

Nutzungsvertrag

z w i s c h e n

C & C Windenergie GmbH & Co. KG, GF. Walter Collas, Trierer Str. 43, 54611 Hallschlag

- nachstehend Nutzer genannt -

u n d

Herrn Nikolaus Alfred Quetsch, Leudelinger Straße 77, L-8079 Bertrange, Lux.

- nachstehend Grundstückseigentümer genannt -

Präambel

Der Nutzer beabsichtigt, in der Gemeinde Hallschlag eine oder mehrere Windkraftanlagen (nachfolgend „WEA“ genannt) nebst Zubehör und Nebenanlagen zu errichten und zu betreiben.

WEA 1 Westanlage: E160 EP 5 E3, NH166m, Rotordurchmesser 160 m, 5,56 MW

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer hiermit auf dessen Kosten und auf dessen Risiko die Nutzung seiner unten näher spezifizierten Grundstücke für das Überstreichen des Geländes mit dem/den Rotoren und ggf. erforderlichen Abstandsfläche nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:

WEA 1 Westanlage, überstreifen des Rotors und. Baulast bzw. Abstandsfläche.



§ 1 Vertragsgegenstand

1.

Der Grundstückseigentümer versichert, Alleineigentümer der nachfolgend aufgeführten Grundstücke zu sein, welche Gegenstand des Nutzungsvertrages sind:

Grundstück, eingetragen im Grundbuch AG Prüm, Gemarkung Hallschlag, Flur 13, Flurstück 37,

Grundstück, eingetragen im Grundbuch AG Prüm, Gemarkung Hallschlag, Flur 13, Flurstück 42

2.

Der Grundstückseigentümer stimmt der Eintragung der erforderlichen Baulasten oder/und der erforderlichen Zusammenlegungsbaulasten zu. Der Standort der WEA 1 West, die Abstands- und Rotorenüberstreichfläche, der durch Rotorüberflug betroffenen Luftraum, der Verlauf der Verbindungswege und Anschlusskabel, sowie die Position der Einspeisestation werden im laufenden Planverfahren festgelegt und in einem Lageplan eingetragen. Dieser Lageplan wird nach endgültiger Fertigstellung und Erhalt der Betriebs- und Baugenehmigung als Bestandsplan dem Grundstückseigentümer übergeben. Vorher gilt der als Anlage 1 beigefügte vorläufige Lageplan.

3.

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer auf seinen Grundstücken den Rotor der WEA 1 Westanlage über dem Luftraum kreisen zu lassen. Umfang und Lage des in Anspruch genommenen Luftraums stehen in Abhängigkeit von der Größe des verwendeten Rotors sowie der im Planungsverlauf noch festzulegenden Standorte der WEA 1 West. Soweit erforderlich, wird der Grundstückseigentümer Baulasten (auch Zusammenlegungsbaulasten) und ggf., falls erforderlich, Dienstbarkeiten bewilligen, die die vorgenannten Rechte sichern.

4.

Eine Verpflichtung des Nutzers zur Nutzung der Vertragsfläche als Rotorenüberflugfläche und/oder Abstandsfläche der WEA 1 Westanlage, ist mit diesem Vertrag nicht verbunden, da die Errichtung von WEA u. a. von der Erteilung der erforderlichen behördlichen Genehmigung abhängt.

5.

Es werden keine Erdkabel auf den Parzellen des Grundstückseigentümers verlegt.



§ 2 Nutzungsentschädigung

1.

Mit der Nutzungsentschädigung wird die Nutzung des Grundstücks betreffend Rotorüberflugrechte und die Zustimmung der erforderlichen Baulast vergütet.

2.

Die Nutzungsentschädigung für den Rotorenüberflug/Baulast wird jährlich vergütet mit: **7.500,00€**

Die Parteien sind sich darüber einig, dass zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses die genaue Lage der WEA 1 Westanlage auf den Nachbarparzellen noch nicht festgelegt ist, auch wenn die anliegende Zeichnung das bereits deutlich ausweist. Die mögliche Flächenverteilung kann sich daher entsprechend noch ändern.

Die Pachtzahlung erfolgt zum 31. Januar im Voraus auf das Konto des Grundstückseigentümers:

Kreditinstitut:

IBAN:

BIC:

3.

Sofern der Grundstückseigentümer vorsteuerabzugsberechtigt ist, erfolgt die Zahlung der Pacht zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

4.

Das vereinbarte Entgelt ist einmalig und anteilig für dasjenige Kalenderjahr zu zahlen, in welchem der Nutzer den Windpark in Betrieb genommen hat. Die Zahlung erfolgt innerhalb von 6 Wochen nach der Inbetriebnahme der WEA 1 Westanlage.

5.

(1.) Die Jahres-Nutzungsentschädigung beträgt 7.500,- € bei einer jährlichen Überprüfung im Dezember und Anpassung im darauffolgenden Januar.

(2.) Vertragsbasis für die Jahres-Nutzungsentschädigung ist der VPI-Stand 115,5 vom März 2022.

(3.) Wird bei der jährlichen Überprüfung im Dezember festgestellt, dass der von dem Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) gegenüber dem Stand bei Vertragsunterzeichnung, bzw. gegenüber dem Stand seit der letzten Angleichung, sich um insgesamt mindestens 10% nach oben verändert hat, so ändert sich die Jahres-Nutzungsentschädigung automatisch im nachfolgenden Januar im gleichen Verhältnis.

(4.) Formel für die Neuberechnung der Jahres-Nutzungsentschädigung:

Neuer Index / alter Index × aktuelle Jahres-Nutzungsentschädigung = Neue Jahres-Nutzungsentschädigung.

6.

Des Weiteren wird eine Treueprämie pro Jahr von 1.000,00 € an den Grundstückseigentümer durch den Nutzer vergütet. Die Treueprämie ergibt sich aus der Wartezeit ab Unterschriftsleistung unter diesen Vertrag bis zur Inbetriebnahme der WEA 1 Westanlage.

Auch dieser Betrag wird spätestens bis zum 31. Januar des auf das Datum der Unterzeichnung des Vertrags folgenden Jahres entrichtet. Die Zahlung erfolgt auf das Konto:

Kreditinstitut: s.o. *BCEE*

IBAN: *LU75 0019 2003 7208 1000*

BIC: *BCEELULL*

7.

Gerät der Nutzer mit der Entrichtung des Entgelts um mehr als 3 Monate in Verzug, hat der Grundstückseigentümer nach erfolgloser, schriftlicher und unter angemessener Fristsetzung erfolgter Mahnung das Recht zur Kündigung des Pachtvertrages gem. § 8 Nr. 1 dieses Vertrages.

8.

Mit der Nutzungsentschädigung sind alle Vor- und Nachteile für den Grundstückseigentümer abgegolten, insbesondere: Beeinträchtigung der land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung (dies gilt insbesondere für den Ausgleich von Ertragsausfallansprüchen gegenüber Dritten, z. B. Pächtern und Bewirtschafter der betroffenen Flächen), Be- oder Verhinderung andere Nutzungen (z. B. Bebauung), Verzicht auf Subventionen (z. B. Stilllegungsprämie), soweit sie direkt oder indirekt auf die WEA zurückzuführen sind, insbesondere

- a) Im Ernteausfall durch anderweitige Nutzung der Flächen,
- b) Be- und Verhinderung andere Nutzung (z. B. Bebauung),
- c) Verzicht auf Subventionen (z. B. Stilllegungsprämien) und
- d) Geringerer Erlöse bei Grundstücksverkauf, soweit sie direkt oder indirekt auf die WEA zurückzuführen sind.

9.

Die Zahlungsverpflichtung endet mit Entfernung der Windenergieanlage 1 Westanlage und der Löschung der eingetragenen persönlichen Dienstbarkeit.

Die Zahlung an den Grundstückseigentümer/seinen Vertreter erfolgt auf das oben genannte Konto. Sollte sich die Bankverbindung ändern, teilt der Grundstückseigentümer/Vertreter dies dem Nutzer rechtzeitig schriftlich mit. Sofern der Grundstückseigentümer/Vertreter die Änderungsmitteilung unterlässt oder verspätet übersendet, haftet der Nutzer nicht für den evtl. auftretenden Verzug.

§ 3 Vertragslaufzeit

1.

Die Vertragslaufzeit beginnt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien. Der Vertrag endet nach Ablauf von 25 Jahren ab Inbetriebnahme, sofern er nicht verlängert wird.

2.

Der Nutzer erhält ein Optionsrecht auf Verlängerung des Vertrages um 5 Jahre. Die Option gilt als ausgeübt, wenn der Nutzer nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit dem Grundstückseigentümer die Nichtausübung schriftlich mitteilt. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Erklärung der Nichtausübung der Option ist der Zugang eines entsprechenden Schreibens beim Grundstückseigentümer.

3.

Es gilt ausdrücklich als vereinbart, dass dieser Pachtvertrag eine Laufzeit von insgesamt 30 Jahren nicht überschreitet.

4.

Es gilt weiterhin als vereinbart, dass der Nutzer die Verpflichtung hat, alles Notwendige und Zweckdienliche zu unternehmen, um bis zum Ablauf von 4 Jahren nach Unterschriftsleistung unter diesen Vertrag eine rechtsgültige Bau- und Betriebsgenehmigung nach BImSchG zu erlangen. Wird das Vorhaben seitens der Genehmigungsbehörde innerhalb dieser Zeit nicht genehmigt oder abgelehnt, so kann der Nutzer die gegebenen Rechtsmittel ausschöpfen. Die genannte Frist verlängert sich dadurch um die für die dann anzuwendenden Verfahren notwendige Zeit, jedoch maximal um 36 Monate. Möchte der Nutzer die Rechtsmittel – aus welchem Grunde auch immer – nicht in Anspruch nehmen, so hat er den Grundstückseigentümer darüber zu informieren und diesen Vertrag aufzulösen

oder nach § 8 zu kündigen. Sofern keine Rechtsmittel gegen die Ablehnung der Genehmigung eingelegt wurden, läuft dieser Vertrag mit Ablauf von 48 Monaten nach Unterschriftsleistung aus.

Während der Vertragslaufzeit ist die Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung ausgeschlossen.

§ 4 Pflichten des Nutzers

1.

Der Nutzer ist verpflichtet, für die errichtete WEA 1 West eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 2.500.000,00 € für Personenschäden, 1.000.000,00 € für Sachschäden und 100.000,00 € für Vermögensschäden abzuschließen. Die erforderlichen Versicherungspolicen sind dem Grundstückseigentümer/Vertreter jährlich mit der Abrechnung nachzuweisen.

2.

Soweit wegen des in der Errichtung und Unterhaltung der WEA einschließlich Nebenanlagen und ggf. Zuwegungen liegenden Eingriffs in Natur und Landschaft nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen oder anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen zu erbringen sind, hat dies durch den und auf Kosten des Nutzers zu geschehen.

Die Grundstücke aus dem vorliegenden Vertrag, stehen für eine eventuelle Ausgleichsmaßnahme nicht zur Verfügung.

3.

Der Nutzer teilt dem Grundstückseigentümer Name und Anschrift der finanzierenden Bank mit, ebenfalls wird ein eventueller Wechsel der Bank schriftlich innerhalb von 4 Wochen mitgeteilt.

§ 5 Pflichten des Nutzers bei Beendigung des Vertrages

1.

Der Nutzer ist in den nachfolgenden Fällen verpflichtet:

Sollte eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen werden müssen, dann ist die zu seinen Gunsten im Grundbuch eingetragene beschränkt persönliche Dienstbarkeit, sowie die diesbezügliche Vormerkung zur Löschung zu bewilligen und die Kosten des Vollzugs zu tragen.

- a. Beendigung des Nutzungsvertrages durch Zeitablauf;
- b. Einvernehmliche Aufhebung des Nutzungsvertrages;
- c. Beendigung des Nutzungsvertrages durch berechtigte Kündigung des Grundstückseigentümers aus Gründen, die der Nutzer zu vertreten hat;
- d. Beendigung des Nutzungsvertrages bei Kündigung des Nutzers

Die Lösungsverpflichtung des Nutzers besteht ausdrücklich nicht im Falle des Erlöschens des Nutzungsvertrages durch Ausübung eines Sonderkündigungsrechtes im Falle der Insolvenz des Grundstückseigentümers bzw. der Zwangsversteigerung des Grundbesitzes (vgl. § 111 InsO, § 57 a ZVG). Die Ausübung der Dienstbarkeit erfolgt dann zu einem Entgelt, welches den in § 2 des Nutzungsvertrages vereinbarten Nutzungsentschädigungen entspricht.

§ 6 Pflichten des Grundstückseigentümers

1.

Der Grundstückseigentümer gestattet bzw. beauftragt den Nutzer, die erforderlichen Eintragungen für den Rotorüberflug, Eintragung von Baulasten, die jeweils erforderlichen Erklärungen abzugeben. Soweit erforderlich, wird der Grundstückseigentümer Anträge, wie z.B. Antrag auf Baulasteintragung, schriftlich bestimmen.

2.



Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was zu einer Beeinträchtigung der Windnutzung führt, insbesondere wird er in räumlicher Nähe zum Bauvorhaben (im Umkreis von 500 m, gemessen als Radius vom Mittelpunkt der WEA 1 Westanlage) keine andere WEA, Hindernisse oder Bauwerke über 25 m Höhe errichten oder anderen dazu eine Zustimmung erteilen. Bestehender Bestand (Fichtenwald) und Neuanpflanzungen sind nicht betroffen. Vorstehende Verpflichtung binden den Grundstückseigentümer, soweit die davon erfassten Flächen im Eigentum des Grundstückseigentümers stehen.

3.

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, über die o. a. Grundstücke nach Abschluss dieses Nutzungsvertrages ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Nutzers, keinen Vertrag über die Errichtung und den Bau von Windkraftanlagen mit anderen Betreibern oder sonstigen Dritten abzuschließen.

Dies gilt auch für die Belastung des Grundbesitzes mit Baulasten sowie Dienstbarkeiten für andere Betreiber und sonstige Dritte im Zusammenhang mit Windkraftanlagen und sonstigen, die Errichtung und den Betrieb der Anlagen des Nutzers einschränkenden Bauwerken.

Die Parteien vereinbaren insoweit, dass dem Nutzer das alleinige und exklusive Recht für das Überstreichen des Geländes mit dem/den Rotor(en) eingeräumt wird.

4.

Der Grundstückseigentümer erklärt sich bereit, alle Baumaßnahmen und Tätigkeiten auf den Nachbarparzellen zu dulden, welche die Verbesserung, Modernisierung, Erweiterung oder die Erneuerung der Windenergieanlage zum Ziel haben.

5.

Veräußert der Grundstückseigentümer seinen Grundbesitz, so ist er verpflichtet, in den Kaufvertrag folgende Klausel aufnehmen zu lassen:

„Der Erwerber/Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aufgrund der eingetragenen Baulasterklärung ergeben. Die Urkunde des vorgenannten Nutzungsvertrages ist als Anlage dieser Verkaufsurkunde beigelegt und somit wegen der vollständigen Übernahme aller bestehenden Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag Urkundeninhalt.“

Im Falle einer Verletzung der in dieser Vereinbarung niedergelegten Pflichten ist der jeweils Berechtigte berechtigt, sämtliche Schäden, die durch die Pflichtverletzung entstanden sind, ob direkt oder indirekt, gegen den Grundstückseigentümer geltend zu machen.

6.

Weiterhin ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, den Nutzer über eine drohende Zwangsversteigerung zu unterrichten. Kommt der Grundstückseigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, so übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für die in diesem Zusammenhang entstehenden Schäden, sowohl dem jeweils Berechtigten als auch einer fremd finanzierenden Bank gegenüber.

§ 7 Grundbucheintragungen

1.

Die Nutzungsrechte des Nutzers werden durch eine in das Grundbuch eingetragene erstrangige, beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert. Die Sicherung hat so zu erfolgen, dass der Nutzer die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten überlassen kann. Die Dienstbarkeit ist so zu gestalten und in das Grundbuch einzutragen, dass sie den Nutzer, sowie die finanzierende Bank bzw. den jeweiligen Investor als auch den Grundstückseigentümer zufriedenstellt.

2.

Für den Fall, dass ein Dritter oder die finanzierende Bank gemäß den Regelungen in §§ 10, 11 dieses Vertrages in den vorliegenden Vertrag eintreten bzw. diesen übernehmen oder die finanzierende Bank im Rahmen der Kreditsicherungsvereinbarungen eine eigene, von diesem Vertrag unabhängige beschränkte persönliche Dienstbarkeit verlangt, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer gegenüber dem Nutzer, die gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit gem. Ziffer 1 zugunsten des Eintretenden/Übernehmens bzw. der finanzierenden Bank zu bestellen. Der Eintretende/Übernehmer bzw. die finanzierende Bank kann im Sinne von § 328 Abs 1 BGB die Bestellung der beschränkten, persönlichen Dienstbarkeit von dem Grundstückseigentümer unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist. Zur Sicherung des in Satz 1 genannten veräußerlichen und vererblichen Anspruchs des Nutzers sind zwei diesbezügliche Vorbemerkungen auf die Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen.

3.

Wortlaut und Inhalt der von dem Grundstückseigentümer abzugebenden Eintragungsbewilligung und des Eintragsantrags bezüglich der in Ziffer 1 und 2 benannten Grundbucheintragungen ergeben sich aus dem diesem Vertrag als Anlage 2 beigegeführten Muster. Die Eintragung der Dienstbarkeit und der Vorbemerkungen hat so zu erfolgen, dass keine Rechte in Abteilung II und III des Grundbuchs

vorgehen. Der Grundstückseigentümer hat alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die die ranggerechte Eintragung ermöglichen. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass es sich bei Anlage 2 um ein Muster handelt, welches ggf. auf Grundlage aktueller Erkenntnisse, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des vorliegenden Vertrages nicht bekannt sind, vor Bewilligung anzupassen ist.

4.

Alle mit den Grundbucheintragungen, -änderungen und -löschungen verbundenen Kosten trägt der Nutzer. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form abzugeben. Diese Eintragungen, Änderungen oder Löschungen, sind für den Grundstückseigentümer Nachteils- und kostenfrei.

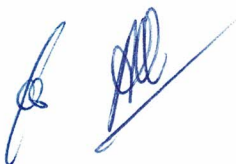
5.

Der Nutzer hat nach Beendigung dieses Vertrages die Löschung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und Vorbemerkungen im Grundbuch zu bewilligen. Die Verpflichtung zur Löschung gilt nur für die Fälle der wirksamen Beendigung des vorliegenden Vertrages aufgrund Zeitablaufs, Stilllegung und Abbau der WEA oder Zahlungsverzug des Nutzers.

Die Verpflichtung gilt ausdrücklich nicht bei einer vorzeitigen Beendigung des Gestattungsvertrages durch Ausübung gesetzlicher Sonderkündigungsrechte, wie z. B. nach § 57 a Zwangsversteigerungsgesetz oder § 111 Insolvenzordnung durch den Ersteher der Zwangsversteigerung, bzw. den Erwerber des Grundstücks nach Insolvenz des Grundstückseigentümers sowie bei Kündigung wegen Fehlens der Schriftform des vorliegenden Vertrages.

In diesen Fällen bestehen die Grundbuchrechte fort und ist der Nutzer berechtigt, die Vertragsfläche auf der Grundlage der eingetragenen bis zum Ende der vertraglich vereinbarten Festlaufzeit mit etwaigen Verlängerungsoptionen zu nutzen. Die Rechte und Pflichten der Parteien ergeben sich dann aus der entsprechenden Anwendung des vorliegenden Vertrages.

Die Parteien stellen des Weiteren klar, dass die Dienstbarkeit(en), das Nutzungsrecht des Nutzers auch für den Fall absichern soll, dass die Vertragsfläche bzw. Teile der Vertragsfläche vor ihrer Überlassung an den Nutzer an einen Dritten veräußert wird und der Dritte nicht in diesen Vertrag sowie die sich daraus ergebenden Pflichten eingetreten ist. Weder erlöschen die Dienstbarkeiten in diesem Fall noch besteht ein Anspruch auf Löschung.



6.

Der Grundstückseigentümer bewilligt die Eintragung der gemeinsam vereinbarten Dienstbarkeiten und Vormerkungen und beantragt deren Eintragung im Grundbuch nach Aufforderung des Nutzers.

§ 8 Kündigung aus wichtigem Grund

1.

Während der in § 3 Abs. 1 und Abs. 2 geregelten festen Laufzeit ist der Vertrag nicht ordentlich kündbar. Das Recht zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund für den Eigentümer liegt insbesondere dann vor, wenn

- (1) der Nutzer der ihm obliegenden Zahlungspflicht trotz schriftlicher Mahnung und Androhung der Kündigung durch den Grundstückseigentümer um mehr als 3 Monate in Verzug gerät. Die Mahnung muss per Einschreiben und Rückschein erfolgen;
- (2) wenn der Betrieb der WEA durch behördliche Auflagen, Verbote oder Gesetzesänderungen unmöglich oder nicht mehr wirtschaftlich sein sollte und dieses nicht ausschließlich in der Ausstattung der Anlage begründet ist;
- (3) falls der Betrieb der WEA nicht mehr wirtschaftlich sein sollte;

Im Fall einer Kündigung aus wichtigem Grund durch den Nutzer endet die in § 2 geregelte Nutzungsentschädigungspflicht für die WEA 1 Westanlage automatisch am 31.12. des Jahres, an dem die WEA einschließlich Peripheriegeräten und Nebenanlagen vom betreffenden Grundstück entfernt ist und die Dienstbarkeit im Grundbuch gelöscht wurde.

2.

Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer und/oder der Nutzer vor vollständiger Rückführung der Finanzierung der WEA bei dem finanzierenden Kreditinstitut diesen Nutzungsvertrag kündigen oder sonst wie beenden will, ist er bzw. sind sie verpflichtet, hiervon unverzüglich das finanzierende Bankinstitut zu unterrichten und diesem sodann Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von 3 Monaten an die Stelle des Nutzers zu treten oder hierfür einen Dritten zu stellen. Sollte der Nutzungsvertrag, aus welchen Gründen auch immer, vor Ablauf der in § 3 fest vereinbarten Vertragslaufzeit von 25 Jahren enden, ist der Grundstückseigentümer bei noch laufender Finanzierung der Windkraftanlagen gegenüber dem finanzierenden Kreditinstitut verpflichtet, einen Nutzungsvertrag mit denselben Bedingungen/Konditionen wie dieser hier vorliegende mit dem von dem finanzierenden Kreditinstitut im Sinne von § 7 bzw. § 10 dieses Vertrages benannten Dritten oder dem finanzierenden Kreditinstitut selbst abzuschließen. Dies gilt auch für den Fall, dass das finanzierende Kreditinstitut die im Rahmen der Finanzierung gestellten Sicherheiten verwertet (Eintritt des Sicherungsfalls).



§ 9 Rücktritt

1.

Beide Vertragspartner haben das Recht, von diesem Nutzungsvertrag zurückzutreten, wenn nicht in einem Zeitraum von 4 Jahren ab Vertragsunterzeichnung die erforderliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der WEA erteilt wurde, oder nicht nachgewiesen wird, dass dieses zeitnah bevorsteht. Der Rücktritt des Grundstückseigentümers ist allerdings ausgeschlossen, soweit und solange der Nutzer mit Rechtsmitteln (Widerspruch, Klage) gegen die Versagung einer Genehmigung vorgeht. Der Grundstückseigentümer kann zurücktreten, wenn die Ablehnung der Genehmigung rechtskräftig ist. Des Weiteren ist der Rücktritt ausgeschlossen, soweit und solange die Genehmigung von Dritten im Wege von Widerspruch und/oder Klage angegriffen wird, bis ggf. eine rechtskräftige Aufhebung der Genehmigung vorliegt. Die gesamte Zeit der Genehmigung bzw. Klage darf insgesamt 7 Jahre nicht überschreiten.

2.

Der Nutzer kann von diesem Nutzungsvertrag zurücktreten, wenn

- a) die Ablehnung eines Genehmigungsantrages (immissionsschutzrechtliche Genehmigung, naturschutzrechtliche Genehmigung etc.) durch die zuständige Behörde vorliegt;
- b) in einem oder mehreren Genehmigungsverfahren die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens beeinträchtigende Auflagen gemacht werden oder
- c) der Anschluss an das Stromnetz abgelehnt wird oder nach Einschätzung des Nutzers nicht zu wirtschaftlich vernünftigen Bedingungen zu erlangen ist;
- d) privatrechtliche Gründe die Verkehrsanbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und den Anschluss an die öffentliche Stromversorgung verhindern oder
- e) notwendige Baulasten auf benachbarten Grundstücken für das Bauwerk nicht gewährt werden oder der Baulastradius sich verringert.

3.

Durch den Rücktritt vom Vertrag gem. § 9 werden für keine der Parteien irgendwelche Ansprüche begründet, insbesondere nicht auf Kosten- oder Schadenersatz oder auf Vertragserfüllung insbesondere im Hinblick auf § 2 dieses Vertrages.

4.

Den Vertragsparteien ist bewusst, dass das geplante Bauvorhaben eine öffentlich-rechtliche Genehmigung erfordert. Wird das Grundstück aus planerischen und/oder genehmigungsrechtlichen Gründen nicht – wie vertraglich vorgesehen – im beschriebenen Umfang der Errichtung der WEA zugeführt, scheiden folglich Schadenersatzansprüche des Grundstückseigentümers gegenüber dem Nutzer aus. Dies gilt auch, wenn das Grundstück der beabsichtigten Nutzungsänderung ganz oder teilweise nicht zugeführt werden kann.

§ 10 Übertragbarkeit

Der Nutzer ist berechtigt, diesen Vertrag als Ganzes mit sämtlichen Rechten und Pflichten auf die von ihm zu gründende Projektgesellschaft zu übertragen. Der Grundstückseigentümer erteilt hierzu bereits jetzt seine Zustimmung. Die Übertragung ist dem Grundstückseigentümer rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Eine Übertragung an Dritte außerhalb dieses Vertragsverhältnisses bedarf der Zustimmung des Grundstückseigentümers. Hat der Grundstückseigentümer der Übertragung nicht innerhalb von einem Monat nach Eingang der Anzeige widersprochen, ist die Übertragung rechtsgültig.

§ 11 Übertragung des Vertrages/Rechtsnachfolge

Beide Parteien haben das Recht, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag und auch den Vertrag im Ganzen ohne Zustimmung des anderen Teils abzutreten sowie ihre Rechte und Pflichten an Dritte zu übertragen, sofern der übernehmende Dritte in mindestens gleicher Weise Gewähr für die Erfüllung der vertragsgegenständlichen Verpflichtungen bietet. Die übernehmenden Dritten sind ihrerseits zur weiteren Übertragung bzw. Abtretung des Vertrages oder einzelner Rechte und Pflichten berechtigt, sofern die übernehmenden Dritten in mindestens gleicher Weise Gewähr für die Erfüllung der vertragsgegenständlichen Verpflichtungen bieten. Vorgenannte Übertragungen oder Abtretungen werden mit Unterzeichnung des Übertragungsvertrages wirksam, müssen aber innerhalb von einem Monat dem Grundstückseigentümer schriftlich unter Benennung des Übernehmers angezeigt werden.

§ 12 Kostentragung

Der Nutzer trägt alle Kosten, die mit diesem Nutzungsvertrag und seiner Durchführung verbunden sind. Insbesondere die Kosten in Zusammenhang mit

- der Bewilligung und Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch und in Zusammenhang mit
- der späteren Löschungsbewilligung und Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch.

Der Nutzer trägt insbesondere auch die Kosten für etwa notwendige Eintragungen von Baulasten im Baulastenverzeichnis, sei es durch Erklärung des Grundstückseigentümers oder von Nachbarn, soweit sie zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind.



§ 13 Widerrufsrechte

Aufgrund des Inkrafttretens des „Gesetzes zur Umsetzung der Verbraucherrichtlinie und zur Änderung des Gesetzes zur Regelung von Wohnraumvermittlung vom 13. Juni 2014“ wird eine Widerrufsbelehrung zu diesem Vertrag notwendig.

Ein Exemplar dieser Widerrufsbelehrung nebst Muster des Widerrufsformulars sind diesem Vertrag als Anlage 4 beigelegt.

§ 14 Sonstige, allgemeine Bestimmungen

1.

Den Vertragsparteien sind die besonderen Schriftformerfordernisse aus § 550 BGB bekannt. Sie verpflichten sich, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis der §§ 578, 550 126 BGB für langfristige Mietverträge, insbesondere im Zusammenhang mit dem Anschluss von Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträgen Genüge zu tun.

Bis zur Erfüllung dieser Verpflichtung werden sie diesen Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig kündigen.

2.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder Lücken enthalten, so bleibt der Vertrag wirksam. Die Parteien verpflichten sich, die unwirksamen oder undurchführbaren oder fehlenden Bestimmungen durch solche wirksamen Regelungen zu ersetzen, die dem Sinn und wirtschaftlichen Zweck und den Intentionen der Vertragsparteien, wie sie sich aus der Gesamtheit der Bestimmungen dieses Vertrages ergeben, am nächsten kommen.

3.

Neben den Regelungen dieses Vertrages bestehen keine weiteren Absprachen. Alle vorher mündlichen oder schriftlich getroffenen Vereinbarungen werden mit Abschluss dieses Vertrages ungültig.

Ergänzende Regelungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform.



4.

Für alle aus diesem Vertrag und aus dem Betrieb der WEA entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist der Gerichtsstand der Firmensitz des Nutzers zuständige Gericht, soweit eine solche Vereinbarung nach § 38 ZPO zulässig ist.

Es wird ausdrücklich vereinbart, dass auf dem vorliegenden Nutzungsvertrag, das deutsche Recht Anwendung findet.

5.

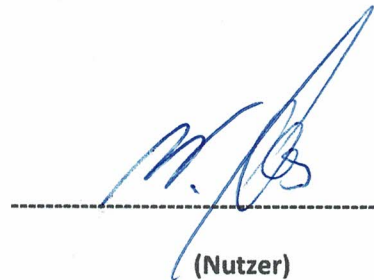
Jede der Parteien erhält ein vollständiges Vertragsexemplar.

Hallschlag, den 26.08.2023

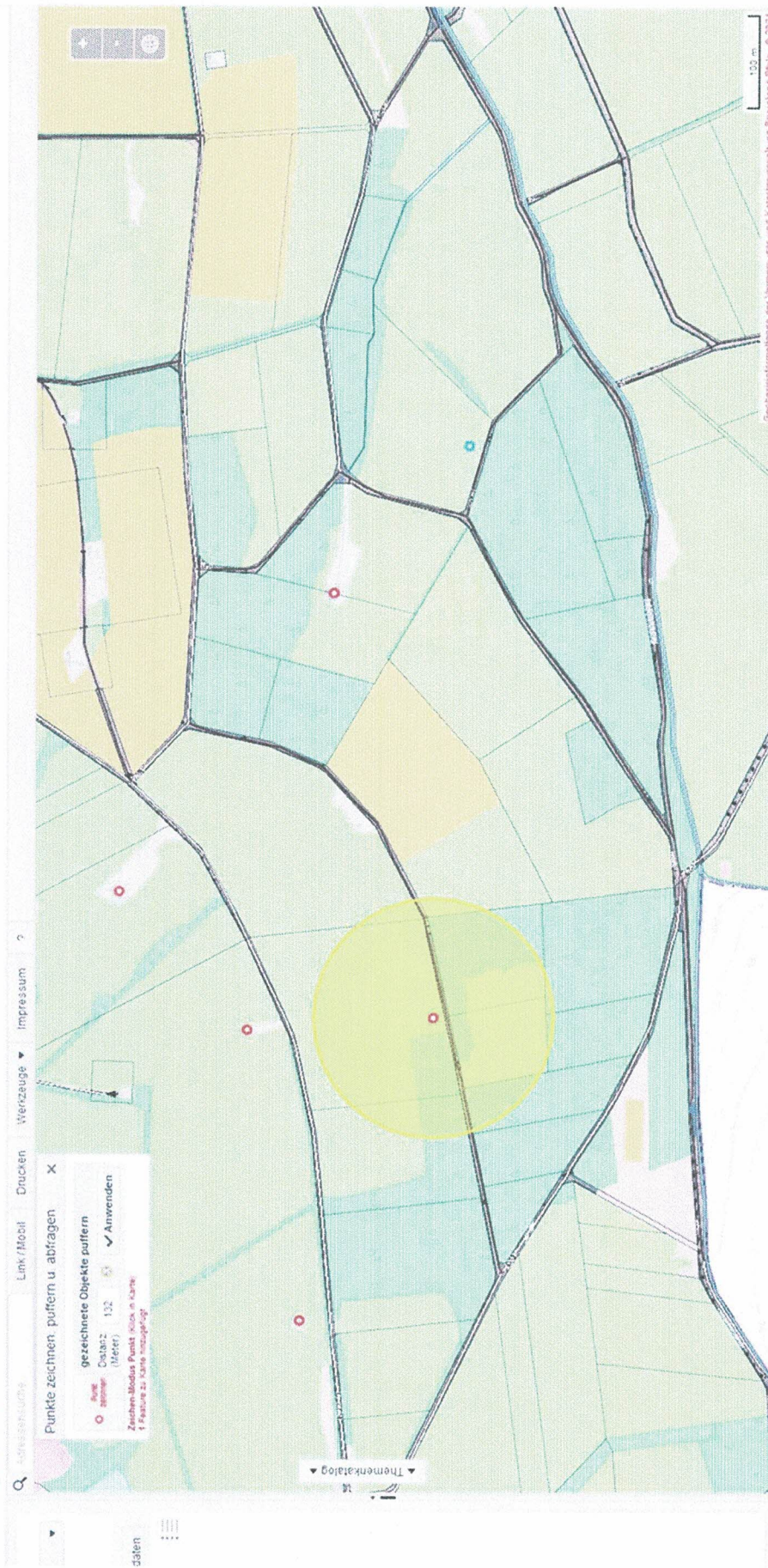
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Bruch', is written over a horizontal dashed line.

(Grundstückseigentümer)

Hallschlag, den 26.08.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. B.', is written over a horizontal dashed line.

(Nutzer)



Widerrufsrecht

Der Unterzeichner hat das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen den geschlossenen Vertrag mit der

C & C Windenergie GmbH & Co. KG, vertr. d. d. GF. Walter Collas,

Trierer Straße 43, 54611 Hallschlag

(nachstehend als Nutzer bezeichnet)

zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tage des Vertragsschlusses.

Um das Widerrufsrecht auszuüben, ist es erforderlich, mittels eindeutiger Erklärung (z. B. mittels mit der Post versandten Brief, Telefax oder zertifizierte E-Mail) an die folgende Adresse:

„walter@collas-web.de“

den Entschluss, den o. g. Vertrag zu widerrufen, der _____ kundzutun. Dafür kann das beigelegte Muster-Widerrufsformular verwendet werden, dieses ist jedoch nicht vorgeschrieben.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist abgesendet wird.

Folgen des Widerrufs

Wenn dieser Vertrag widerrufen wird, haben die Vertragsparteien, also der Unterzeichner wie auch die _____ alle Zahlungen und Lieferungen, die die jeweils andere Partei erhalten hat, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass eine andere Art der Lieferung als die angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt wurde), unverzüglich und spätestens binnen 14 Tagen ab dem Tag zurückzugewähren, an dem die Mitteilung über den Widerruf des genannten Vertrages _____ eingegangen ist. Für die Rückzahlung wird dasselbe Zahlungsmittel verwendet, das bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt wurde, es sei denn, es wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden einer Partei wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Hallschlag, den 26.08.2023

Anlage 4:

V o l l m a c h t

Herrn Nikolaus Alfred Quetsch,

Leudelinger Straße 77, 8079 Bertrange, Lux.

- nachstehend Grundstückseigentümer genannt –

ist Eigentümer der nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

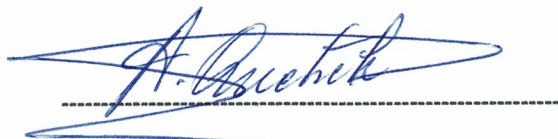
Grundstück, Gemarkung Hallschlag, eingetragen im Grundbuch AG Prüm, Flur 13 Nr. 37, 42

Der Grundstückseigentümer ermächtigt hiermit

Herrn Notar Rolf Henssler, Bahnhofstraße 43, 54595 Prüm

bzw. einzelne Mitarbeiter oder ausdrücklich Beauftragte, die Grundbücher und Grundbuchakten zu den o. g. Flurstücken einzusehen oder einsehen zu lassen und sich Grundbuchauszüge und Grundbuchakten (unbeglaubigte sowie beglaubigte) hierüber aushändigen zu lassen.

Hallschlag, den 26.08.2023



(Grundstückseigentümerin)