

(für Geschäftskunden)**Kapitel 1 Vertragsgegenstand, Nutzungsrecht, Lastentragung****§ 1 Vertragsgegenstand**

Gegenstand des Vertrages ist

- die technische Konzeption, Errichtung und Installation einer Photovoltaikanlage einschließlich der Wechselrichter und der elektronischer Bauteile im, an oder auf dem Vertragsobjekt des Kunden unter Einbindung eines Dritten (Marktpartner) und der Anschluss an der Niederspannungsverteilung des Vertragsobjektes durch die SWNI,
- Inbetriebnahme und Einweisung in die Bedienung der Anlage,
- die Nutzungsüberlassung der Photovoltaikanlage (nachfolgend **Anlage**) an den Kunden zum Zwecke der Eigenversorgung mit Strom und Einspeisung des erzeugten Stroms ins Netz der allgemeinen Versorgung,
- Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie eventuelle Maßnahmen zur Störungsbeseitigung an der Anlage während der Vertragslaufzeit,
- Versicherung der Anlage gegen Verlust oder Beschädigung durch Feuer, Hagel, Blitzschlag oder andere Naturereignisse über die Vertragslaufzeit,
- die Durchführung gesetzlich vorgeschriebener Überprüfungen und Kontrollen an der Anlage.

§ 2 Rechte am Gebäude/Grundstück Vertragsobjekt

- (1) Der Kunde duldet die unentgeltliche Benutzung der in **Anlage 4** gekennzeichneten Dachflächen und die Installation, den Betrieb, die Unterhalt, die Änderung und Erneuerung der Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und Leitungen durch die SWNI bis zum Ende der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer gem. § 19 (2) dieser Vertragsbedingungen. Dies gilt auch für den Fall, dass die Nutzungsüberlassung der Anlage vorzeitig endet.
- (2) Außerdem stellt der Kunde der SWNI bis zum Ende der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer gem. § 19 (2) dieser Vertragsbedingungen unentgeltlich einen geeigneten Aufstellort im Vertragsobjekt zur Unterbringung der Wechselrichter und elektronischen Bauteile der Anlage zur Verfügung.
- (3) Der Kunde bestellt (ggf. mit Zustimmung der übrigen Verfügungsbefugten) zu Lasten des Vertragsgrundstücks in Abteilung II des Grundbuchs eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der SWNI, die zur Errichtung, zum Betrieb, zur Instandhaltung und Instandsetzung sowie zur Entfernung der Anlage, zur Installation der erforderlichen Nebenanlagen, zur Verlegung der erforderlichen Leitungen und zur Nutzung der gekennzeichneten Dachflächen des Gebäudes unter Ausschluss des Grundstückseigentümers berechtigt. Der Kunde hat dafür die als **Anlage 6** zu dem Vertrag beigelegte Vorlage zu verwenden. Der Kunde händigt SWNI die Eintragungsbewilligung bis spätestens sechs Wochen nach Vertragsunterzeichnung aus. Die Eintragungsbewilligung ist grundsätzlich öffentlich zu beglaubigen. Die Kosten der Bestellung und des Vollzugs der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit trägt SWNI.
- (4) Für den Fall, dass ein Dritter anstelle der SWNI in diesen Vertrag eintritt, ist der Kunde verpflichtet, diesem gegenüber die gleiche Dienstbarkeit zu bestellen.
- (5) SWNI beginnt mit der Errichtung der Anlage erst nach Aushändigung der Eintragungsbewilligung durch den Grundstückseigentümer (**Anlage 6**).
- (6) SWNI wird bei der Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit die Interessen des Kunden möglichst schonen.

§ 3 Lastentragung

- (1) Die auf dem Grundstück und Gebäude ruhenden öffentlichen Steuern, Abgaben und Lasten sowie sonstige Nebenkosten des Gebäudes trägt der Kunde.
- (2) SWNI trägt die aus dem Eigentum an der Anlage entstehenden öffentlichen Steuern, Abgaben und Lasten.
- (3) Sonstige öffentlich- oder privatrechtlichen Kosten, Gebühren, Beiträge und Steuern, die auf Grund dieses Vertrages oder des Besitzes oder der Nutzung der Anlage anfallen, trägt der Anlagenbetreiber.

Kapitel 2 Errichtung, Anschluss, Inbetriebnahme und Versicherung der Anlage**§ 4 Errichtung und Installation der Anlage**

- (1) Die SWNI errichtet und installiert auf eigene Kosten auf der in **Anlage 4** gekennzeichneten Dachfläche des Gebäudes auf der Grundlage der Daten des Erfassungsbogens (**Anlage 2**) die in der Abbildung der Dachfläche mit Anlagendarstellung (**Anlage 4**) dargestellte Anlage. Der voraussichtliche Installationsort für den

Wechselrichter ist ebenfalls in der **Anlage 4** beschrieben. Die exakte Lage der Anlage und des Wechselrichters ergibt sich verbindlich aus dem Überlassungsprotokoll (**Anlage 5**) gegebenenfalls in Verbindung mit der Anlagendokumentation.

- (2) Sollten Grundstück, Gebäude oder Dachfläche technische oder bauliche Besonderheiten aufweisen, trägt der Kunde die mit den daher erforderlich werdenden besonderen baulichen Maßnahmen einhergehenden Mehrkosten. Besondere bauliche Maßnahmen sind insbesondere Zählerschrankumbauten, Gerüstbauarbeiten, die Versetzung von Satellitenschüsseln, eine erforderlich werdende zweilagige Schienenmontage, Dachdeckerleistungen bei besonderen Dacheindeckungen, der Aus- oder Umbau von Blitzschutzanlagen oder der Ein-, Aus- oder Umbau von Überspannungsorganen. Der Kunde hat das Recht, besondere bauliche Maßnahmen selbst vorzunehmen oder durch Dritte oder den Marktpartner der SWNI vornehmen zu lassen. Auf Kundenwunsch wird SWNI dem Kunden die Vornahme besonderer baulicher Maßnahmen anbieten. Lässt der Kunde erforderlich werdenden bauliche Maßnahmen nicht innerhalb angemessener Frist ausführen oder führt er diese innerhalb angemessener Frist nicht selbst aus, steht SWNI das Recht zu, von dem Vertrag zurückzutreten.
- (3) Die Prüfung der Statik des Daches liegt im Verantwortungsbereich des Kunden. Die SWNI stellen dem Kunden die die Anlage betreffenden Informationen und Unterlagen zur Verfügung, die für die Prüfung der Statik erforderlich sind. Erforderlichenfalls unterstützt SWNI den Kunden bei der Suche nach einem geeigneten Statiker. Die Kosten einer unter Umständen erforderlich werdenden Begutachtung trägt der Kunde umfänglich.
- (4) Die Anlage und alle Nebenanlagen und Leitungen werden so errichtet und installiert, dass sie ohne besonderen Aufwand, insbesondere ohne nachhaltigen Eingriff in das Dachwerk, wieder entfernt werden können.
- (5) Kabel und Leitungen werden dabei grundsätzlich so verlegt, dass der SWNI geringstmögliche Kosten entstehen. Sofern und soweit der Kunde von SWNI eine andere Art der Verlegung wünscht, erstattet der Kunde der SWNI eventuell entstehende Mehrkosten.
- (6) SWNI – beziehungsweise der Marktpartner der SWNI – wird alle erforderlichen Errichtungs-, Installations- und Verlegungsarbeiten mit dem Kunden abstimmen.
- (7) Die Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und Leitungen werden von der SWNI nur zu einem vorübergehenden Zweck sowie in Ausübung eines Rechts an dem Vertragsgrundstück mit dem Grundstück/Gebäude verbunden. Sie gehören nicht zu den Bestandteilen des Vertragsgrundstücks/Gebäudes und stehen im Eigentum der SWNI. Das Eigentum der SWNI an der Anlage umfasst die Anlage selbst bis zu den AC-Ausgangsklemmen des Wechselrichters beziehungsweise – falls vorhanden – bis zum Ausgang eines für den Betrieb des Wechselrichters erforderlichen Geräts (bspw. eines dynamischen 70%-Reglers). Die Eigentumsgrenzen sind durch Eigentumsmarken begrenzt und gekennzeichnet und der schematischen Abbildung der Anlage (**Anlage 1**) zu entnehmen.
- (8) Der Kunde hat ab Vertragsschluss den Zutritt zu seinem Grundstück, seinem Gebäude und insbesondere der in der **Anlage 4** gekennzeichnete Dachfläche des Gebäudes so zur Verfügung zu stellen, dass die Errichtung und Installation der Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und Leitungen nicht verhindert, behindert oder erheblich erschwert wird. Die Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und Leitungen ist vor Zugriffen Dritter oder Beeinträchtigungen zu schützen bzw. für Dritte nicht ohne weitere Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu machen.
- (9) SWNI weist den Kunden darauf hin, dass eine vorhandene Blitzschutzanlage Auswirkungen auf die möglichen Maße (und damit die Leistung) der Anlage haben kann. Im Einzelfall kann der Ausbau einer vorhandenen Blitzschutzanlage erforderlich werden. Eventuelle Ausbauten, Umbauten und Änderungen sind nicht Vertragsgegenstand.

§ 5 Netzanschluss

- (1) Die Anlage wird nach Maßgabe der Vorschriften des EEG am technisch geeigneten, in Luftlinie kürzesten und gesamtwirtschaftlich kostengünstigsten Netzverknüpfungspunkt angeschlossen. Die Ausführung des Netzanschlusses obliegt der SWNI. Installation und Betrieb des – für den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen – Zweirichtungszählers sind nicht Gegenstand dieses Vertrages. Verfügt der Kunde nicht bereits über einen Zweirichtungszähler, können dem Kunden daher weitere Kosten entstehen.
- (2) Die Vertragsparteien streben an, die Anlage am Netzanschluss des Grundstücks an das Netz der allgemeinen Versorgung anzuschließen. Der Kunde übergibt der SWNI auf deren Verlangen alle ihm zur Verfügung stehenden Pläne, Zeichnungen und sonstigen Unter-

lagen aus denen die Lage von vorhandenen oder geplanten sonstigen Leitungen und Anlagen auf dem Grundstück ersichtlich ist. Weitere Auskünfte über die Lage von Leitungen und sonstigen Anlagen auf dem Grundstück kann die SWNI auf eigene Kosten anfordern.

§ 6 Mess- und Steuereinrichtung

- (1) Die Anlage wird mit den nach § 9 EEG (2014) erforderlichen Mess- und Steuereinrichtungen ausgestattet. Der Kunde stellt die Vorrichtungen für die vom Netzbetreiber geforderte Fernkommunikation kostenfrei zur Verfügung.
- (2) Ist die Anlage an der Schnittstelle zwischen einer Kundenanlage und dem Netz der allgemeinen Versorgung angeschlossen, ist für die Geltendmachung der Rechte aus §§ 21b ff. EnWG das Einvernehmen aller Anschlussnutzer herbeizuführen. Dabei ist auf die gesetzlichen Verpflichtungen aus dem EEG besondere Rücksicht zu nehmen.
- (3) Der Kunde trägt die Kosten der gesetzlich vorgeschriebenen Messungen.

§ 7 Inbetriebnahme und Einweisung

- (1) Die Anlage wird durch die SWNI nach Herstellung der technischen Betriebsbereitschaft in Betrieb genommen; die technische Betriebsbereitschaft setzt voraus, dass die Anlage fest an dem für den dauerhaften Betrieb vorgesehenen Ort und dauerhaft mit dem für die Erzeugung von Wechselstrom erforderlichen Zubehör installiert wurde.
- (2) Mitarbeiter der SWNI oder des von SWNI beauftragten Marktpartners werden den Kunden oder eine vom Kunden beauftragte Person nach der Inbetriebnahme in die Bedienung der Anlage einweisen.

§ 8 Öffentlich-rechtliche Genehmigungen

Der Kunde ist dafür verantwortlich, alle baurechtlichen und sonst erforderlichen Genehmigungen selbst beizubringen und auf deren Einhaltung zu achten. SWNI wird den Kunden hierbei unterstützen.

§ 9 Versicherung

- (1) Die SWNI versichert die Anlage auf eigene Kosten gegen Verlust oder Beschädigung durch Feuer, Hagel, Blitzschlag oder andere Naturereignisse sowie gegen Schäden infolge des Ausfalls der Anlage.
- (2) Der Kunde informiert seine Gebäude- und seine Haftpflichtversicherung über die Errichtung und Installation der Anlage und weist SWNI die Unterrichtung schriftlich nach.

Kapitel 3 Nutzungsüberlassung

§ 10 Nutzungsüberlassung der Anlage

- (1) SWNI gewährt dem Kunden für die Dauer der Überlassung die uneingeschränkte Nutzung der errichteten Anlage zum Zwecke der Eigenversorgung mit Strom und Einspeisung in das Netz der öffentlichen Versorgung. Hierzu stellt sie die Anlage dem Kunden technisch betriebsbereit zur Verfügung. Die Herstellung der technischen Betriebsbereitschaft (Inbetriebnahme) und Übergabe der Anlage (Überlassung) wird mit einem von beiden Parteien unterzeichneten Überlassungsprotokoll dokumentiert, das später als **Anlage 5** Bestandteil dieses Vertrages wird. Der Tag der Überlassung ist dem Kunden rechtzeitig vorher anzukündigen.
- (2) Der produzierte Strom steht ab der Übergabe dem Kunden zu. Der Kunde wird den in der Anlage erzeugten Strom selbst verbrauchen oder ins Netz einspeisen.

§ 11 Instandhaltung, -setzung, Wartung

- (1) SWNI hat die Anlage einschließlich aller Leitungen während der Vertragsdauer auf eigene Kosten in ordnungsgemäßem und funktionsfähigem Zustand zu erhalten; insbesondere sind die notwendigen Arbeiten zur Instandhaltung, -setzung und Wartung der Anlage von der SWNI durchzuführen oder durchführen zu lassen.
- (2) SWNI wird alle Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Wartungsarbeiten mit dem Kunden abstimmen. Über notwendige Maßnahmen ist der Kunde rechtzeitig und in geeigneter Weise zu unterrichten.
- (3) Der Kunde wird die Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und Leitungen schonend und pfleglich behandeln.
- (4) Ist die Nutzung der Anlage aufgrund von schuldhaft unterlassenen Unterhaltungsmaßnahmen nicht oder nur eingeschränkt möglich, ist der Kunde zur Ersatzvornahme berechtigt. Eine Ersatzvornahme ist nur zulässig, wenn der Kunde zuvor der SWNI eine angemessene Frist zur Vornahme der Maßnahme gesetzt hat und die Frist fruchtlos verstrichen ist. Die Fristsetzung ist entbehrlich, wenn sich SWNI ernsthaft und endgültig weigert, die notwendigen Maßnahmen durchzuführen. Führt der Kunde in diesem Fall die notwendigen Maßnahmen selbst durch, kann er Ersatz der erforderlichen Aufwendungen verlangen.

- (5) Die Unterhaltung von Gebäude und Dachflächen während der Vertragsdauer obliegt dem Kunden. Baumaßnahmen auf dem Grundstück/Gebäude, insbesondere Dachreparaturarbeiten oder andere bauliche Maßnahmen am Dach, die voraussichtlich zu einer Unterbrechung der Stromproduktion von mehr als einem Tag führen, bedürfen der vorherigen Abstimmung mit der SWNI. Die Abstimmung soll möglichst frühzeitig, mindestens jedoch vier Wochen vor Baubeginn erfolgen.
- (6) Erfordert die Unterhaltung von Gebäude und Dachflächen nach (5) die (teilweise) Demontage der Anlage, wird SWNI die fachgerechte Demontage durch qualifizierte Dritte ausführen lassen, wobei der Kunde die in diesem Fall anfallenden Kosten trägt. Nach Abschluss der Arbeiten an Gebäude oder Dachfläche wird der Kunde die SWNI umgehend informieren, damit SWNI – in Abstimmung mit dem Kunden – die fachgerechte Remontage der Anlage durch qualifizierte Dritte ausführen lassen kann, wobei der Kunde die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten trägt.
- (7) Das Grundstück und das Gebäude dürfen von dem Kunden, Mietern, Nutzern oder Dritten nur so verändert und genutzt werden, dass eine Verschattung der Anlage ausgeschlossen ist. Anpflanzungen auf dem Grundstück müssen entsprechend beschnitten oder entfernt werden.

§ 12 Zutritt

- (1) Der Kunde hat – sofern keine Gefahr im Verzug besteht, nach vorheriger Benachrichtigung – dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der SWNI den Zutritt zu der Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und Leitungen und insbesondere auch zu dem Wechselrichter zu gestatten, soweit dies für die Durchführung des Vertrages, insbesondere für die Prüfung der technischen Einrichtungen, die Durchführung von Reparaturen oder zur Ablesung der Messeinrichtung erforderlich ist.
- (2) Ist es für den Zutritt erforderlich, die Räume eines Dritten zu betreten, so ist der Kunde verpflichtet, der SWNI hierzu die Möglichkeit zu verschaffen. Der Kunde teilt der SWNI ggf. den Namen der betroffenen Mieter oder Nutzer mit, damit auch diese Personen entsprechend informiert werden können.
- (3) SWNI ist zum Zutritt zu der Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und Leitungen auch ohne vorherige Rücksprache berechtigt, sofern dies zur Abwendung drohender Gefahren notwendig wird.

§ 13 Gewährleistung, Aufrechnung und Zurückbehaltungsrechte

- (1) Bei Sach- und Rechtsmängeln finden die mietrechtlichen Bestimmungen Anwendung.
- (2) Die SWNI gibt keine Garantien und sichert keine Eigenschaften der Anlage zu. Die SWNI übernimmt insbesondere keine Gewähr dafür, dass mit der Anlage eine bestimmte Stromproduktion erzielt werden kann.
- (3) Der Kunde kann gegenüber den Forderungen der SWNI aus diesem Vertrag mit einer Gegenforderung nur aufrechnen oder ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht nur ausüben, wenn seine Forderung unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist. Weitere Voraussetzung ist, dass er zum Zeitpunkt der Geltendmachung dieser Rechte nicht mit Zahlungen aus dem Nutzungsverhältnis im Rückstand ist. Das Recht des Kunden, überzahlte Nutzungsentgelte einzuklagen, bleibt davon unberührt. In jedem Fall muss der Kunde die SWNI wenigstens einen Monat vor Fälligkeit des Nutzungsentgeltes, gegen welches aufgerechnet bzw. zurückbehalten werden soll, schriftlich benachrichtigen.

§ 14 Mängelanzeigepflicht

- (1) Mängel hat der Kunde der SWNI unverzüglich anzuzeigen. Dies gilt auch für erforderliche Maßnahmen zum Schutz der Anlage gegen eine nicht vorhergesehene Gefahr oder, wenn ein Dritter sich ein Recht an der Sache anmaßt.
- (2) Offensichtliche Mängel sind binnen einer Frist von 14 Tagen anzuzeigen. Nach Ablauf der Frist kann der Kunde Ansprüche nur noch geltend machen, wenn er ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist verhindert worden ist.
- (3) Unterlässt der Kunde die Anzeige, so ist er zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Soweit die SWNI infolge der Unterlassung der Anzeige nicht Abhilfe schaffen konnten, ist der Kunde nicht berechtigt, wegen Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs eine Minderung geltend zu machen, Schadensersatz zu verlangen oder ohne Bestimmung einer angemessenen Frist zur Abhilfe zu kündigen (§ 536c BGB).

§ 15 Haftung, Untergang der Anlage

- (1) Ansprüche des Kunden auf Schadensersatz sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht für eine Haftung wegen Verstoßes gegen eine wesentliche Vertragspflicht (Kardinalpflicht) und für eine Haftung wegen Schäden des Kunden aus einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie ebenfalls nicht für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung von SWNI, deren gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruhen.

Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf.

- (2) Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet SWNI nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Kunden aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- (3) Die Einschränkungen der Absätze (1) und (2) gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen der SWNI, wenn Ansprüche direkt gegen diese geltend gemacht werden.
- (4) Die Vorschriften des Produkthaftungsgesetzes bleiben unberührt.
- (5) Bei vollständiger oder teilweiser Beschädigung der Anlage, die von der SWNI nicht zu vertreten ist und die dazu führt, dass der Kunde die Anlage nicht mehr zur Eigenversorgung nutzen kann, ruhen die Pflicht der SWNI zur Nutzungsgewährung und die Pflicht des Kunden zur Zahlung des Nutzungsentgelts für den Zeitraum. Die SWNI wird sich in angemessener Frist zur Wiederherstellung oder Nichtwiederherstellung der Anlage erklären.
- (6) Das Risiko des zufälligen Untergangs der Anlage trägt ausschließlich die SWNI.

§ 16 Nutzungsentgelt

- (1) Das vereinbarte Nutzungsentgelt ist jeweils nach Ablauf des Kalendermonats am fünften Kalendertag des folgenden Monats zu entrichten. Der Kunde erteilt SWNI ein SEPA-Lastschriftmandat.
- (2) Bei Zahlungsverzug ist SWNI berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen zu erheben. Die Geltendmachung weiterer Ansprüche bleibt vorbehalten.
- (3) Für Zeiträume während derer die Anlage aufgrund von nach § 11 dieser Vertragsbedingungen erforderlicher Instandhaltungsarbeiten, Instandsetzungsarbeiten oder Wartungsarbeiten ausfällt, ruhen die Pflicht der SWNI zur Nutzungsgewährung und die Pflicht des Kunden zur Zahlung des Nutzungsentgelts für den Zeitraum.

Kapitel 4 Betrieb der Anlage

§ 17 Betrieb, Anmeldung

- (1) Der Kunde ist als Anlagenbetreiber für die Dauer der Nutzungsüberlassung für die Einhaltung der energiewirtschaftlichen Vorgaben für den Parallelbetrieb von Erzeugungsanlagen am Niederspannungsnetz zuständig. Die technischen Anforderungen an den Betrieb sind mit dem Betreiber des Netzes für die allgemeine Versorgung abzustimmen. Die Betriebs-/Gebrauchsempfehlungen des Herstellers der Anlage sind sorgfältig zu befolgen.
- (2) Die Anmeldung der Anlage beim Netzbetreiber und nach dessen Errichtung beim Anlagenregister obliegt dem Kunden als Anlagenbetreiber. Die SWNI wird ihn bei der erstmaligen Anmeldung unterstützen.
- (3) Soweit er als Anlagenbetreiber gesetzlich verpflichtet ist, obliegen dem Kunden alle Meldepflichten aus dem EEG. Die SWNI unterstützt den Kunden hierbei. SWNI unterstützt den Kunden insbesondere auch bei sämtlichen für die Geltendmachung des Vergütungsanspruches gemäß dem EEG erforderlichen Maßnahmen.
- (4) Dem Kunden obliegt, die Leistung der Anlage durch regelmäßige Kontrolle des Wechselrichters auf Störmeldungen (z.B. über das Display, Online-Portalzugang, oder Störungen am Gerät zu überwachen und ggfs. diese unverzüglich an die SWNI zu melden.

§ 18 Überlassung an Dritte und Beauftragung Dritter

- (1) Eine Überlassung der Nutzung der Anlage an Dritte, insbesondere jede Unterverpachtung, bedarf der schriftlichen Zustimmung der SWNI. Liegt in der Person des Dritten ein wichtiger Grund vor, so kann die SWNI die Zustimmung verweigern. Der Kunde tritt schon jetzt seine Ansprüche gegen den Dritten, insbesondere auf Zahlung des Unternutzungsentgeltes, bis zur Höhe der der SWNI nach diesem Vertrag zustehenden Ansprüche an die SWNI sicherungshalber ab. Die SWNI nimmt die Abtretung hiermit an. Der Kunde wird den Dritten nach Abschluss des Unternutzungsvertrages von der Forderungsabtretung unterrichten und Einwendungen nach § 404 BGB ausschließen.
- (2) Bei unberechtigter Verweigerung der Zustimmung zur Überlassung steht dem Kunden kein außerordentliches Kündigungsrecht zu.
- (3) Der Kunde verpflichtet sich für den Fall, dass er das Vertragsgebäude/Vertragsgrundstück ganz oder teilweise veräußert oder Dritten überlässt, oder sein Vermögen auf einen anderen überträgt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf den Rechtsnachfolger mit der Maßgabe zu übertragen, dass auch dieser seinen Nachfolger wiederum entsprechend verpflichtet. Der Kunde verpflichtet sich, SWNI eine bevorstehende oder eingetretene Überlassung oder Rechtsnachfolge unverzüglich mitzuteilen. Der Kunde haftet für die Vertragserfüllung weiter, bis der Rechtsnachfolger die

uneingeschränkte Übernahme der Vertragspflichtungen schriftlich bestätigt und SWNI hierin schriftlich eingewilligt hat. SWNI ist berechtigt, die Entlassung des Kunden aus den Vertragspflichtungen von der Stellung angemessener Sicherheiten durch dessen Rechtsnachfolger abhängig zu machen.

- (4) Die SWNI ist berechtigt, ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag im Ganzen auf einen Dritten zu übertragen. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn in der Person des Dritten ein wichtiger Grund liegt. Einer Zustimmung bedarf es nicht, wenn der Dritte ein verbundenes Unternehmen der SWNI im Sinne des § 15 AktG ist.
- (5) Die Parteien sind berechtigt, sich zur Erfüllung der vertraglich geschuldeten Pflichten Dritter zu bedienen.

Kapitel 5 Laufzeit, Zwangsvollstreckung, Sonstiges

§ 19 Laufzeit, Rücktritt, Kündigung

- (1) Der Vertrag tritt mit beiderseitiger Vertragsunterzeichnung in Kraft.
- (2) Die Laufzeit des Vertrages beträgt 20 Jahre und beginnt am Tag der Überlassung der Anlage.
- (3) Die SWNI ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn
 - (a) die Errichtung der Anlage auf dem Gebäude des Kunden technisch oder rechtlich unmöglich ist, insbesondere wenn die Statik des Daches nicht ausreicht oder wenn eine notwendige Genehmigung nicht erteilt wird,
 - (b) der Hausanschluss des Kunden technisch nicht geeignet ist, den in der Anlage erzeugten Strom aufzunehmen oder wenn der Netzbetreiber den Anschluss der Anlage berechtigt ablehnt,
 - (c) die Errichtung oder der Betrieb der Anlage aus Gründen, die im Einflussbereich des Kunden liegen oder durch die Beschaffenheit des Gebäudes bedingt sind, erheblich höhere Kosten verursacht als bei Errichtung von durchschnittlichen Photovoltaikanlagen derselben Größe auf dem Dach eines vergleichbaren Objekts anfallen, oder wenn eine notwendige Genehmigung Auflagen enthält, die erhebliche Mehrkosten verursachen,
 - (d) wenn zu erwarten ist, dass die Erträge der Anlage aus Gründen, die im Einflussbereich des Kunden liegen oder durch die Beschaffenheit des Gebäudes oder des Grundstückes bedingt sind, erheblich geringer sein werden als bei einer durchschnittlichen Photovoltaikanlage derselben Größe auf dem Dach eines vergleichbaren Objekts mit derselben Ausrichtung, oder
 - (e) wenn vor der Inbetriebnahme der Anlage auf dem Grundstück oder auf benachbarten Grundstücken weitere Photovoltaikanlagen in Betrieb genommen worden sind und aufgrund der Zusammenfassung der Anlagen zu einer Gesamtanlage die gesetzliche Einspeisevergütung der Anlage reduziert werden würde.
- (4) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt, insbesondere nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BGB bei Zahlungsverzug des Kunden.
- (5) Das außerordentliche Kündigungsrecht nach § 580 BGB ist ausgeschlossen. Wird der Vertrag vor Ablauf der Vertragslaufzeit aus einem vom Kunden zu vertretenden Grund außerordentlich gekündigt, ist SWNI berechtigt, pauschalierte Schadensersatzansprüche geltend zu machen. Das gleiche gilt, wenn der Kunde den Vertrag vor Ablauf der Vertragslaufzeit kündigt, ohne hierzu berechtigt zu sein. Der pauschalierte Schadensersatzanspruch liegt in der Höhe der bis zum Vertragsende nach dem Vertrag geschuldeten monatlichen Nutzungsentgelte. Dem Kunden steht es frei, nachzuweisen, dass ein Schaden nicht entstanden oder wesentlich niedriger als die vorstehende Pauschale ist.
- (6) Kündigung und Rücktritt bedürfen der Textform.

§ 20 Reguläre Vertragsbeendigung, Entfernung der Anlage

- (1) Bei Vertragsbeendigung entfernt die SWNI die Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und Leitungen. Die Entfernung erfolgt – möglichst – am letzten Arbeitstag vor Beendigung des Vertrages.
- (2) SWNI ist nicht verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Nicht entfernt werden müssen insbesondere die Leitungen, die unter dem Putz, unterirdisch oder unsichtbar verlegt wurden. SWNI hat keinen Ersatz für Dachziegel zu leisten, die im Zusammenhang mit der fachmännischen Errichtung, Installation oder Demontage der Anlage entfernt, angebohrt oder anderweitig beschädigt wurden.
- (3) Dem Kunden ist bekannt, dass die Dachfläche nach einer Entfernung der Anlage witterungsbedingte Farbunterschiede und andere optische Beeinträchtigungen aufweisen kann. SWNI ist nicht zur Behebung etwaiger witterungsbedingter Farbunterschiede und anderer optische Beeinträchtigungen verpflichtet.

§ 21 Außerordentliche Vertragsbeendigung

- (1) Bei Vertragsbeendigung vor Ablauf der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer – egal aus welchem Grund und zu welchem Zeit-

punkt – wird die SWNI Betreiber der Anlage bis zum Tag des Ablaufs der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer gemäß § 19 (2) dieser Vertragsbedingungen. Der Kunde ist in diesem Fall unter dem Gesichtspunkt der Schadensminderung zur weiteren unentgeltlichen Duldung der Anlage der SWNI einschließlich aller Nebenanlagen und Leitungen verpflichtet.

- (2) Absatz (1) gilt nicht, wenn dem Kunden die weitere Duldung der Anlage unzumutbar oder ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage durch die SWNI nicht mehr gewährleistet ist. Der Kunde hat die Gründe, die eine weitere Duldung der Anlage unzumutbar machen, unverzüglich schriftlich darzulegen. Die SWNI prüft die dargelegten Gründe sorgfältig und trifft spätestens vier Wochen nach Zugang eine Entscheidung.
- (3) Im Falle der Unzumutbarkeit der weiteren Duldung oder der Nichtgewähr eines wirtschaftlichen Betriebs der Anlage wird die SWNI die Anlage einschließlich aller Nebenanlagen und Leitungen entfernen und ihren Kündigungsschaden geltend machen, sofern sie den Vertrag berechtigt fristlos oder der Kunde den Vertrag unberechtigt fristlos gekündigt hat. Die Entfernung erfolgt unverzüglich.

§ 22 Vollstreckung in das Vertragsgrundstück

- (1) Der Kunde hat die SWNI über drohende oder bewirkte Vollstreckungsmaßnahmen in das Vertragsgrundstück/Gebäude unverzüglich zu unterrichten und das Pfändungsprotokoll mit Name und Anschrift des Gläubigers auf Wunsch der SWNI zur Verfügung zu stellen. Die Unterrichtungspflicht gilt auch für eine wesentliche Verschlechterung der Vermögenslage des Kunden.

- (2) Auf Anforderung hat der Kunde geeignete Sicherheiten zu leisten.

§ 23 Änderungen der wirtschaftlichen oder rechtlichen Rahmenbedingungen

- (1) Grundlage dieses Vertrages sind die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung. Wenn sich diese Rahmenbedingungen nach Vertragsschluss schwerwiegend ändern, sind beide Vertragspartner gemäß § 313 BGB berechtigt, eine Anpassung des Vertrages zu verlangen, soweit dem Vertragspartner, der die Änderung verlangt, das Festhalten am unveränderten Vertrag nicht zumutbar ist.
- (2) Sollten nach Vertragsabschluss Steuern, u.a. die Höhe der Mehrwertsteuer, Abgaben oder sonstige SWNI im Zusammenhang mit der Erfüllung des Vertrages isyPUR solar belastende gesetzliche Zahlungsverpflichtungen oder ihr zustehende Vergünstigungen bzw. Steuererstattungen geändert oder wirksam werden, ist SWNI berechtigt, die Preise entsprechend anzupassen. Falls sich durch die Änderungen Preissenkungen ergeben, wird SWNI die Preise entsprechend senken.

§ 24 Datenschutz

- (1) SWNI verarbeitet und nutzt die Daten des Kunden zur Begründung, Durchführung und Beendigung des Vertragsverhältnisses nach Maßgabe der Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes. Die Übermittlung an Dritte erfolgt ausschließlich zur Durchführung des Vertragsverhältnisses.
- (2) SWNI behält sich insbesondere vor, zum Zweck der Entscheidung über die Begründung, Durchführung und Beendigung des Vertrages Wahrscheinlichkeitswerte für das zukünftige Zahlungsverhalten des Kunden (sog. Bonitäts-Scoring) zu erheben, zu speichern und zu verwenden; in die Berechnung dieser Wahrscheinlichkeitswerte fließen unter anderem die Anschriftendaten des Kunden ein.
- (3) SWNI behält sich weiter vor, zu dem in § 24 (2) dieser Vertragsbedingungen genannten Zweck Informationen über die unterbliebene oder nicht rechtzeitige Erfüllung fälliger Forderungen und anderes vertragswidriges Verhalten des Kunden (sog. Negativdaten) zu verarbeiten, insbesondere zu speichern.
- (4) SWNI behält sich ferner vor, personenbezogene Daten an Auskunfteien zu übermitteln, wenn die Übermittlung zur Wahrung berechtigter Interessen der SWNI oder eines Dritten erforderlich ist, der Kunde eine geschuldete Leistung trotz Fälligkeit nicht erbringt und die übrigen in § 28a BDSG genannten Voraussetzungen vorliegen.
- (5) SWNI nutzt die Daten des Kunden auch, um dem Kunden briefliche Informationen über eigene Angebote und Produkte zuzusenden sowie für die Markt- und Meinungsforschung.
- (6) Der Kunde kann jederzeit der Verarbeitung und Nutzung seiner Daten für Zwecke der Werbung oder der Markt- oder Meinungsforschung gegenüber SWNI widersprechen.

§ 25 Sonstiges und Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen.
- (2) Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Durch die Textform des § 126b BGB wird die Schriftform nicht gewahrt.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam, undurchführbar oder nichtig sein oder werden, oder sollten sich in dem Vertrag Regelungslücken ergeben, so bleibt der

Vertrag im Übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen, undurchführbaren oder nichtigen Bestimmung tritt die gesetzliche Vorschrift. Entsprechendes gilt für eine Regelungslücke. Fehlen geeignete Vorschriften tritt an die Stelle der unwirksamen, nichtigen oder undurchführbaren Bestimmung bzw. wird zur Ausfüllung der Regelungslücke die Regelung herangezogen, die die Parteien bei sachgerechter Abwägung der beiderseitigen Interessen gewählt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, Nichtigkeit, Undurchführbarkeit oder Lückenhaftigkeit gekannt hätten.

- (4) Sofern der Kunde Kaufmann ist, ist Gerichtsstand Offenbach a. M. SWNI ist jedoch berechtigt, den Kunden auch an seinem Wohnsitzgericht zu verklagen.
- (5) Im Falle eines Vertrages mit einem Verbraucher, ist Gerichtsstand Offenbach a.M., falls der Kunde nach Vertragsschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich der Bundesrepublik Deutschland verlegt. Dies gilt auch, wenn der Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Kunden im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt sind.
- (6) SWNI hat das Recht, diese Vertragsbedingungen zu ändern, soweit dadurch die wesentlichen Regelungen des Vertragsverhältnisses nicht berührt werden, und dies zur Anpassung an Entwicklungen erforderlich ist, welche bei Vertragsschluss nicht vorhersehbar waren, und deren Nichtberücksichtigung die Ausgewogenheit des Vertragsverhältnisses merklich stören würde. Wesentliche Regelungen sind insbesondere solche über Art und Umfang der vertraglich vereinbarten Leistungen und die Laufzeit einschließlich der Regelung zur Kündigung. SWNI kann außerdem Anpassungen und Ergänzungen dieser Vertragsbedingungen vornehmen, soweit dies zur Beseitigung von Schwierigkeiten bei der Durchführung des Vertrages aufgrund von nach Vertragsschluss entstandenen Regelungslücken erforderlich ist. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn sich die Rechtsprechung oder Gesetzeslage ändert und eine oder mehrere Klauseln dieser Vertragsbedingungen hiervon betroffen sind.
- (7) Nach dem vorstehenden Absatz beabsichtigte Änderungen werden sechs Wochen nach Mitteilung an den Kunden wirksam. Alle übrigen Änderungen werden wirksam, wenn diese dem Kunden mindestens sechs Wochen vor ihrem Wirksamwerden schriftlich mitgeteilt wurden und der Kunde nicht innerhalb von sechs Wochen nach Zugang der Änderungsmitteilung schriftlich von seinem Sonderkündigungsrecht Gebrauch macht. Auf das Sonderkündigungsrecht ist der Kunde in der Änderungsmitteilung hinzuweisen.

Stand Juli 2017