Vertrags ID: [redacted]

[redacted]

Options- und Gestattungsvertrag

über die Inanspruchnahme von Grundstücken im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen (WEA)

Die [redacted]

vertreten durch: [redacted]

- im Folgenden **„Gestattungsgeberin“** genannt -,

und

JUWI GmbH Die juwi AG firmiert aufgrund eines Rechtsformwechsels seit dem 06.07.2022 unter JUWI GmbH (AG Mainz, HRB-Nr. 51356)

~~juwi AG~~
Energie-Allee 1
55286 Wörrstadt

eingetragen beim Registergericht Mainz unter der Registernummer ~~HRB 40163~~

vertreten durch: [redacted]

- im Folgenden **„Gestattungsnehmer“** genannt -,

schließen folgenden **Vertrag**:

Dabei gelten für den Optionsvertrag die unter den Ziffern I. und III. aufgeführten Regelungen und bei Zustandekommen des Gestattungsvertrages für diesen die unter den Ziffern II. und III. aufgeführten Regelungen.

[redacted]

I. Optionsvertrag

§ 1
Optionsgegenstand

(1) Der Gestattungsnehmer beabsichtigt die in der Anlage 1 näher bezeichneten Flächen für die Errichtung und den Betrieb von insgesamt einer Windenergieanlage (im Folgenden auch: WEA) mit einer jeweiligen Nennleistung von mindestens 5,60 MW, einer Nabenhöhe von 169,0 m oder größer und einem Rotordurchmesser von 162,0 m oder größer zu nutzen. Darunter befinden sich auch Flächen, die lediglich für notwendige Abstandsflächen für Windenergieanlagen auf benachbarten Flurstücken benötigt werden. In dem als Anlage 2.1 beigefügten Lageplan sind die vertragsgegenständlichen Flächen farblich markiert dargestellt. In dem als Anlage 2.2 beigefügten Lageplan sind die geplanten Standorte der WEA dargestellt. Die zu errichtenden Windenergieanlagen sind in Anlage 4 (Kurzbeschreibung der WEA) näher beschrieben.

(2) Zweck dieses Vertrages ist es, dem Gestattungsnehmer die vertragsgegenständlichen Flächen zunächst zu reservieren (Optionsvertrag) und – für den Fall, dass die Planungen zur Errichtung von Windenergieanlagen genehmigt werden – diese Flächen im erforderlichen Umfang und nach Maßgabe des Gestattungsvertrages zur Errichtung der genehmigten Anlagen zur Verfügung zu stellen.

(3) Die Gestattungsgeberin verpflichtet sich, während der Laufzeit der Option keine Verfügungen oder Veränderungen über die vertragsgegenständlichen Flächen zu treffen, die das Vorhaben des Gestattungsnehmers beeinträchtigen könnten.

Der Gestattungsgeberin sind folgende eingeräumte Leitungs-, Wege- oder sonstige Rechte Dritter bekannt, die für die Planungen und die Umsetzung des Vorhabens von Bedeutung sein könnten:

- Pachtvertrag zwischen [redacted]

Weitere Verträge über die vertragsgegenständlichen Flächen sind der Gestattungsgeberin nicht bekannt.

(4) Die Gestattungsgeberin übernimmt keine Gewähr für die Zulässigkeit und die Geeignetheit der vertragsgegenständlichen Flächen für die Zwecke des Gestattungsnehmers.

§ 2
Optionslaufzeit/Optionsausübung

(1) [redacted]

(2) Sie kann einmalig um ein Jahr verlängert werden, wenn der Gestattungsnehmer innerhalb der nach vorstehendem Absatz 1 genannten Frist nachweislich alle Anträge zur Schaffung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen gestellt hat, diese aber aus vom Gestattungsnehmer nicht zu vertretenden Gründen noch nicht beschieden worden sind oder er sich nachweislich innerhalb dieser Frist im Rahmen der EEG-Ausschreibung um finanzielle Förderung beworben hat, der Zuschlag durch die Bundesnetzagentur jedoch noch nicht erteilt worden ist.

[redacted]

werden, aus Gründen erlischt, die der Gestattungsnehmer nicht zu vertreten hat. Das Erlöschen der Betriebsgenehmigung ist innerhalb von drei Wochen schriftlich gegenüber der Gestattungsgeberin anzuzeigen.

(3) Die Kündigung erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Gestattungsnehmer bzw. der Gestattungsgeberin.

(4) Zum Zeitpunkt der Kündigung vom Gestattungsnehmer bereits entrichtete Zahlungen werden nicht zurückerstattet.

(5) Für den Fall der Kündigung des Vertrages gelten die Regelungen des § 12 Absatz 1 entsprechend.

§ 17
Kosten

Der Gestattungsnehmer hat alle aus der Vorbereitung, dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages erwachsenden Kosten einschließlich der Kosten für die Bewilligung, Eintragung und Löschung der Dienstbarkeiten nebst etwaiger Vormerkungen und/oder Baulasten zu tragen

§ 18
Sonstiges

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen gleichwohl gültig. Die Vertragsbeteiligten sind verpflichtet, unwirksame Bestimmungen so umzudeuten, zu ergänzen oder zu ersetzen, dass der mit einer unwirksamen Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird. Gleiches gilt, sofern der Vertrag Lücken enthält.

(2) Die dem Vertrag beigefügten Anlagen sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages. Änderungen dieses Vertrages einschließlich dieser Klausel sowie ergänzende Vereinbarungen bedürfen der Schriftform und der Zustimmung aller Vertragsbeteiligten. E-Mail und Telefax genügen dem Schriftformerfordernis nicht.

[redacted] 27.07.2022

i.V. [redacted]

[redacted]

i.V. [redacted]

Gestattungsgeberin

[redacted]

Wörrstadt, 21. JULI 2022

[redacted]

[redacted]

Handlungsbevollmächtigter

Gestattungsnehmer

~~juwi AG~~
JUWI GmbH

Die juwi AG firmiert aufgrund eines Rechtsformwechsels seit dem 06.07.2022 unter JUWI GmbH (AG Mainz, HRB Nr. 51356)

[redacted]

Anlage 1

Optionsfläche - Katasterangaben

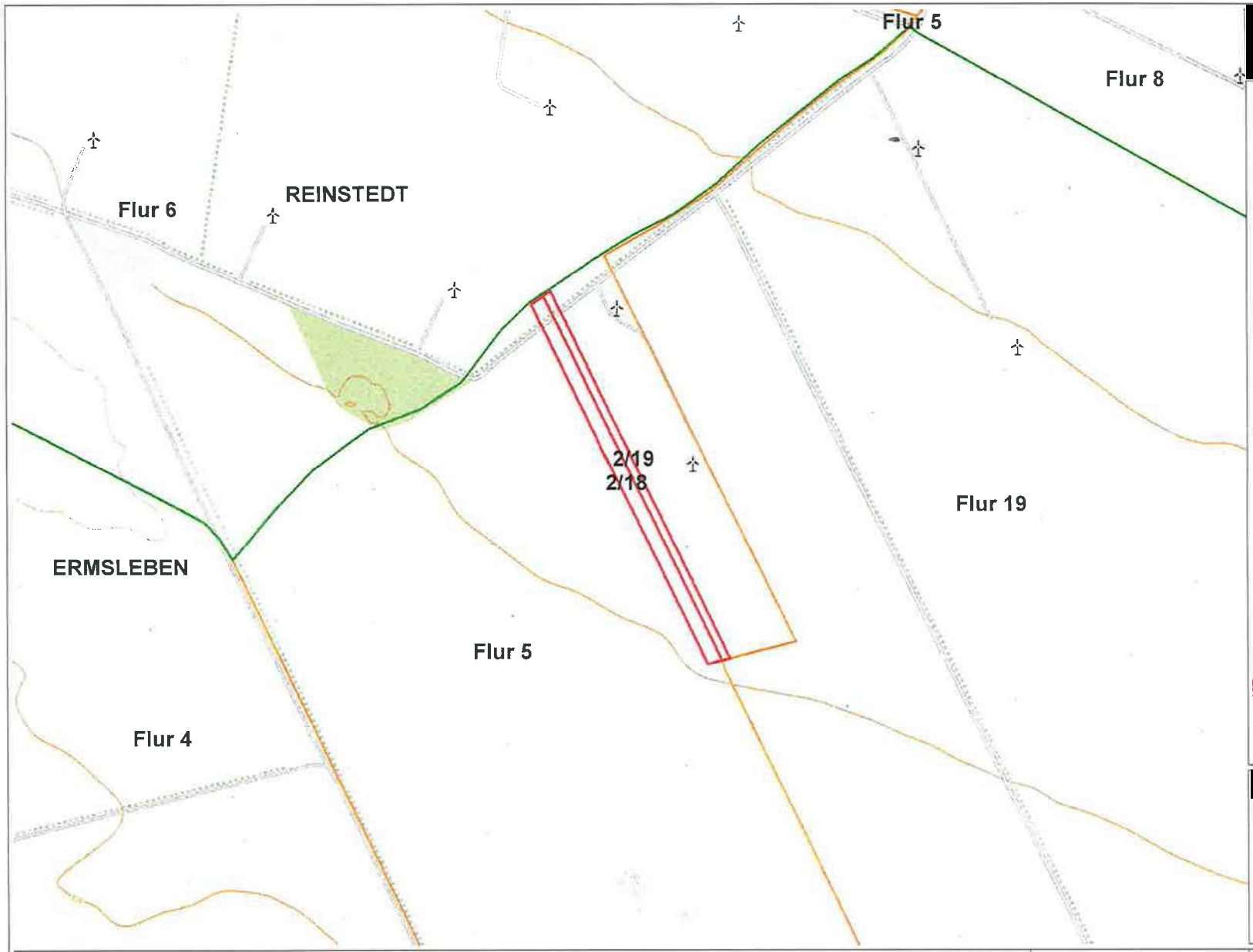
Grundbuch von Ermsleben, Amtsgericht Quedlinburg, [redacted]

lfd. Nr. des Grundstückes auf dem GB-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück Nummer	Größe (in ha)
15	ERMSLEBEN	5	2/18	1,0626
16	ERMSLEBEN	5	2/19	0,5000

Die geschätzte Gesamtfläche der nach diesem Vertrag beanspruchten Fläche beträgt 1,5626 ha und ist auf Anlage 2.1 des Options- und Gestattungsvertrages farbig umrandet.

[redacted]

Anlage 2.1
Lageplan
Grundstücke
Gem. Ermsleben
Flur 5
Flurstücke 2/18, 2019



Legende

- Vertrag_[redacted]2von2
- Gemarkungsgrenzen
- ALK-EDI-Flurgrenzen

[redacted]**Projekt**

Stand: 13.10.2021
[redacted]

Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021), Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus.pdf; © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert); Lageskizze

Maßstab: 1:7.500

0 130 260 390 Meter

N