

Gestattungsvertrag

zwischen der

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

- im nachfolgenden „Eigentümerin“ genannt -

und

.....
vertreten durch den/die nachfolgenden

.....
Adresse;

-
- als Anlageneigentümer/in und Gestattungsnehmer/in,
 - im nachfolgenden „Betreiber“ genannt -

wird für den Standort:

.....
.....
folgender

Gestattungsvertrag

**zur Installation und Nutzung von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen)
auf Liegenschaften der Stadt Köln**

geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Gebäudewirtschaft ist Eigentümerin der nachstehenden Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken, eingetragen beim Amtsgericht Köln.

-
- (2) Die Eigentümerin gestattet dem Betreiber (Anlageneigentümer) auf seine Kosten die Installation und den Betrieb nachfolgender Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) auf dem jeweiligen Dach des Gebäudes

- a), kW PV-Anlage, m² Dachfläche,
b), kW PV-Anlage, m² Dachfläche,

die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen sowie die Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen.

Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist. Die notwendigen Kosten des Anschlusses der Anlagen an den technisch und wirtschaftlich günstigsten Verknüpfungspunkt des Netzes trägt der Anlagenbetreiber. Die zu diesem Zweck auf dem Dach des jeweiligen Gebäudes verpachtete Fläche ergibt sich aus der vorgenannten Aufstellung. Der Betreiber übernimmt die Dachfläche wie besichtigt. Alle hierbei entstehenden Kosten für Projektierung, statische Nachweise, Installation, Bau, Wartung, Betrieb und Reparaturmaßnahmen trägt der Betreiber. Der Eigentümerin dürfen keinerlei Kosten entstehen.

Als Anlage 1 zu diesem Vertrag ist ein jeweiliger Lageplanauszug bzw. ein Auszug aus dem Ansichtsplan beigefügt, in dem die betreffende Fläche markiert ist.

- (3) Die Lage sowie die bauliche Ausführung der jeweiligen 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 vorherigen Absprache sowie des vorherigen Einverständnisses der Eigentümerin. Dies betrifft ebenfalls insbesondere die Laufwege auf dem Dach sowie einzuhaltende Abstände.
- (4) Die Lage der jeweiligen PV-Anlage, der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sind vom Betreiber sachgerecht zu dokumentieren, in einen Plan einzuzichnen und der Eigentümerin zu übergeben. Diese Dokumentations- und Plangrundlagen werden nach endgültiger Fertigstellung Bestandteil dieses Vertrages. Ebenfalls sind hierin die Laufwege auf dem Dach und einzuhaltende Abstände zu dokumentieren und in dem Plan zu vermerken.
- (5) Die Eigentümerin übernimmt keine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung des jeweiligen Nutzungsgegenstandes, Grundstücks oder Gebäudes.
- (6) Die festgelegten Punkte werden bei einer gemeinsamen Begehung in einem Begehungsprotokoll dokumentiert. Das Begehungsprotokoll (Anlage 2) ist Bestandteil des Vertrages.

§ 2 Vertragslaufzeit

(1) Der Gestattungsvertrag

beginnt am ___ . ___ . _____

und wird für die Dauer von 20 Jahren und dem Inbetriebnahmejahr abgeschlossen.

Er endet zum 31.12. _____

Dieser Zeitraum resultiert aus der Gewährung der gesetzlichen Einspeisevergütung über 20 Jahre und dem Jahr der Errichtung / Inbetriebnahme der PV-Anlage

- (2) Nach Ende der Vertragslaufzeit geht die PV-Anlage unentgeltlich in das Eigentum der Stadt Köln über.
- (3) Die Eigentümerin übernimmt in diesem Fall die Anlage sofern diese nachweislich funktionsfähig im Sinne von § 8 Abs. 1 und damit für die Eigentümerin wirtschaftlich weiter verwendbar ist. Bei Meinungsverschiedenheiten über die ausreichende Betriebsfähigkeit gilt verbindlich das Ergebnis eines von einem zugelassenen Sachverständigen ermittelten Wertes.

§ 3 Nutzungsentgelt

- (1) Ein Nutzungsentgelt wird für die Dachnutzung nicht erhoben.

§ 4 Installation der Anlage

- (1) Der Betreiber hat vor Ausführung der Maßnahmen in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten die Statik der jeweiligen Gebäude, insbesondere der Dachkonstruktion, auf die jeweils künftige Belastung durch die PV-Anlagen fachgerecht von einem dafür zugelassenen Büro prüfen zu lassen.

Die Unterlagen müssen mindestens Angaben enthalten über:

- Aufsicht und Schnitte der geplanten PV-Anlage
- Lastermittlung
- Standsicherheitsnachweis
- Sognachweis
- Bauteilstatik
- Lastverteilung
- Lastableitung



Die für das Gebäude vorhandenen Unterlagen können bei der Eigentümerin eingesehen werden. Sofern für ein Gebäude keine statische Berechnung vorhanden ist, ist für den Nachweis allein der Betreiber in fachtechnischer und sachgerechter Form zuständig.

Die Unterlagen sind durch eine zweite Stelle überprüfen zu lassen. Hierfür ist der Prüfnachweis eines zugelassenen Sachverständigen oder des Bauaufsichtsamtes der Stadt Köln (kostenpflichtig) vorzulegen.

Entsprechende Nachweise hierzu sind vor Beginn baulicher Maßnahmen jeweils in 2-facher Ausfertigung der Eigentümerin vorzulegen. (Anlage 3)

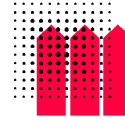
- (2) Die Anforderungen der Bauordnung NRW sind einzuhalten.
- (3) Soweit es für die technische Installation von Leitungen oder sonstigen Anlagenteilen erforderlich ist, diese durch festgelegte Brandabschnitte zu verlegen, müssen die jeweiligen Durchführungen, Öffnungen oder Ähnliches wieder entsprechend den anerkannten Regeln der Technik auf Kosten des Betreibers ordnungsgemäß geschlossen werden. Hierüber ist eine entsprechende Bescheinigung einer zugelassenen Fachfirma unaufgefordert der Eigentümerin vorzulegen. (Nachweis 1)

Sollten künftig Nachweise oder bauliche Veränderungen aufgrund Anforderungen von Behörden erforderlich werden, die auf die Installation und den Betrieb der PV-Anlagen zurückgehen, gehen diese Maßnahmen sowohl in der Ausführung als auch in der Kostentragung allein zu Lasten des Betreibers. Die Eigentümerin wird den Betreiber hierüber informieren und zur Ausführung der entsprechend notwendigen Maßnahmen auffordern.

- (4) Nach der Installation der jeweiligen PV-Anlage sowie nach größeren Bau-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten, die auch Gebäudebestandteile betreffen, findet jeweils eine gemeinsame Abnahme mit Vertretern oder Beauftragten der Eigentümerin sowie des Betreibers statt. Der Betreiber hat den jeweiligen Abschluss der Maßnahme anzuzeigen. Die Eigentümerin setzt dann einen Abnahmetermin innerhalb von 4 Wochen fest. Über die Abnahme ist ein schriftliches Protokoll zu fertigen und von der Eigentümerin sowie dem Betreiber bzw. deren Beauftragten zu unterzeichnen. Werden bei der Abnahme Mängel festgestellt, so sind diese innerhalb von einem Monat, vom Tage der Abnahme an gerechnet, zu beseitigen. Im Falle des Verzugs ist die Eigentümerin berechtigt, diese Mängel auf Kosten des Betreibers zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Diese Frist sowie Ersatzvornahme gilt ebenfalls für Maßnahmen nach Abs. 3. Sind dringende brandschutztechnische Erfordernisse berührt, kann die Eigentümerin eine kürzere Frist setzen.

Für alle im und am Gebäude der Eigentümerin durch die Installation, den Betrieb und der Demontage der PV-Anlagen und sämtlicher dazugehöriger Teile verursachten oder veranlassten Maßnahmen übernimmt der Betreiber die Gewährleistung. Die Frist für die Gewährleistung beträgt fünf Jahre. Sie beginnt mit dem Tag der mängelfreien Abnahme durch die Gebäudewirtschaft für die Baumaßnahme sowie nach Demontage.

- (5) Für alle elektrotechnischen Installationen sind die jeweiligen Vorschriften des Netzbetreibers verbindlich einzuhalten.
- (6) Mögliche Rückwirkungen 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.

- (7) Nach Installation der Anlage ist diese durch den zuständigen Netzbetreiber abzunehmen. (Nachweis 3)
- (8) Sofern eine Überwachungseinrichtung durch den Betreiber errichtet wird, ist diese so zu installieren, dass für die Ablesung und Auswertung keine Begehung im Gebäude erforderlich ist. Der Energiezähler kann einmal pro Jahr nach Absprache mit dem Hausmeister abgelesen werden. Sind mehrfache Ablesungen erforderlich, installiert der Betreiber eine Möglichkeit zur Fernablesung.
- (9) Nach VDE ist eine DC-Freischaltstelle vor dem Wechselrichter zu installieren. Die Freischaltstelle muss augenfällig mit einem Hinweisschild für die Feuerwehr nach DIN 4066 mit dem Text "Photovoltaik-Anlage DC-Freischaltstelle" gekennzeichnet sein. Der Eigentümerin ist eine Dokumentation vorzulegen aus der ersichtlich ist, wo Schilder und Schaltgeräte vorzufinden sind. (Nachweis 4)
- (10) Die elektrischen Teile der Anlage dürfen nur von anerkannten, eingetragenen Elektroinstallationsfachbetrieben errichtet, erweitert oder geändert werden. Eine Bescheinigung über die Zulassung des Installateurs ist der Eigentümerin vorzulegen. (Nachweis 5)
- (11) Für die Konstruktion sind Detailzeichnungen vorzulegen, mit denen beurteilt werden kann, welche technischen Aufstell- und Befestigungskonstruktionen relevant werden (z.B. Befestigung mit Klemmen an Dachpfalzen, Aufstellung auf Bodenplatten, Gewichte zur Befestigung, etc.), Angaben zur Auflage und zum Schutz der Dachhaut. (Nachweis 6)

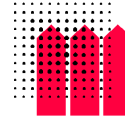
§ 5

Eigentums- und Nutzungsrechte

- (1) Die PV-Anlagen, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen von dem Betreiber eingebrachten Sachen sind Eigentum des Betreibers.
- (2) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die PV-Anlagen innerhalb der Vertragslaufzeit nicht Bestandteil des Gebäudes werden und nicht dem wirtschaftlichen Zweck des Gebäudes dienen sollen.
- (3) Im Übrigen sind sich die Parteien darüber einig, dass die PV-Anlage so installiert wird, dass sie ohne wesentlichen Eingriff in die Bausubstanz wieder entfernt werden kann.
- (4) Baulichen Veränderungen sowie anderen Maßnahmen an dem Gebäude oder auf dem Grundstück, die keine Leistungsminderung der Anlagen bewirken können, dürfen ohne Rücksprache mit dem Betreiber vorgenommen werden. Insbesondere ist aber in Bezug auf hochstämmige Umgebungsbepflanzungen auf dem Grundstück Rücksicht auf die PV-Anlagen zu nehmen.

§ 6

Absicherung



Bei einem Verkauf oder einer Übereignung der Objekte an einen privaten Eigentümer oder Nutzer ist, unabhängig von dessen Rechtsform, von der Eigentümerin die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Betreibers in dem Verkaufs- oder Übertragungsvertrag zu vereinbaren. Eine hiermit verbundene Wertminderung des Objekts ist durch den Betreiber auszugleichen.

§ 7

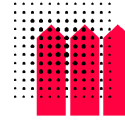
Rücktrittsrecht und Kündigung

- (1) Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht nach 6 Monaten nach Vertragsbeginn mit der Installation der PV-Anlagen begonnen wurde. Wird die Installation auf einzelnen in § 1 Abs. 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.
- (2) Weiterhin haben beide Parteien ein Kündigungsrecht, wenn vertragliche Hauptpflichten, wie z.B. die Zahlung der Vergütung, verletzt werden.
- (3) Der Betreiber hat das Recht, den Vertrag zu kündigen, falls ein wirtschaftlicher Betrieb der PV-Anlagen nicht mehr gewährleistet ist.¹ In diesem Fall hat der Betreiber die Anlagen vollständig auf eigene Kosten zu entfernen und den vorherigen Zustand wiederherzustellen.
- (4) Die Eigentümerin hat das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor,
 - wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Betreibers eröffnet wird;
 -
 - wenn die zuständigen Gremien der Gemeinde im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes und/oder der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine andere Nutzung für den Bereich des Nutzungsobjektes (§ 1 des Vertrages) beschließen;
 - wenn übergeordnete öffentliche Belange, die beispielsweise eine Enteignung oder einen enteignungsgleichen Eingriff rechtfertigen würden (z.B. Bau von Straßen), den Abbau der Anlage erfordern.

Ein außerordentliches Kündigungsrecht gilt ebenfalls, wenn eine PV-Anlage für einen Zeitraum von 6 Monaten außer Betrieb ist und keine Reparatur erfolgt. Die Kündigung kann auch als Teilkündigung nur für einzelne oder mehrere Grundstücke / Gebäude ausgesprochen werden. Für die restlichen Grundstücke/ Gebäude gilt dieser Vertrag dann uneingeschränkt fort.

- (5) Im Falle eines wichtigen Grundes, eines Pflichtverstoßes oder einer nicht durchgeführten Reparatur erfolgt zunächst eine schriftliche Abmahnung durch die Eigentümerin mit Fristsetzung, um Gelegenheit zum Handeln zu geben. Liegt der Grund hiernach weiterhin ganz oder teilweise vor, kann fristlos gekündigt werden.

¹ Z.B. durch Änderung der gesetzlichen Einspeisevergütung

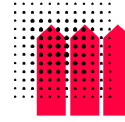


- (6) Die Eigentümerin ist als letztes Mittel zur außerordentlichen, vorzeitigen Kündigung des Vertrages mit einer Frist von 6 Monaten zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres berechtigt, wenn sie aus in heutiger Sicht nicht absehbaren Gründen ohne Alternative auf die überlassenen Flächen im Rahmen von Sanierungs-, Umbau-, Ausbau- oder sonstigen Baumaßnahmen zurückgreifen muss und als zusätzliches Merkmal eine Weiterführung der Gestattung nach Durchführung der Maßnahme in technischer Hinsicht keinesfalls mehr möglich ist. Die Eigentümerin zeigt in diesem Falle rechtzeitig (spätestens 6 Wochen vorher) die Maßnahme beim Betreiber an. Die Kündigung der Eigentümerin ist nicht gerechtfertigt, wenn der wirtschaftliche Weiterbetrieb der Photovoltaikanlage auf anderen städtischen Flächen möglich ist. In diesem Fall ist der Gestattungsvertrag mit einer entsprechenden Ersatzfläche fortzuführen. Ein Anspruch auf Bereitstellung von Flächen besteht nicht. Die Kosten eines Wiederaufbaus der Photovoltaikanlage trägt der Betreiber.
- (7) Bei Veräußerung des Gebäudes werden die Rechte und Pflichten aus dem Vertrag an den Eigentumsnachfolger übertragen. Die Eigentümerin wird dadurch von allen Rechten und Pflichten befreit.
- (8) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 8 Wiederherstellung

- (1) Für den Nachweis auf Funktionsfähigkeit der Anlage bei Übergabe nach Vertragsende legt der Betreiber der Eigentümerin die Ertragsdaten der letzten drei vollständigen Betriebesjahre vor. Ebenso ist der mängelfreie Betrieb zum Zeitpunkt der Übergabe zu dokumentieren. Die letzte Wartung darf zum Zeitpunkt der Übergabe maximal sechs Monate zurückliegen.
- (2) Sofern die Funktionsfähigkeit der Anlage nicht nachgewiesen werden kann, - oder nach § 7 „Rücktrittsrecht und Kündigung“ hat der Betreiber die PV-Anlagen und sämtliche dazugehörigen Teile unverzüglich (spätestens innerhalb von 3 Monaten) restlos auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand oder einen gleichwertigen Zustand wiederherzustellen. Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, wird der Anfangszustand dokumentiert (Bilder und Niederschrift).
- (3) Im Falle des Rückbaus gehen Leitungen, die unter Putz verlegt oder in sonstiger Weise nicht erkennbar sind mit der Entfernung der PV-Anlage kostenfrei in das Eigentum der Eigentümerin über. Der Betreiber ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Der Betreiber ist nur verpflichtet, den ordnungsgemäßen ursprünglichen Zustand wiederherzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind.
- (3) Für die vollständige Beseitigung der PV-Anlagen und der Nebenanlage nach Beendigung des Vertragsverhältnisses sowie zur Sicherung aller ihrer sonstigen Verpflichtungen aus diesem Gestattungsvertrag hat der Betreiber zur Absicherung der Eigentümerin vor Beginn der ersten Bauarbeiten auf seine Kosten eine Sicherheitsleistung zu erbringen. Die Sicherheit ist durch die Übergabe einer unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft einer deutschen Bank, Sparkasse oder eines Kreditversicherungsunternehmens zu leisten.

Die Höhe der Sicherheit beträgt 75 Euro je kW installierte Leistung.



Im vorliegenden Fall ergibt sich eine Höhe von Euro.

Die Bankbürgschaft ist unbefristet zu erteilen.

- (4) Die Sicherheit kann statt einer Bankbürgschaft durch eine Sicherheitsleistung („Kaution“) in gleicher Höhe auf ein Sperrkonto auf den Namen der Eigentümerin erfolgen. Die Rücklagen erhöhen sich durch Zinsen und Zinseszinsen des Kapitals auf dem Konto. Über das Sperrkonto kann die Eigentümerin verfügen, wenn und soweit der Betreiber seine Verpflichtungen nicht erfüllt, die durch die Sicherheitsleistung abgedeckt werden sollen. Der Nachweis der Sicherheitsleistung ist vor Baubeginn der Eigentümerin vorzulegen. (Nachweis 7)
- (5) Die Eigentümerin hat das Recht, die Sicherheiten zum Zwecke der Ersatzvornahme in Anspruch zu nehmen, wenn und soweit der Betreiber seine Verpflichtungen zur Beseitigung der PV-Anlagen und der Nebenanlagen nicht fristgerecht nachgekommen ist oder er seine sonstigen Verpflichtungen aus diesem Gestattungsvertrag nicht oder nicht fristgerecht nachkommt.
- (6) Der Eigentümerin stehen die Sicherheiten zur Verfügung, bis die PV-Anlagen und die Nebenanlagen vollständig beseitigt und sämtliche Forderungen aus dem Gestattungsvertrag beglichen sind.

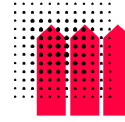
§ 9

Verkehrssicherungspflicht und Haftung

- (1) Dem Betreiber obliegt die Verkehrssicherungspflicht der gesamten Anlage. Der Betreiber haftet bis zur endgültigen Wiederherstellung für jeden Schaden, der durch die Verletzung der ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht nach den gesetzlichen Bestimmungen. Er stellt die Eigentümerin im Rahmen seiner Haftung nach Satz 1 von allen Schadensersatzansprüchen frei.

Der Betreiber verpflichtet sich, die Dachflächen und die weiteren für die Installation von Anschlussleitungen und sonstigen Anlagen in Anspruch zu nehmenden Gebäudeteile pfleglich zu behandeln.

- (2) Der Betreiber haftet der Eigentümerin unbeschränkt für alle mittelbaren oder unmittelbaren Gefahren oder Schäden, die von den Anlagen selbst, dem Bau, dem Betrieb, der Demontage oder der Wartung der PV-Anlagen ausgehen, nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Haftung erstreckt sich auch auf Schäden, die von Besuchern, Handwerkern, Lieferanten, Angestellten oder Angehörigen des Betreibers verursacht werden.
- (3) Der Betreiber ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung für von den PV-Anlagen ausgehende Gefahren gegenüber Dritten, einschließlich der Eigentümerin, abzuschließen. Der Betreiber wird die Eigentümerin im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen von allen Ansprüchen Dritter freihalten, die diese aufgrund von Schäden geltend machen, die durch die PV-Anlagen, deren Errichtung, Betrieb oder Unterhaltung oder sonstige Nutzung der Dachfläche durch den Betreiber verursacht worden sind. Diese Haftung ist durch den Abschluss einer entsprechenden Versicherung vor Beginn der ers-

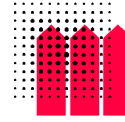


- ten Bauarbeiten nachzuweisen und während der Vertragslaufzeit jährlich neu vorzulegen. Die Versicherungssumme beträgt mindestens 5 Mio EUR pauschal für Personen- und Sachschäden und ist gegenüber der Eigentümerin nachzuweisen. (Nachweis 8)
- (4) Sollten die PV-Anlagen durch einen Dritten beschädigt worden sein und die Eigentümerin einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich die Eigentümerin, ihren Anspruch dem Betreiber abzutreten.
- (5) Die Eigentümerin haftet nur für Schäden an den Anlagen des Betreibers, die von ihr oder durch von ihr beauftragte Dritte grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht sind.
- (6) Die Eigentümerin hat den Betreiber unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn
- a) die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der PV-Anlage zu gewährleisten,
 - b) die Eigentümerin Dachreparaturen in Auftrag geben möchte,
 - c) die Eigentümerin andere bauliche Maßnahmen am Dach plant.
- (7) Der Betreiber verpflichtet sich, die PV-Anlage ausreichend gegen Schäden jeder Art (z.B. durch Blitz, Feuer, Leitungswasser, Sturm, Diebstahl, Vandalismus) zu sichern und entsprechende Versicherungen abzuschließen. An die Eigentümerin können keinerlei Ansprüche gestellt werden.
- (8) Der Betreiber sichert zu, dass die gesamten PV-Anlagen auf den Grundstücken der Eigentümerin keine Störungen von elektrischen Geräten, Antennen- und Computeranlagen verursachen. Sollte es sich nach neuen Erkenntnissen, die als gesicherter Stand von Wissenschaft und Technik gelten, ergeben, dass durch die installierten Anlagen trotzdem eine Beeinflussung ausgeht, wird der Betreiber alle erforderlichen Schritte ergreifen, um diese Störung zu beheben. Gelingt ihm das nicht, hat er die jeweils störende Anlage auf eigene Kosten zu demontieren. Aus der damit verbundenen teilweisen Herausnahme von Grundstücken aus dem Gestattungsvertrag bzw. der damit verbundenen Beendigung des Gestattungsvertrages wird keine der beiden Vertragsparteien Rechte wegen Nichterfüllung herleiten.

§ 10

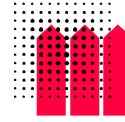
Bau-, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen

- (1) Der Betreiber ist verpflichtet, die technischen und baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften und der anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten nur von entsprechend geschultem Personal unter Beachtung der geltenden Sicherheitsbestimmungen durchgeführt werden.
- (2) Bauliche Veränderungen im Sinne des Vertragszwecks dürfen nur nach vorheriger Zustimmung der Eigentümerin vorgenommen werden. Wird diese erteilt, so hat der Betreiber für eine etwa erforderliche Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde oder sonstige Behörden zu sorgen, die Bauabnahme selbst zu veranlassen und die bei der Behörde entstehenden Kosten sowie sämtliche sonstigen damit in Verbindung stehenden Kosten zu tragen.



- (3) Im Falle von Dachreparaturen hat der Betreiber die PV-Anlagen auf seine Kosten zu entfernen. Nach Beendigung der Dacharbeiten ist der Betreiber unmittelbar zu informieren, um unverzüglich den Aufbau wieder vornehmen zu können. Sofern Kosten für eine Dachreparatur entstehen, werden diese im Rahmen der Bauunterhaltung durch die Eigentümerin getragen. Führt jedoch das Vorhandensein einer Photovoltaikanlage zu Mehrkosten, sind die anteiligen Mehrkosten durch den Betreiber zu tragen. Sind Reparaturen erforderlich, bei denen die Photovoltaikanlage ganz oder teilweise entfernt werden muss, geschieht dies zu Lasten des Betreibers.
- (4) Der Betreiber hat die Anlagen zu jedem Zeitpunkt in einem Zustand zu halten, der sicherstellt, dass von ihnen keine Gefahren für Personen oder Sachen ausgehen sowie hierfür erforderliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Geschieht dies nicht, kann die Eigentümerin entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung auf Kosten und Rechnung des Betreibers vornehmen.
- (5) Des Weiteren werden die PV-Anlagen und alle Anlagenteile verpflichtend von dem Betreiber regelmäßig technisch gewartet, kontrolliert und dies ggü. der Eigentümerin nachgewiesen. Der Betreiber ist verpflichtet, erforderliche Reparaturarbeiten unverzüglich sicherzustellen.
- (6) Die Eigentümerin sichert den Zugang zu den Anlagen, allen Leitungs- und Steuerungseinrichtungen sowie zum Übergabepunkt an den Netzbetreiber zu, um Installations-, Wartungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Überprüfungsarbeiten durch den Betreiber oder seine Beauftragten zu gewährleisten. Alle Wartungs-, Unterhaltungs-, Reparatur- und Überprüfungsarbeiten, die durch die Anlage verursacht werden und die diesbezüglich entstehenden Kosten hat der Betreiber zu tragen.
Das Betreten der gemeindlichen Liegenschaften ist rechtzeitig vorher mit der Eigentümerin abzustimmen und nur für die vorgenannten Zwecke und auf eigene Verantwortung möglich.
- (7) Der Betreiber wird alle Maßnahmen mit der Eigentümerin abstimmen, so dass unbillige Beeinträchtigungen der Interessen der Eigentümerin sowie aller sonstigen dritten Nutzer der Gebäude und Räumlichkeiten vermieden werden. Der Betreiber verpflichtet sich, bei allen durchzuführenden Arbeiten einen störungsfreien Betrieb des Grundstücks / Gebäudes zu gewährleisten. Im Zweifel hat dieser Vorrang vor einer zügigen Durchführung der Arbeiten an der Anlage des Betreibers.
- (8) Die Eigentümerin ist rechtzeitig über notwendige Maßnahmen zu benachrichtigen, bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen ist eine kurzfristige Benachrichtigung ausreichend.
- (9) Der Betreiber verpflichtet sich die errichteten Anlagen gemäß PrüfVO NRW einer regelmäßigen Prüfung zu unterziehen und das Prüfprotokoll an die Eigentümerin zu übergeben. (Nachweis 11)

§ 11 Rechtsnachfolge



- (1) Der Betreiber hat das Recht, mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Eigentümerin die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Die Zustimmung kann aus Gründen versagt werden, die in der Person des Dritten liegen.²
- (2) Im Falle eines Verkaufs oder einer sonstigen Vermögensverfügung über die Grundstücke wird die Eigentümerin den Betreiber unterrichten.

§ 12

Besondere Leistungen des Betreibers

- (1) Der Betreiber erklärt sich bereit, dem Gebäudenutzer auf dessen Wunsch verfügbare Betriebsparameter der PV-Anlage und der Stromgewinnung für Unterrichts- und Demonstrationszwecke im Rahmen des Schulunterrichts kostenlos über eine gemeinsam festzulegende Datenschnittstelle (z.B. Internet) zur Verfügung zu stellen. (Nachweis 9)

§ 13

Werbung und Öffentlichkeitsarbeit

- (1) Der Betreiber hat das Recht, mit der PV-Anlage in Medien zu werben. Er hat hierbei auf den Vertragspartner im Zusammenhang mit der Überlassung der Dachfläche samt Nebenräumen hinzuweisen. Die Eigentümerin ist damit einverstanden, dass der Betreiber das Gebäude mit der Anlage auch bildlich zu Werbezwecken nutzt. Dem Betreiber ist es überlassen, welche Werbemittel (Fachvorträge, Veröffentlichungen usw.) eingesetzt werden. Die Werbung darf nicht gegen gesetzliche Verbote verstoßen oder unlauter sein und ist mit der Eigentümerin vorher abzustimmen. Die Eigentümerin erteilt ihr Einverständnis, dass der Betreiber mit Interessenten nach rechtzeitiger vorheriger Vereinbarung mit dem Gebäudenutzer die Anlage besichtigen und den überlassenen Nutzungsgegenstand betreten darf, soweit es die sonstige Nutzung des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt.
- (2) Die Eigentümerin und weitere mit ihr verbundene Einrichtungen und Behörden sind in gleichem Umfang wie der Betreiber berechtigt, die Anlage in jeder Hinsicht werblich zu nutzen. Die technischen Daten der Anlage werden der Eigentümerin von dem Betreiber unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Eigentümerin wird bei ihrer Werbung den Betreiber als Kooperationspartner nennen.
- (3) Der Betreiber stellt der Eigentümerin nach Errichtung der PV-Anlage mindestens ein (ggf. digitales) Foto der PV-Anlage und eine Dokumentation mit den technischen Daten und Einbau der Anlage nach §1 (4) kostenlos zur Verfügung. Er erklärt sich damit einverstanden, dass dieses und andere Fotos der PV-Anlage für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit der Eigentümerin und mit ihr verbundener Einrichtungen und Behörden genutzt werden. (Nachweis 10)

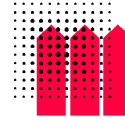
§ 14

² Z.B. wenn der Erwerber der Anlage innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Übernahme der Anlage gewerberechtlich unzuverlässig war oder wegen eines Vermögensdeliktes vorbestraft ist.



Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag unterliegt der Schriftform. In diesem Vertrag nicht behandelte Nebenabreden wurden weder mündlich noch schriftlich getroffen. Nachträgliche Ergänzungen oder sonstige Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich.
- (2) Soweit in diesem Vertrag nicht besondere Vereinbarungen getroffen sind, gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen. Die etwaige Rechtsunwirksamkeit der einen oder anderen Bestimmung des vorliegenden Vertrages berührt die übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Soweit eine Bestimmung als rechts-unwirksam gilt, ist sie durch eine rechtsgültige Bestimmung gleichen Inhalts zu ersetzen.
- (3) Erfüllungsort und Gerichtsstand für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Köln.



(4) Dem Vertrag sind folgende Anlagen beigefügt, die Bestandteil dieses Vertrages sind:

- Anlage 1, Lageplan §1 (2)
- Anlage 2, Begehungsprotokoll §1 (6)
- Anlage 3, statischer Nachweis und Prüfstatik §4 (1)
- Anlage 4, Nebenabreden/Ergänzungen zum Vertrag
 - i. _____
 - ii. _____

(5) Folgende Unterlagen werden nach Vertragsschluss der Eigentümerin zum Nachweis der Vertragserfüllung vorgelegt:

- Nachweis 1, Bescheinigung über ordnungsgemäßes Verschließen bei Durchführungen im Brandschutz §4 (3)
- Nachweis 2, Abnahmeprotokoll §4 (4)
- Nachweis 3, Abnahmebestätigung des Netzbetreibers §4 (7)
- Nachweis 4, Dokumentation Freischaltanlage §4 (9)
- Nachweis 5, Bescheinigung Installateur §4 (10)
- Nachweis 6, Detailzeichnungen §4 (11)
- Nachweis 7, Bankbürgschaft oder Sicherheitsleistung §8 (4)
- Nachweis 8, Haftpflichtversicherung §9 (3)
- Nachweis 9, Visualisierung und Datenschnittstelle §12 (2)
- Nachweis 10, Dokumentation mit Foto §13 (3)
- Nachweis 11, Nachweis Prüfung technischer Anlagen §10 (9)

Köln, den _____

....., den _____

Gebäudewirtschaft der Stadt Köln

Der Betreiber

Geschäftsführende Betriebsleiterin

(Unterschrift)