

12.12.13

Gestattungsvertrag
zur Verlegung von Kabeln und Nutzung von Wegen
zum Betrieb von Windenergieanlagen
Standort: Aachen-Münsterwald

zwischen der

STAWAG Energie GmbH
Lombardenstraße 12-22
52070 Aachen

vertreten durch die Geschäftsführung

- nachfolgend **Gestattungsnehmerin** genannt -

und der

Gemeinde Roetgen
Hauptstraße 55
52159 Roetgen

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Jorma Klaus

- nachfolgend **Grundstückseigentümer** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Präambel	3
§ 1 Vertragsgegenstand	3
§ 2 Eigentum, Verlegung, Wartung und Rückbau der Kabel	4
§ 3 Zutrittsrecht	4
§ 4 Kosten	4
§ 5 Rücksichtnahme, Mitwirkung	5
§ 6 Einverständnis des Pächters	5
§ 7 Entgelt	5
§ 8 Laufzeit	6
§ 9 Kündigung	6
§ 10 Außerordentliche Kündigung	7
§ 11 Rückbau	7
§ 12 Haftung	8
§ 13 Finanzierende Bank	8
§ 14 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit	9
§ 15 Rechtsnachfolge und Vertragsübertragung	10
§ 16 Annahmefrist	11
§ 17 Abweichende Regelungen	11
§ 18 Anlagenverzeichnis	11
§ 19 Schlussbestimmungen	11

Präambel

Die Gestattungsnehmerin plant in der Gemarkung Walheim die Errichtung und den Betrieb von 2 Windenergieanlagen (WEA) (alle WEA insgesamt nachfolgend „**Windpark**“). Der Grundstückseigentümer gestattet der Gestattungsnehmerin mit Abschluss dieses Vertrages die Verlegung von unterirdischen Kabeln, um den Windpark mit dem öffentlichen Stromnetz zu verbinden sowie die technische Kommunikation mit den einzelnen WEA und innerhalb des Windparks zu ermöglichen und die Nutzung und gegebenenfalls den Ausbau vorhandener Wege zur Unterhaltung und Wartung des Windparks.

Zwischen den Parteien besteht Einigkeit darüber, dass der exakte Verlauf der verlegten Kabel und der Zuwegung erst nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens zum Betrieb der WEA feststeht.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer von folgenden Grundstücken (nachfolgend „Vertragsgrundstücke“):

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuchblatt	Amtsgericht
Roetgen	14	90		Aachen
Roetgen	14	91		Aachen

- (2) In dem als **Anlage 1.2** beigefügten Lageplan sind die Vertragsgrundstücke sowie der bei Vertragsabschluss geplante Kabel- und Wegeverlauf eingezeichnet.
- (3) Bezüglich der Vertragsgrundstücke gestattet der Grundstückseigentümer der Gestattungsnehmerin,
- a) die Verlegung, den Betrieb, die Modernisierung, die Wartung und den späteren Rückbau von allen zur Gewinnung von Windenergie und deren Einspeisung in das öffentliche Stromnetz notwendigen unterirdischen Strom- und sonstigen Kabeln (in mindestens 1,0 Metern Tiefe). Von dieser Gestattung sind auch Kommunikationsleitungen umfasst, die zur Kommunikation mit den einzelnen WEA sowie des Windparks insgesamt notwendig sind; sowie
 - b) vorhandene Wege so herzurichten, dass diese mit Wartungsfahrzeugen befahren werden können (Ertüchtigung). Der Grundstückseigentümer gestattet der Gestattungsnehmerin, die im Lageplan gekennzeichneten Wege während der Vertragslaufzeit zu ertüchtigen, zu benutzen und zu unterhalten. Eine Wegenutzung mit Schwerlastfahrzeugen ist nicht gestattet.
- (4) In einem Schutzstreifen von 1,5 m um das verlegte Kabel herum dürfen für die Dauer des Betriebes des Kabels keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, Betrieb oder eine Erweiterung des Kabels beeinträchtigen oder gefährden können.

- (5) Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass sich im Laufe des planungsrechtlichen und/oder öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahrens noch Änderungen an dem geplanten Kabel- und Wegeverlauf ergeben können. Die Gestattungsnehmerin ist zum Verschieben des Kabel- und Wegeverlaufs berechtigt. Sie wird dem Grundstückseigentümer spätestens zwei Wochen vor Baubeginn den konkreten Verlauf der Kabel und Wege bekannt geben. Die Parteien werden dann die Anlage 1.2 in einem schriftformkonformen Nachtrag durch einen aktuellen Lageplan ersetzen.

§ 2 Eigentum, Verlegung, Wartung und Rückbau der Kabel

- (1) Die von der Gestattungsnehmerin zu verlegenden Kabel gehen nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers über. Vielmehr werden diese nur zeitlich befristet und zu einem vorübergehenden Zweck als Scheinbestandteil i.S.d. § 95 Abs. 1 BGB auf den Vertragsgrundstücken installiert.
- (2) Eine Verbindung der Kabel mit dem Grund und Boden des Grundstückseigentümers findet im Sinne des § 946 BGB nur vorübergehend statt.

§ 3 Zutrittsrecht

- (1) Der Grundstückseigentümer gestattet der Gestattungsnehmerin und von ihr beauftragten Dritten, die Vertragsgrundstücke zu den in § 1 Abs. (3) genannten Zwecken jederzeit zu betreten und mit Fahrzeugen zu befahren sowie alle Maßnahmen zu treffen, die zur Verlegung und zum Betrieb der Kabel sowie zur Wegenutzung erforderlich sind. Jederzeitig bedeutet 24 Stunden am Tag, sieben Tage die Woche.
- (2) Im Übrigen verbleibt das Recht zur land- und forstwirtschaftlichen Nutzung über die gesamte Vertragslaufzeit ausdrücklich beim Grundeigentümer.

§ 4 Kosten

- (1) Alle mit dem Eigentum der Vertragsgrundstücke im Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt weiterhin der Grundstückseigentümer.
- (2) Im Übrigen gehen alle zur Vertragserfüllung notwendigerweise anfallenden Kosten zu Lasten der Gestattungsnehmerin. Dies umfasst insbesondere die Kosten für
- a) die Einholung von Genehmigungen,
 - b) die fachgerechte Durchführung von Erdarbeiten,
 - c) die Wiederherstellung von Grenzzeichen, Zaunanlagen oder Drainagesystemen, welche durch die notwendigen Bauarbeiten beschädigt oder zerstört werden,
 - d) die Eintragung von Rechten in das Grundbuch, sowie deren Löschung,
 - e) den Rückbau und die Wiederherstellung der Vertragsgrundstücke (§ 11).

§ 5 Rücksichtnahme, Mitwirkung

- (1) Die Parteien werden bei der Vertragserfüllung vertrauensvoll zusammenarbeiten. Die Gestattungsnehmerin wird bei der Inanspruchnahme der ihr eingeräumten Rechte jederzeit die berechtigten Interessen des Grundstückseigentümers berücksichtigen und diese möglichst wenig beeinträchtigen.
- (2) Alle notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen werden durch die Gestattungsnehmerin eingeholt. Sofern hierfür Erklärungen oder sonstige Mitwirkungshandlungen des Grundstückseigentümers notwendig sind, wird der Grundstückseigentümer diese Erklärungen abgeben oder die Handlungen vornehmen. Etwaige Kosten gehen zu Lasten der Gestattungsnehmerin.

§ 6 Einverständnis des Pächters

- (1) Zutreffendes bitte ankreuzen:

Die Vertragsgrundstücke sind nicht an Dritte verpachtet.

Die Vertragsgrundstücke sind verpachtet an:

Vor- und Zuname: _____

Adresse: _____

Telefonnummer: _____

- (2) Soweit der Grundstückseigentümer eines der Vertragsgrundstücke an einen Dritten verpachtet hat, ist die Zustimmung des Pächters zur Erteilung der Nutzungsrechte gemäß § 1 Abs. (3) an die Gestattungsnehmerin erforderlich. Hierzu hat der Grundstückseigentümer der Gestattungsnehmerin bei Vertragsabschluss, spätestens jedoch binnen 6 Wochen nach Vertragsabschluss, die schriftliche Zustimmung des Pächters gemäß **Anlage 6.2** vorzulegen.
- (3) Sofern der Grundstückseigentümer nach Vertragsschluss eines der Vertragsgrundstücke an einen Dritten neu verpachtet, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, den Dritten über den bestehenden Nutzungsvertrag mit der Gestattungsnehmerin zu informieren.

§ 7 Entgelt

- (1) Die Gestattungsnehmerin zahlt dem Grundstückseigentümer für die Grundstücksnutzung als Zuwegung ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von _____ € je laufendem Meter Weg.
- (2) Darüber hinaus zahlt sie dem Grundstückseigentümer für das eingeräumte Kabelrecht ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von weiteren _____ € je laufendem Meter Kabel.

Nach aktueller Planung beträgt das jährliche Nutzungsentgelt nach Abs. (1) und (2)
 938 m x _____ €/lfd.m = _____ €

Das Nutzungsentgelt ist jeweils am 01. März für das nachfolgende Vertragsjahr fällig.

Im ersten Betriebsjahr ist das Nutzungsentgelt zeitanteilig ab Baubeginn, aufgerundet auf volle Monate, durch die Gestattungsnehmerin zu zahlen. Das Nutzungsentgelt wird im ersten Betriebsjahr vier Wochen nach Baubeginn fällig. Als Baubeginn verstehen die Parteien den Beginn der ersten Erdarbeiten auf einem der Vertragsgrundstücke.

- (3) Alle Zahlungen an den Grundstückseigentümer sind auf folgendes Konto zu leisten:

Bank: _____

BIC: _____

IBAN: _____

Kontoinhaber: _____

- (4) Die während der Bauphase im Zusammenhang mit der Kabel- und Wegeerrichtung sowie nach der Bauphase im Zusammenhang mit der Wartung, Erneuerung oder Instandsetzung entstehenden Forst-, Flur- und Ernteaufschäden werden dem tatsächlichen Bewirtschafter nach einem gemeinsamen Aufmaß nach den jeweils aktuell gültigen Entschädigungssätzen der Forstwirtschaftskammer ersetzt. Soweit nach Abschluss der Bauphase Forst-, Flur- und Ernteaufschäden entstehen, haftet die Gestattungsnehmerin nur dann, wenn sie oder von ihr beauftragte Dritte den Schaden nachweislich verursacht haben.

Sofern keine aktuell gültigen Entschädigungssätze bestehen, entscheidet ein von beiden Parteien gemeinsam zu benennender vereidigter Sachverständiger über die Höhe der zu ersetzenden Aufschäden. Die Kosten des Sachverständigen übernimmt die Gestattungsnehmerin.

§ 8 Laufzeit

- (1) Der Vertrag beginnt mit Letztunterzeichnung und endet 28 Jahre später.
 (2) Während der Vertragslaufzeit ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen, sofern nachfolgend nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

§ 9 Kündigung

- (1) Beiden Vertragsparteien steht ein Kündigungsrecht dieses Vertrages mit einer Frist von einem Monat zum Ende des folgenden Monats zu, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Vertragsschluss mit der Errichtung des Windparks begonnen wird;
 (2) Der Gestattungsnehmerin steht ein ordentliches Kündigungsrecht zu, wenn

- a) die öffentlich-rechtliche Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb des Windparks nur unter Auflagen erteilt wird, die einen wirtschaftlichen Betrieb des Windparks unmöglich machen, oder
 - b) die Grundstücksnutzung zum Anschluss des Windparks an das öffentliche Stromnetz nicht (mehr) benötigt wird.
- (3) Die Gestattungsnehmerin ist berechtigt, alle in Abs. (1) genannten Fristen durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Grundstückseigentümer um jeweils ein Jahr zu verlängern. Die Erklärung ist nur wirksam, wenn sie dem Grundstückseigentümer einen Monat vor Ablauf der Frist zugeht. Mit dem Zugang der Erklärung wird die Zahlung eines Entgeltes in Höhe von _____ € fällig und ist zahlbar zum 31.01. des Folgejahres.

§ 10 Außerordentliche Kündigung

- (1) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (1) Die Vertragsparteien haben insbesondere dann ein Recht zur außerordentlichen, fristlosen Kündigung, wenn
- a) die andere Partei in schwerwiegender Weise gegen Bestimmungen dieses Vertrages verstößt, der Verstoß trotz schriftlicher Abmahnung mit angemessener Fristsetzung von mindestens einem Monat nicht behoben wird und mit einem Abmahnschreiben für den Fall von dessen Nichtbeachtung eine fristlose Kündigung des Vertrages angekündigt wurde, oder
 - b) ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der anderen Partei gestellt und nicht innerhalb von drei Monaten zurückgenommen wird, ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der anderen Partei eröffnet wird oder eine Verfahrensabweisung mangels Masse gemäß § 26 Insolvenzordnung erfolgt;
- (2) Der Grundstückseigentümer kann den Gestattungsvertrag außerordentlich kündigen, wenn die Gestattungsnehmerin mit der Entrichtung des jährlichen Nutzungsentgeltes mehr als 6 Monate im Verzug ist und der Grundstückseigentümer vorher die Kündigung mit angemessener Fristsetzung schriftlich angedroht hat.
- (3) Die Gestattungsnehmerin kann den Gestattungsvertrag außerordentlich kündigen, wenn eine WEA des Windparks in Folge höherer Gewalt zerstört, ein wirtschaftlicher Betrieb des Windparks nicht mehr möglich oder eine WEA des Windparks aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Regelungen stillgelegt werden muss und hierdurch die Grundstücksnutzung nicht mehr notwendig wird.

§ 11 Rückbau

Die Gestattungsnehmerin ist verpflichtet, auf Wunsch des Grundstückseigentümers, welchen dieser innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Beendigung dieses Vertrages schriftlich zu äußern hat, alle von ihr verlegten Kabel zu beseitigen und den ur-

sprünglichen Grundstückszustand unter Berücksichtigung des aktuell gültigen Baurechts auf ihre Kosten wieder herzustellen.

§ 12 Haftung

- (1) Die Haftung der Vertragsparteien sowie ihrer Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.
- (2) Die Haftungsbeschränkung gilt nicht für die Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d.h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten), sowie Schäden an Leib, Leben oder Gesundheit.
- (3) Im Fall der leicht fahrlässigen Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, sowie bei grob fahrlässigem Verhalten einfacher Erfüllungsgehilfen außerhalb des Bereichs der wesentlichen Vertragspflichten beschränkt sich die Haftung der Vertragsparteien auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Die Gestattungsnehmerin verzichtet auf ihre Exkulpationsmöglichkeit gemäß § 831 BGB.
- (4) Die Gestattungsnehmerin stellt den Grundstückseigentümer unter den Voraussetzungen dieses § 11 während der Vertragslaufzeit von allen Inanspruchnahmen durch Dritte aufgrund von Schäden, die diesen durch die Vertragserfüllung entstanden sind, frei.

§ 13 Finanzierende Bank

- (1) Es ist dem Grundstückseigentümer bekannt, dass die auf den Vertragsgrundstücken zu verlegenden Kabel nebst den mit diesem Gestattungsvertrag eingeräumten Nutzungsrechten unter Umständen einer finanzierenden Bank sicherungsübereignet werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, keine in diesem Gestattungsvertrag getroffenen und die Interessen der finanzierenden Bank berührenden Vereinbarungen aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen. Solche Veränderungen bedürfen bei noch laufender Finanzierung zur Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank. Während dieser Zeit ist den Vertragsparteien auch die Änderung oder Löschung der zugunsten der Gestattungsnehmerin einzutragenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten untersagt.
- (2) Der Grundstückseigentümer verzichtet während der laufenden Finanzierung gegenüber der finanzierenden Bank unwiderruflich und ohne Einrede auf sein Verpächterpfandrecht an den Kabeln.
- (3) Für den Fall, dass die Verwertung des Windparks nebst Zubehör als Sicherungsgut erforderlich werden sollte, oder aus anderen Gründen die Gestattungsnehmerin den Windpark nebst Zubehör nicht weiter betreibt und ein Dritter oder die finanzierende Bank an ihre Stelle tritt, willigt der Grundstückseigentümer in den Eintritt dieses Dritten oder der finanzierenden Bank als neuen Gestattungsnehmer mit allen Rechten und Pflichten in diesen Gestattungsvertrag bereits jetzt unwiderruflich ein. Die Gestattungsnehmerin bevollmächtigt hiermit unwiderruflich die finanzierende Bank, den Eintrittsver-

trag mit einem eventuellen Erwerber zu schließen. Der Eintritt der Dritten wird wirksam, wenn der schriftlich hierüber abgeschlossene Vertrag dem Grundstückseigentümer ebenfalls schriftlich angezeigt worden ist. Ein von der Gestattungsnehmerin und/oder dem Grundstückseigentümer mit einem Dritten geschlossener Vertrag zwecks Eintritts in den bestehenden Gestattungsvertrag bedarf bei noch laufender Finanzierung zur Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank. Die finanzierende Bank ist berechtigt, auch selbst an die Stelle der Gestattungsnehmerin zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn sie eine entsprechende schriftliche Erklärung dem Grundstückseigentümer zugehen lässt.

- (4) Für den Fall, dass der Grundstückseigentümer den Gestattungsvertrag, aus welchen Gründen auch immer, kündigen bzw. beenden will, ist er verpflichtet, hiervon unverzüglich die finanzierende Bank als Sicherheitseigentümerin zu unterrichten und der finanzierenden Bank sodann Gelegenheit zu geben, innerhalb einer Frist von zwei Monaten an Stelle der Gestattungsnehmerin in diesen Gestattungsvertrag einzutreten oder hierfür einen Dritten zu stellen.

§ 14 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

- (1) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, zur Sicherung aller Rechte gemäß § 1 der Gestattungsnehmerin und der finanzierenden Bank eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach Vorgabe der finanzierenden Bank entsprechend dem Muster in **Anlage 14.1** zu bewilligen und ins Grundbuch eintragen zu lassen. Diese Verpflichtung existiert unabhängig von dem vereinbarten vertraglichen Nutzungsrecht und besteht unabhängig vom Gestattungsvertrag fort.
- (2) Der Grundstückseigentümer ist weiterhin verpflichtet, die inhaltlich gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit, die zu Gunsten der Gestattungsnehmerin in das Grundbuch eingetragen wird, für den Fall, dass ein Dritter oder die finanzierende Bank gemäß den Regeln dieses Vertrages in diesen Gestattungsvertrag eintritt, zugunsten dieses Dritten oder der finanzierenden Bank zu bestellen. Dieser Dritte 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 dieses veräußerlichen Anspruchs wird von dem Grundstückseigentümer die Eintragung der Vormerkung auf Bestellung dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt.
- (3) Die entsprechenden Grundbucheintragungen sind wie folgt vorzunehmen:
 - a) Der zu Gunsten der Gestattungsnehmerin einzutragenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dürfen nach Möglichkeit keinerlei Rechte in Abt. II und III des Grundbuches vorgehen. Hilfsweise kann die Eintragung zunächst an rangbereiter Stelle erfolgen;
 - b) Die jeweils zu Gunsten des Dritten/der finanzierenden Bank einzutragende Vormerkung ist im unmittelbaren Ranganschluss an die beschränkte persönliche Dienstbarkeit der Gestattungsnehmerin einzutragen.

- (4) Klarstellend wird vermerkt, dass die einzutragenden Vormerkungen lediglich die Ansprüche der Gestattungsnehmerin nicht jedoch die Ansprüche der Dritten sichern. Der Gestattungsnehmerin bleibt es aber unbenommen, ihren durch die Vormerkung gesicherten Anspruch an den Dritten abzutreten und die Berichtigung der Eintragung der Vormerkung auf den Namen des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt zu bewilligen.
- (5) Im Rahmen dessen ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, alle erforderlichen Willenserklärungen in grundbuchmäßiger Form zu diesem Vertrag abzugeben bzw. beizubringen. Der Grundstückseigentümer erteilt der Gestattungsnehmerin Vollmacht zur Einholung eines Grundbuchauszuges für die Vertragsgrundstücke (**Anlage 14.5**).
- (6) Alle Grundbucheintragungen sind - so weit möglich - übertragbar zu gestalten. Nach vollständigem Rückbau der WEA werden die Grundbucheintragungen unverzüglich gelöscht. Sämtliche mit den Grundbucheintragungen und den Löschungen verbundenen Kosten trägt die Gestattungsnehmerin.

§ 15 Rechtsnachfolge und Vertragsübertragung

- (1) Die Vertragsparteien sind berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf einen Dritten zu übertragen. Der Grundstückseigentümer ist hierzu nur berechtigt, wenn er mit dem Vertrag auch das Eigentum an den Vertragsgrundstücken auf den Dritten überträgt. Die Gestattungsnehmerin ist nur nach vorheriger Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Vertragsübertragung berechtigt.
- (2) Der Grundstückseigentümer erteilt bereits bei Vertragsunterzeichnung seine Zustimmung dazu, dass die Gestattungsnehmerin ihre Rechte und Pflichten auf eine Projektgesellschaft überträgt, deren einziger Gesellschaftszweck der Betrieb des Windparks bzw. der Betrieb der Infrastruktur des Windparks ist (nachfolgend „Projektgesellschaft“). Die Gestattungsnehmerin wird dem Grundstückseigentümer in diesem Fall die Vertragsübertragung schriftlich anzeigen. Der Grundstückseigentümer kann binnen 14 Tagen nach Zugang der schriftlichen Anzeige seine Zustimmung zur Vertragsübertragung widerrufen, wenn ernsthafte Zweifel daran bestehen, dass die Projektgesellschaft über ausreichende finanzielle Mittel verfügt, um den Windpark während der gesamten Vertragslaufzeit zu betreiben.
- (3) Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich für den Fall der Veräußerung der Vertragsgrundstücke an einen Dritten, folgende Klausel in den Kaufvertrag aufzunehmen:

„Dem Käufer ist der am mit der STAWAG Energie GmbH geschlossene Gestattungsvertrag vollinhaltlich bekannt. Ebenso ist dem Käufer die im Zusammenhang mit dem genannten Gestattungsvertrag eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung bekannt. Der Käufer tritt in alle Verpflichtungen, die sich aus dem Gestattungsvertrag und der eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung dem jeweiligen Berechtigten gegenüber ergeben, unwiderruflich ein. Er übernimmt diese Verpflichtungen als eigene Verpflichtungen. Der Käufer verpflichtet sich darüber hinaus, bei einem etwaigen Weiterverkauf seinerseits, seinem zukünftigen Käufer die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen.“

§ 16 Annahmefrist

Die diesen Vertrag zuerst unterzeichnende Partei bindet sich für eine Frist von 4 Wochen an ihr Angebot. Diese Frist beginnt zu dem Zeitpunkt, zu dem sie diesen Vertrag unterschreibt.

§ 17 Abweichende Regelungen

- (1) Es bestehen keine abweichenden Regelungen.

§ 18 Anlagenverzeichnis

Folgende Vertragsanlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

- | | |
|-------------|--|
| Anlage 1.2 | Lageplan |
| Anlage 6.2 | Pächterzustimmung |
| Anlage 14.1 | Muster beschränkte persönliche Dienstbarkeit |
| Anlage 14.4 | Vollmacht |

§ 19 Schlussbestimmungen

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll dies die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berühren. Die Vertragspartner verpflichten sich zusammenzuwirken, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die im wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Die Regelung in Satz 1 und Satz 2 gilt entsprechend für die Fälle, in denen dieser Vertrag eine Lücke aufweist.
- (2) Beruht die Unwirksamkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, tritt an die Stelle der unwirksamen Bestimmung das gesetzlich bestimmte Maß.
- (3) Änderungen dieses Vertrages, Ergänzungen und Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Mündliche Abreden haben keine Gültigkeit. Auch der Verzicht auf die Schriftform bedarf der in Satz 1 dieses Absatzes genannten Form. Die Beteiligten erklären ausdrücklich, dass zu dem heutigen Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen.
- (4) Den Vertragsparteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 581, 578, 550, 126 BGB bekannt. Die Vertragsparteien verpflichten sich hiermit, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um dem Schriftformerfordernis dieses Vertrages oder seiner Nebenabreden Genüge zu tun. Dies gilt nicht nur für den Abschluss dieses Ursprungsvertrages, sondern auch für alle etwaigen Nachträge zu diesem Vertrag. Ein Dritter, der in diesen Vertrag als neuer Grundstückseigentümer gemäß §§ 578, 566 BGB eintritt, ist an die vereinbarte Schriftformheilungsverpflichtung dieses Vertrages nicht gebunden, soweit sie Schriftformmängel betreffen, die bereits vor seinem Eintritt

in die sich aus dem Mietverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten zu einem Verstoß gegen die gesetzliche Schriftform geführt haben.

- (5) Die Kündigung dieses Vertrages - gleichgültig aus welchem Rechtsgrund - bedarf der Schriftform.

Aachen, den _____

Roetgen, den _____

(Gestattungsnehmerin)

(Grundstückseigentümer)

(Name in Druckbuchstaben)

(Name in Druckbuchstaben)

ANLAGE 1.2: LAGEPLAN

Legende:

	XXX
	XXX
	XXX
	XXX

Prüfung / Freigabe:

Prüfungsdatum:

Entwurfsverfasser:
STAWAG Energie GmbH
 Lombardenstraße 12-22
 52070 Aachen
 Tel.: 0241 - 181-0
 Fax.: 0241 - 181-2898
 www.stawag-energie.de

Bauherr:
STAWAG Energie GmbH
 Lombardenstraße 12-22
 52070 Aachen
 Tel.: 0241 - 181-0
 Fax.: 0241 - 181-2898
 www.stawag-energie.de



STAWAG Energie GmbH
 Lombardenstraße 12-22
 52070 Aachen
 Tel.: 0241 - 181-0
 Fax.: 0241 - 181-2898
 www.stawag-energie.de

C	ENTWURF	Datum	
B		Änderung	
A			
Index			

Projekt: Windpark XXX

Kreis: XXX **Gemeinde / Stadt:** XXX

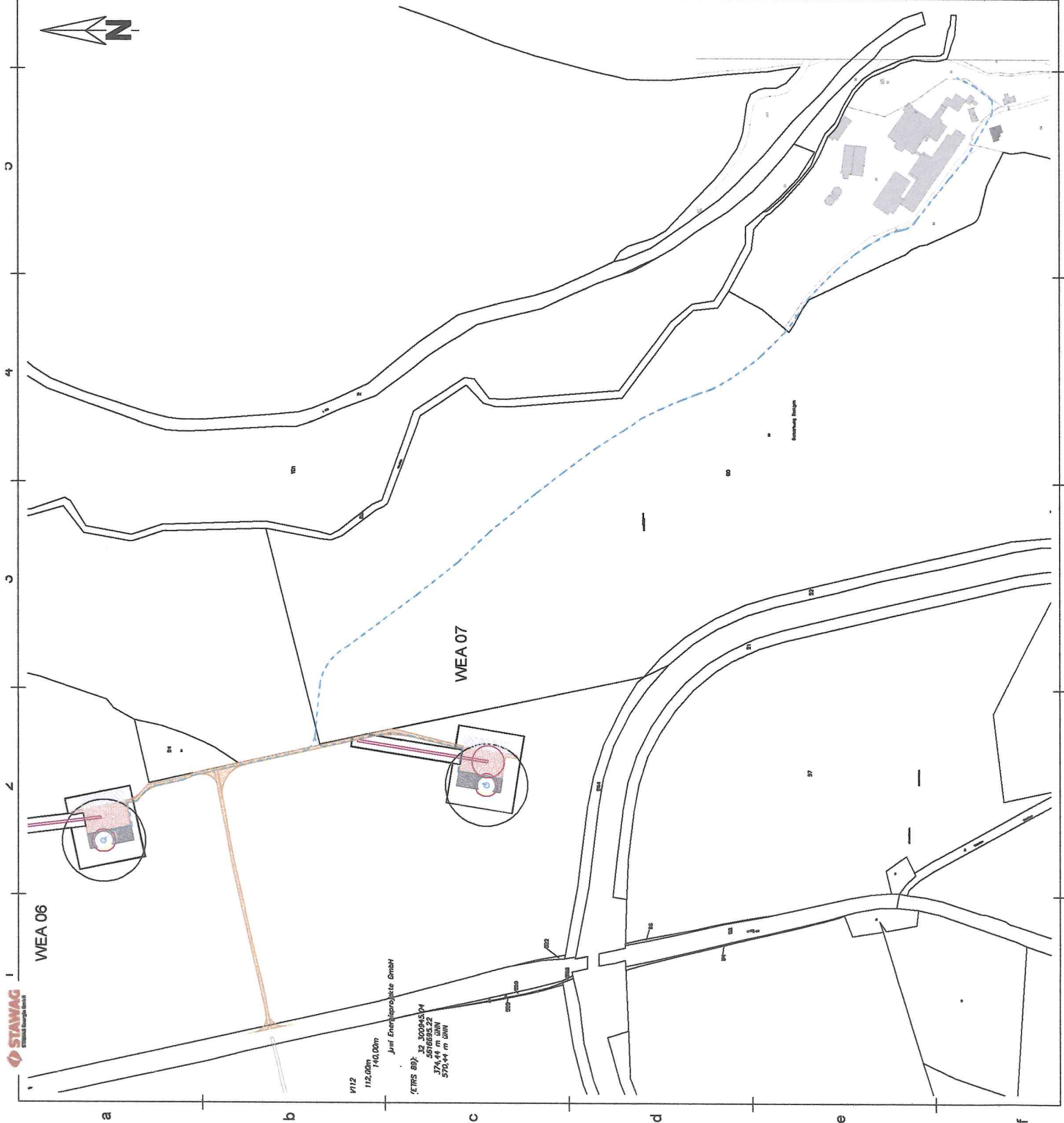
Planbeschreibung: XXX

Projektnummer: XXX

Projektleiter: XXX

Maßstab: XXX **Papierformat:** DIN A3

gezeichnet: XXX **Datum:** XXX



ANLAGE 6.2: EINVERSTÄNDNIS DES PÄCHTERS

Ich/Wir,

Name _____

Vorname _____

Adresse _____

Telefonnummer _____

bin/sind Pächter folgender Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuchblatt	Amtsgericht

Mir/uns ist bekannt, dass die STAWAG Energie GmbH bzw. deren Rechtsnachfolger (nachfolgend „Gestattungsnehmerin“) beabsichtigt, auf Teilflächen der vorgenannten Grundstücke Wege zu ertüchtigen und für Wartungsarbeiten durch Servicefahrzeuge („Sprinter“) zu nutzen sowie Kabel zu verlegen. Ich/Wir erkläre(n) mich/uns damit einverstanden.

Außerdem ist mir/uns bekannt, dass mir/uns gemäß den vertraglichen Regelungen zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gestattungsnehmerin von dieser die während der Bauphase im Zusammenhang mit der Errichtung der Zuwegung und Kabelverlegung sowie nach der Bauphase im Zusammenhang mit der Wartung, Erneuerung oder Instandsetzung entstehenden Forst-, Flur- und Ernteaufschäden nach einem gemeinsamen Aufmaß nach den jeweils aktuell gültigen Entschädigungssätzen der Forst- bzw. Landwirtschaftskammer ersetzt werden. Soweit nach Abschluss der Bauphase Forst-, Flur- und Ernteaufschäden entstehen, haftet die Gestattungsnehmerin nur dann, wenn sie oder von ihr beauftragte Dritte den Schaden nachweislich verursacht haben. Die vertragsgemäße Inanspruchnahme des Grundstücks begründet keine Ersatzpflicht der Gestattungsnehmerin.

Ich/Wir werde(n) alle zur Wege- und Kabelerrichtung und zur Unterhaltung der Wege und Kabel notwendigen Arbeiten dulden. Ich/wir werde(n) alles unterlassen, was die Wege- und Kabelerrichtung und die Unterhaltung der Wege und Kabel beeinträchtigen könnte.

, den

Unterschrift_____
(Name in Druckbuchstaben)

ANLAGE 14.1: BESCHRÄNKTE PERSÖNLICHE DIENSTBARKEIT

Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Errichtungs-, Betriebs- und Nutzungsrecht) für Kabelleitungen und Wege sowie auf Eintragung einer Vormerkung

1. _____ nachstehend "Eigentümer" genannt - bewilligt unwiderruflich die Eintragung einer – in der Ausübung überlassbaren – beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zur Verlegung und Unterhaltung von Kabelleitungen und Wegen auf folgenden Grundstücken:

Gemarkung	Flur.	Flurstück	Grundbuchblatt	Amtsgericht

zu Gunsten von STAWAG Energie GmbH, Lombardenstraße 12-22, 52070Aachen – nachstehend "Betreiber" genannt – mit folgendem Inhalt:

Nach dem Inhalt der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist es dem dinglich Berechtigten gestattet, auf dem belasteten Grundstück

- a) Kabelleitungen einschließlich Zubehör zu verlegen sowie alle erforderlichen Bau-, Betriebs-, Unterhaltungs- und Auswechslungsarbeiten einschließlich Erdarbeiten vorzunehmen, Ersatzmaßnahmen durchzuführen und den Grundbesitz zu diesem Zwecken zu begehen und zu befahren; sowie
- b) eine vorhandene Zuwegung zu verwenden bzw. auszubauen, sowie das Grundstück zu betreten und mit Fahrzeugen zum Zwecke des Betriebs, der Wartung und Reparatur von Windenergieanlagen zu befahren und zu nutzen.

Die Ausübung der Rechte durch Dritte ist gestattet.

Der Eigentümer bewilligt und der Betreiber beantragt die Eintragung mit Rang in Abt. II und III an erster Stelle im Grundbuch. Die Grundbucheintragung kann jedoch zunächst an rangbereiter Stelle erfolgen.

2. Im Wege jeweils eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter, so dass der Dritte ein eigenes Forderungsrecht hat, verpflichtet sich der Eigentümer ferner gegenüber dem Betreiber als Versprechensempfänger,
- a) für den Fall, dass ein Dritter als neuer Betreiber die zwischen dem Eigentümer und dem bisherigen Betreiber geschlossenen Nutzungsverträge zu den Flurstücken

Gemarkung ***

gemäß Gestattungsvertrag vom ***

an Stelle des Betreibers übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt

- b) und für den Fall, dass ein (Finanzierungs-)Gläubiger gemäß den mit dem bisherigen oder einem neuen Betreiber geschlossenen Kreditsicherungsvereinbarungen die zwischen dem Eigentümer und dem bisherigen oder einem neuen Betreiber geschlossenen vorgenannten Nutzungsverträge an Stelle des bisherigen oder neuen Betreibers übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt,

zu Gunsten des übernehmenden Betreibers und des übernehmenden Gläubigers (echte Verträge zu Gunsten Dritter) die gleichen Rechte wie unter obiger Ziffer 1 einzuräumen und jeweils eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit jeweils gleichen Inhalts zu bestellen.

Neben den Berechtigten ist auch der Betreiber als Versprechensempfänger berechtigt, die Leistung an den bzw. die Dritten zu fordern (§ 335 BGB). Zur Sicherung des vorstehenden Forderungsrechts des Versprechensempfängers bewilligt und beantragt der Eigentümer unwiderruflich jeweils die Eintragung einer Vormerkung im vorgenannten Grundbuch. Klarstellend wird vermerkt, dass die einzutragenden Vormerkungen lediglich die Ansprüche des Versprechensempfängers, nicht jedoch die Ansprüche der Dritten sichern. Dem Versprechensempfänger bleibt es aber unbenommen, seinen durch die Vormerkung gesicherten Anspruch an den Dritten abzutreten und die Berichtigung der Eintragung der Vormerkung auf den Namen des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt zu bewilligen.

Darüber hinaus wird die STAWAG Energie GmbH mit dem Sitz in Aachen unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB vom Eigentümer bevollmächtigt, die durch die vorstehenden Vormerkungen gesicherten Ansprüche auf Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten mit vorstehenden Inhalt zu Gunsten des jeweiligen Dritten zu erfüllen und Dienstbarkeiten vorstehenden Inhalts zur Eintragung im Grundbuch zu bewilligen und den zur Erreichung der durch die Vormerkung gesicherten Rangstelle notwendigen Löschungen, Teillöschungen, Rangänderungen und Pfandfreigaben aller in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten zuzustimmen.

3. Es wird unwiderruflich bewilligt und beantragt

- a) die in obiger Ziffer 1. bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit,
 b) die Vormerkung entsprechend obiger Ziffer 2. a) und
 c) die Vormerkung entsprechend obiger Ziffer 2. b)

jeweils im Rang vor sämtlichen Rechten in Abteilung II und III des vorgenannten Grundbuchs einzutragen, wobei die beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach Ziffer 1. dabei den Vormerkungen gemäß Ziffer 2 a) und b) im Rang vorgehen soll und die Vormerkung gemäß Ziffer 2. a) der Vormerkung gemäß Ziffer 2. b) vorgehen soll.

Es kann jedoch zunächst jeweils rangbereite Eintragung erfolgen.

4. Der Eigentümer erteilt seine Zustimmung zur Löschung, Teillöschung, Rangänderung und Pfandfreigabe aller in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten und bewilligt und beantragt die entsprechende Eintragung in das Grundbuch. Der Eigentümer erklärt, nicht über sein Vermögen im Ganzen zu verfügen.

Nach Vollzug bitten wir der Berechtigten eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt die STAWAG Energie GmbH, Lombardenstraße 12-22, 52070 Aachen.

Der Wert dieses Rechts beträgt jährlich _____ EUR.

Ort, Datum

Unterschrift

ANLAGE 14.5: VOLLMACHT

Ich/Wir,

Name

Vorname

Adresse

Telefonnummer

Geburtsdatum

bin/sind Eigentümer folgender Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuchblatt	Amtsgericht
Roetgen	14	90		Aachen
Roetgen	14	91		Aachen

Ich/Wir erteile(n) hiermit der STAWAG Energie GmbH, Lombardenstraße 12-22, 52070 Aachen, HRB 7739, Amtsgericht Aachen, Vollmacht zur Einholung von beglaubigten/unbeglaubigten Grundbuchauszügen über vorgenannte Grundstücke.

, den

 Unterschrift

 (Name in Druckbuchstaben)