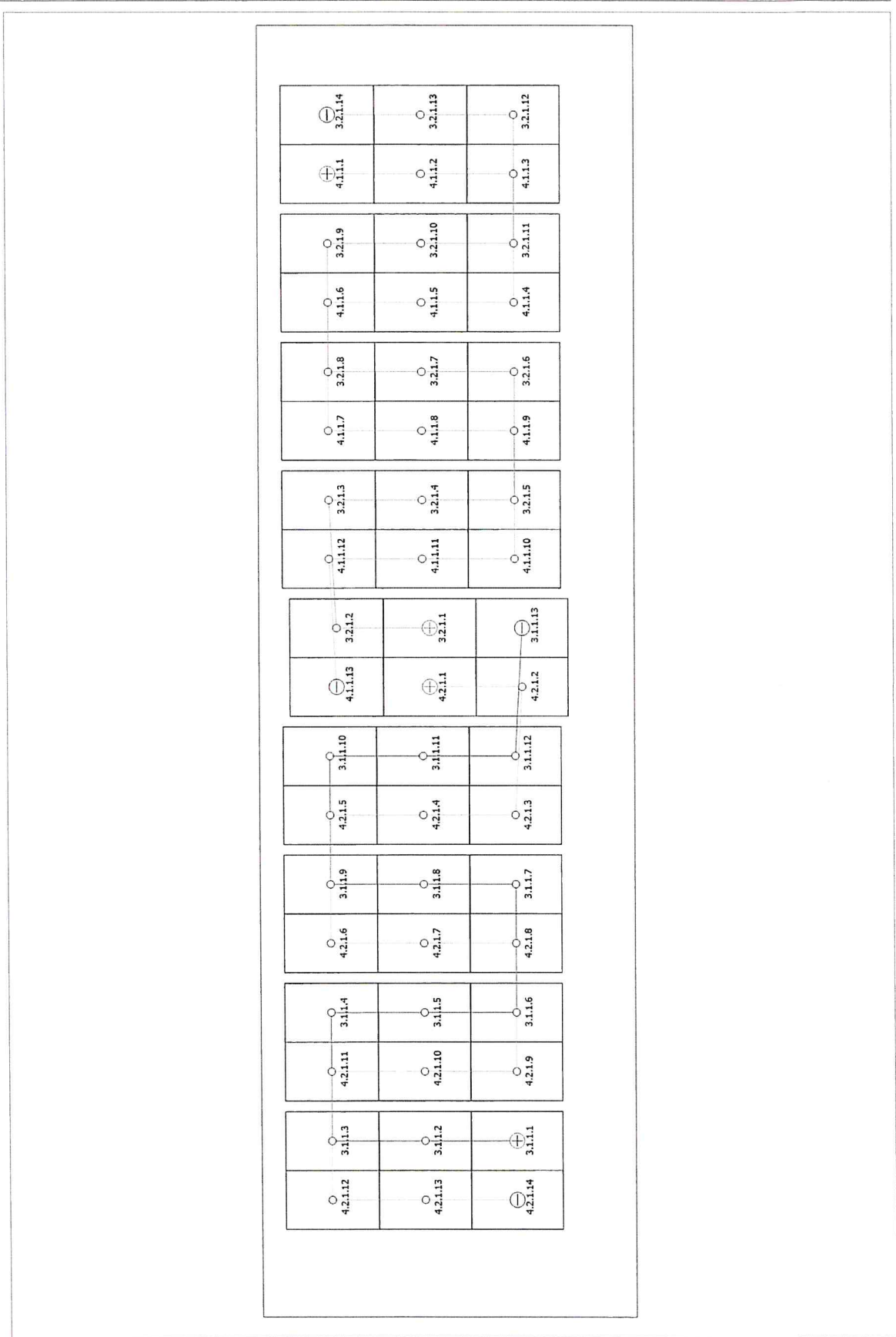


Abbildung: Gebäude 03 - Dachfläche Süd

Stückliste

Stückliste

#	Typ	Artikelnummer	Hersteller	Name	Menge	Einheit
1	PV-Modul		Trina Solar	TSM-450-NEG9R.28 VERTEX S+ 2024	474	Stück
2	Wechselrichter		Huawei Technologies	SUN2000-115KTL-M2 (400Vac)	1	Stück
3	Wechselrichter		Huawei Technologies	SUN2000-50KTL-M3- 400V	1	Stück
4	Wechselrichter		Huawei Technologies	SUN2000-12KTL-M5- 400V	2	Stück

Screenshots, 3D-Planung

Umgebung

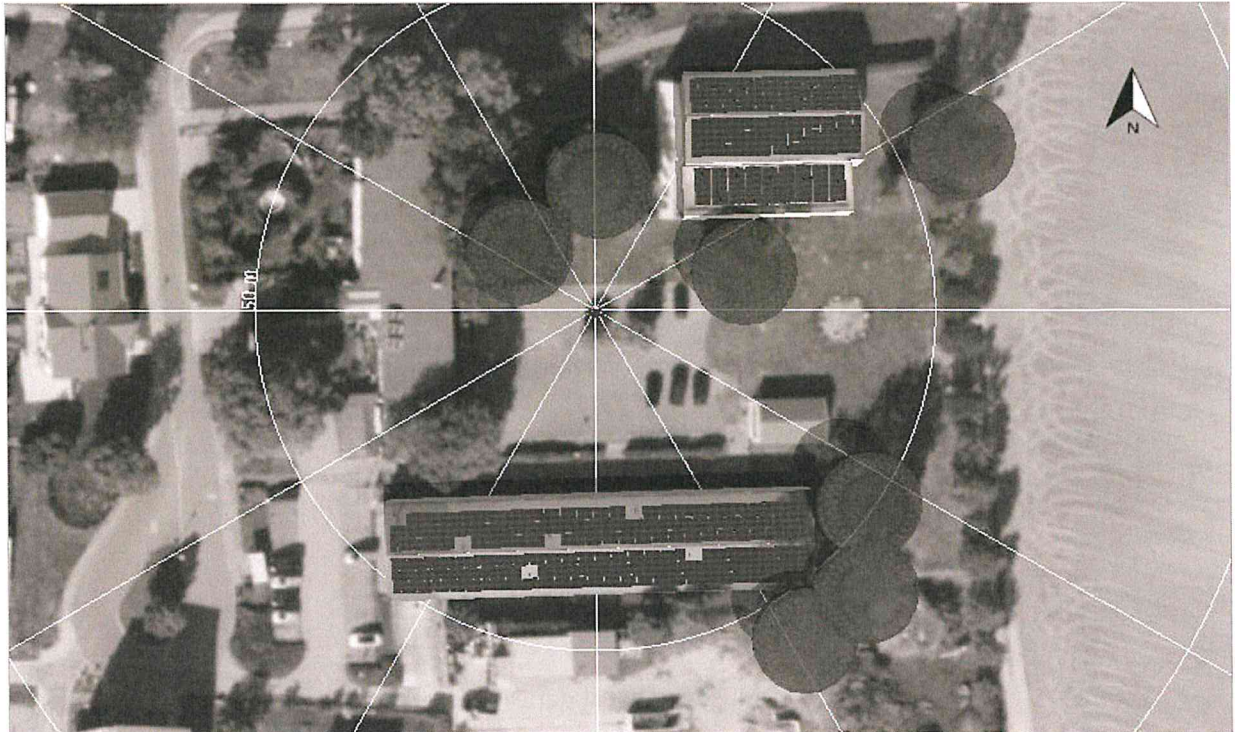


Abbildung: Screenshot01



**Dachmietvertrag
für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage**

Projekt: PVA Wulkenzin Schulstraße 1

Anlage 4

Musterentwurf der Dienstbarkeit

Dienstbarkeit

Betr.:

Grundbuch von _____, Blatt _____ und _____, Flur _____, Flurstücke _____

Eintragung einer vom Bestand und der Wirksamkeit des Nutzungsvertrages unabhängigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zum Betreiben einer Photovoltaikanlage

1. Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Die

sind Eigentümer des Grundstücks in der _____.

Gemäß Pachtvertrag vom XX.XX.XXXX mit der _____, mit Vertragsübernahmevereinbarung vom XX.XX.XXXX abgetreten an

(nachfolgend „Berechtigter“ genannt)

haben wir uns verpflichtet, zu Gunsten des Berechtigten oder eines von diesem noch zu benennenden Dritten eine vom Bestand und der Wirksamkeit des Nutzungsvertrages unabhängige beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen.

Wir bewilligen und beantragen hiermit unwiderruflich für den Berechtigten zu Lasten unseres vorbezeichneten Grundstücks eine vom Bestand und der Wirksamkeit des Nutzungsvertrages unabhängige beschränkt persönliche Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt:

Der Berechtigte hat das Recht, auf einer Fläche des oben genannten Grundstücks, die in dem beigefügten Lageplan markiert ist, eine Photovoltaik- Anlage zu betreiben, zu unterhalten und zu erneuern sowie das Grundstück zu diesem Zweck jederzeit zu betreten und sonst in erforderlichem Umfang in Anspruch zu nehmen (Zuwegung). Des Weiteren hat der Berechtigte das Recht, die zum Betrieb der Photovoltaik-Anlage notwendigen Kabel und Leitungen zu verlegen und zum Betrieb der Anlage notwendige Komponenten wie z.B. Module, Wechselrichter, Gestelle etc. zu installieren und bereits vorhandene Komponenten, z.B. vom Eigentümer errichtete Infrastruktur, zu nutzen.

Auf dem Grundstück dürfen für die Dauer des Betriebes der Photovoltaik-Anlage keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden.

Die Befugnis zur Ausübung dieses Rechtes kann der Berechtigte Dritten überlassen.

Die Dienstbarkeit soll in Abteilung II des Grundbuchs an rangbereiter Stelle und im Rang vor den Rechten in Abteilung III eingetragen werden.

2. Vollzugsauftrag

Der beglaubigende _____, ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen. Die Beteiligten bevollmächtigen den beglaubigenden Notar, seinen amtlich bestellten Vertreter oder Nachfolger im Amt, Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt zu stellen, zu ändern und zu ergänzen, soweit dies verfahrensrechtlich zur Durchführung des Vertrages erforderlich sein sollte.

3. Kosten und Ausfertigungen

Die Kosten dieser Urkunde sind von der _____ zu erheben.

Das Original dieser Urkunde erhält das Grundbuchamt. Der Grundstückseigentümer und secureenergy solutions GmbH, erhalten beglaubigte Abschriften. An die secureenergy solutions GmbH sind auch die Kostenrechnung und Eintragungsmitteilungen zu übersenden.

Eine Kopie dieser Urkunde ist per Mail an _____@_____ zu übersenden.

Ort, Datum

Unterschrift Grundstückseigentümer



**Dachmietvertrag
für die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage**

Projekt: PVA Wulkenzin Schulstraße 1

Anlage 5

Leistungsbeschreibung Dachsanierung

Gelesen und genehmigt: _____

