

NUTZUNGSVERTRAG**über die Nutzung von Grundstücken für Wege und Leitungen**

zwischen der

NOTUS energy Plan GmbH & Co. KG,

Geschäftsadresse: Parkstraße 1, 14469 Potsdam

vertreten durch: Nortada GmbH

diese vertreten durch ihren Geschäftsführer Heiner Röger oder Ramona Thamm

– nachstehend "**Betreiber**" genannt –

und

Gemeinde Schönwald

Markt 1, 15938 Golßen

vertreten durch den Amtsdirektor Marco Kehling

sowie den allgemeinen Vertreter des Amtsdirektors Herrn Daniel Graßmann

– nachstehend "**Eigentümer**" genannt –**Vorbemerkungen**

Im Rahmen eines geplanten Vorhabens zur Errichtung eines Windparks soll der Grundbesitz des Eigentümers für Wege und Leitungen der Energie- und Datenübertragung zu und zwischen den einzelnen im Windpark zu errichtenden Windkraftanlagen genutzt werden. Die Rechtsbeziehungen der Vertragspartner regeln sich nach folgenden Vereinbarungen.

§ 1 Nutzungsrechte; Vertragsgegenstand

(1) Der Eigentümer ist Eigentümer des in der **Anlage 1** gekennzeichneten Grundbesitzes, verzeichnet im:

Gemarkung	Flur	Flurstück	GB-Blatt	Art der Nutzung	Benötigte Grundstücksfläche in m ²	Vergütung einmalig EUR
Schönwalde	4	72	539	Dauer. Weg	2758 x 3,50 €	9.653,00
Schönwalde	4	72	539	Temp. Weg	1061 x 3,50 €	3.713,50
Schönwalde	4	208	539	Dauer. Weg	19 x 3,50 €	66,50
Schönwalde	4	208	539	Temp. Weg	402 x 3,50 €	1.407,00
					Summe	14.840,00

– nachfolgend **Grundbesitz** genannt –.

(2) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber, auf dem Grundbesitz befestigte und befahrbare **Wege** (jeweils temporär und permanent) *[mitsamt Hilfseinrichtungen für den Betrieb von Windkraftanlagen (zusammen „Wege“)]* anzulegen und instand zu setzen sowie den Grundbesitz zu begehen und mit Fahrzeugen aller Art einschließlich Schwerlastfahrzeugen zu befahren, und zwar auch zum Zwecke des Rückbaus aller Anlagen und Einrichtungen. Die Ausübung des Wegerechts beschränkt sich bei dauerhaften Wegen auf einen Bereich von mindestens 4,50 m Breite. Zudem müssen folgende Anforderungen eingehalten werden:

- Einbau eines Geotextils zur Stabilisierung, 500 g/m² (bei nicht ausgebauten Wegen)
- Aufbauhöhe 35 cm Schottertragschicht mit Mineralgemisch 0/32 (bei nicht ausgebauten Wegen)
- Aufbauhöhe 25 cm Schottertragschicht mit Mineralgemisch 0/32 (falls erforderlich, bei bereits ausgebauten Wegen)
- feine Deckschicht 5 cm, Splitt 2/8 (bei bereits ausgebauten und bei nicht ausgebauten Wegen)

Im Innen- und Außenbereich von Kurven dieser Wege müssen die Überschwenkbereiche für den Transport von Komponenten der Windkraftanlage ausreichend freigehalten werden.

(3) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber, die zum Anschluss der Windkraftanlagen des Windparks an das öffentliche Netz, zu ihrer Verknüpfung untereinander und zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden, unter- und oberirdischen **Leitungen** zur Energie- und Datenübertragung, einschließlich Telekommunikationsleitungen, auf dem Grundbesitz zu verlegen, zu nutzen, zu unterhalten, zu erneuern, zu ersetzen und zu entfernen. Dieses Nutzungsrecht umfasst auch sämtliche Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Errichtung oder dem Betrieb von Windkraftanlagen und/oder der Verbesserung der Netzintegration von Windkraftanlagen und damit der Stabilisierung von Stromnetzen dienen, insbesondere Schalt-, Mess-, Transformator-, Netzübergabe- und Blindleistungsstationen (die Leitungen, Nebenanlagen und Einrichtungen nach diesem Absatz nachfolgend zusammen **„Leitungen und Anlagen“** genannt).

Zur Unterhaltung notwendige Maßnahmen müssen jederzeit möglich sein. Ein Schutzstreifen von je 1,5 m links und rechts der verlegten bzw. zu verlegenden Leitungen (**Kabeltrasse**) ist von jeglicher Bebauung und von Gehölzen freizuhalten. Der Betreiber ist berechtigt, die Kabeltrasse freizuhalten, insbesondere störenden Busch- und Baumbewuchs zu entfernen. Hierdurch anfallende Kosten trägt der Betreiber.

(4) Das Recht, den Grundbesitz zu begehen und zu befahren, haben auch die vom Betreiber ermächtigten Personen und beauftragten Unternehmen und deren Mitarbeiter.

(5) Die Überlassung des Grundbesitzes zur Ausübung der vorstehend eingeräumten Nutzungsrechte (**„Nutzungsrechte“**) erfolgt zum Zeitpunkt des Baubeginns, den der Betreiber dem Eigentümer gemäß § 2 Abs. 2 anzuzeigen hat.

(6) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber und den von ihm beauftragten Dritten, bereits mit Abschluss dieses Nutzungsvertrages den Grundbesitz zu betreten und zu befahren, um Vermessungen und Planungsarbeiten vorzunehmen, oder Baugrunduntersuchungen oder sonstige Maßnahmen zwecks Erstellung von Gutachten oder zur Vorbereitung der Errichtung durchzuführen.

(7) Der genaue Verlauf der Wege und/oder Leitungen und Anlagen steht erst nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens und Inbetriebnahme endgültig fest und wird mittels eines **ausführlichen Lageplanes** dem Eigentümer vorgelegt.

(8) Der Ausübungsbereich der Nutzungsrechte wird auf dem gemäß vorstehendem Abs. 7 vorzulegenden Lageplan gekennzeichnet. Der genaue Ausübungsbereich und damit der Umfang der einzelnen Nutzungsrechte werden durch die tatsächliche Ausübung des Nutzungsrechts nach Inbetriebnahme im Einzelnen endgültig festgelegt.

(9) Der Eigentümer räumt hiermit die dem Betreiber eingeräumten Nutzungsrechte auch einem oder mehreren vom Betreiber noch gesondert zu benennenden **Dritten** ein. Dieser Dritte kann die Wege- und/oder Leitungs- und Anlagenrechte aus diesem Vertrag jeweils gemäß § 328 Abs. 1 BGB im eigenen Namen geltend machen.

(10) Der Eigentümer ist zur formgerechten Bewilligung der dinglichen Sicherung der Nutzungsrechte gemäß § 10 dieses Nutzungsvertrages verpflichtet.

(11) Vor Baubeginn wird der Nutzer oder ein von Ihr Beauftragter mit einem von der Gemeinde benannter Vertreter eine Besichtigung der Zuwegung und der Flächen vornehmen, die im Eigentum der Gemeinde stehen und die als Zufahrt zum Standort der Windenergieanlage dauerhaft und temporär genutzt werden sollen. Der Zustand der Zuwegung wird in einem von beiden Vertretern zu unterschreibendes Protokoll und mittels geeigneter Unterlagen (Fotos) nachgewiesen.

(12) Die Fertigstellung ist der Gemeinde spätestens vier Wochen nach Bauende schriftlich anzuzeigen. Nach Beendigung der Baumaßnahme erfolgt eine erneute Begehung und Zustandsfeststellung. Sollte hierbei von dem Nutzer bzw. durch den Nutzer beauftragte Erfüllungshilfen während der Bauausführung verursachte Schäden festgestellt werden, sind an befestigten Verkehrsflächen, die im Eigentum der Gemeinde sind, diese durch den Nutzer zu beseitigen und der vorherige Zustand spätestens einen Monat nach Abschluss der Baumaßnahmen wiederherzustellen. Betroffene unbefestigte Wege sind nach den Baumaßnahmen erforderlichenfalls mittels Straßenhobel zu profilieren und zu walzen.

§ 2 Weitere Rechte und Pflichten des Betreibers

(1) Der Betreiber hat die Arbeiten auf dem Grundbesitz in einer Weise vorzunehmen, die die Interessen des Eigentümers und ggf. seines Pächters schont und die landwirtschaftliche Nutzung des Grundbesitzes möglichst wenig beeinträchtigt.

(2) Der Betreiber verpflichtet sich, dem Eigentümer mindestens vier Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen auf dem Grundbesitz den **Baubeginn** anzuzeigen. Der Baubeginn ist der Beginn der Erdarbeiten auf dem Grundbesitz für die Errichtung bzw. Verlegung der Kabel /Anlagen /Wege ("**Baubeginn**").

(3) Der Betreiber übernimmt das Nutzungsobjekt in dem ihm bekannten derzeitigen Zustand.

(4) Klarstellend wird vereinbart, dass der Betreiber berechtigt ist, die von ihm bzw. seinen Beauftragten auf dem Grundbesitz angelegten Wege, Leitungen und Anlagen Dritten zur Mitnutzung zur Verfügung zu stellen.

(5) Etwaige im Grundbesitz liegende Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Dränage dürfen vom Betreiber nach Rücksprache mit dem Eigentümer, unter Beibehaltung der Funktionsfähigkeit dieser Anlagen, umgelegt werden. Der Betreiber wird diese Arbeiten durch eine Fachfirma ausführen lassen.

(6) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber, den Grundbesitz in angemessenem Umfang und unter angemessener Berücksichtigung berechtigter Interessen des Eigentümers und seiner Pächter mit einer Drohne zu Zwecken der Vermessung, Planung, Dokumentation des Geländes und der installierten Anlagen sowie zur Kontrolle der Anlagen, sowie allgemein zu betrieblichen Zwecken zu befliegen und auf eigene Kosten entsprechende Aufnahmen zu generieren. Dies gilt bereits ab Abschluss dieses Nutzungsvertrages. Die hierfür erforderlichen behördlichen Genehmigungen hat der Betreiber auf eigene Kosten zu beschaffen.

§ 3 Rechte und weitere Pflichten des Eigentümers

(1) Bis auf die in § 1 eingeräumten Nutzungsrechte verbleibt die land- bzw. forstwirtschaftliche Bewirtschaftung des Grundbesitzes beim Eigentümer oder dessen Pächter(n) bzw. Bewirtschafter(n), sofern in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

(2) Alle mit dem Grundbesitz in Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt der Eigentümer, soweit diese nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung des Grundbesitzes gemäß § 1 stehen. Die Grundsteuer in ihrer jeweiligen gesetzlichen Höhe trägt der Eigentümer, sie ist mit der Vergütung gemäß § 5 abgegolten.

(3) Der Eigentümer und sein Pächter bzw. Bewirtschafter sind berechtigt, die gegebenenfalls vom Betreiber hergestellte Zuwegung im Rahmen der land-/ forstwirtschaftlichen Nutzung bzw. der Pflege des Grundbesitzes zu betreten und zu befahren. Zur laufenden Unterhaltung und Ausbesserung sind sie nicht verpflichtet, sie haben jedoch ggf. die von ihnen verursachten Schäden unverzüglich zu beseitigen.

(4) Auf dem Grundbesitz dürfen für die Dauer des Bestehens der Windkraftanlagen im Windpark keine Einwirkungen, die den Bestand, den Betrieb oder die freie Windanströmung der geplanten oder bereits arbeitenden Windkraftanlagen innerhalb des Windparks gefährden, vorgenommen werden.

(5) Der Eigentümer verpflichtet sich, auf seinem Grundbesitz ohne Zustimmung des Betreibers **keine Bauwerke** oder Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 40 Metern zu errichten bzw. vorzunehmen oder zuzulassen, die die Stromproduktion der Windkraftanlagen durch Windschattenbildung beeinträchtigen könnten. Ferner dürfen auf dem Grundbesitz für die Dauer des Bestehens der Wege und/oder Leitungen und Anlagen keine Gebäude oder sonstige Baulichkeiten errichtet oder sonstige Einwirkungen bzw. Baumaßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Wege und/oder Leitungen und Anlagen beeinträchtigen oder gefährden.

Nach Eintragung der Dienstbarkeiten gemäß § 10 dieses Vertrages und Inbetriebnahme wird diese Verpflichtung des Eigentümers auf den Ausübungsbereich dieser Dienstbarkeiten beschränkt.

(6) Der Eigentümer informiert den Betreiber mit Vertragsabschluss über die Lage und Tiefe der auf dem Grundbesitz liegenden Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Dränage, sofern er Pläne oder andere Unterlagen darüber besitzt oder ihm die Lage sonst bekannt ist.

(7) Der Eigentümer erklärt, dass der Grundbesitz nicht verpachtet ist.

Sofern der Eigentümer den Grundbesitz selbst bewirtschaftet, sind der Entzug von Flächen sowie Bewirtschaftungserschwernisse, die durch die Nutzung nach diesem Vertrag verursacht werden, mit der Vergütung nach diesem Vertrag abgegolten. Für Ernte- und Flurschäden, die der Betreiber durch Baumaßnahmen auf dem Grundbesitz verursacht, haftet der Betreiber entsprechend § 4 Abs. 2.

Sofern der Eigentümer den Grundbesitz zur land-/ forstwirtschaftlichen Nutzung verpachtet hat, sagt er zu, dem Betreiber eine schriftliche Einverständniserklärung des Pächters zur Errichtung und zum Betrieb von Wegen und/oder Leitungen und Anlagen beizubringen. Das gilt auch, wenn der Grundbesitz durch Pflugtausch von einem anderen Landwirt als dem Pächter genutzt wird.

§ 4 Haftung

(1) Der Betreiber ist dem Eigentümer gemäß den gesetzlichen Regelungen zum Ersatz **aller Schäden** verpflichtet, die diesem durch den Betreiber oder von ihm eingesetzte bzw. beauftragte Dritte bei oder

aufgrund der Errichtung / Herstellung, der Unterhaltung oder des Betriebes der Wege und/oder Leitungen und Anlagen entstehen.

Die Verpflichtung des Betreibers zum **Schadensersatz** umfasst nicht die gegebenenfalls eintretenden Wertverluste des Boden- oder Verkehrswertes.

(2) Der Betreiber stellt den Eigentümer von allen Schadensersatzansprüchen des Pächters bzw. Bewirtschafters frei, die diesem aufgrund der Nutzung nach § 1 entstehen. Der Eigentümer wird den Betreiber unverzüglich über geltend gemachte Ansprüche informieren und die Ansprüche nur mit Zustimmung des Betreibers anerkennen. Ertragsausfälle, die durch die Beschädigung der jeweilig angesäten Kulturen bei Errichtungs- oder Wartungsarbeiten an den Wegen und/oder Leitungen und Anlagen entstehen, werden vom Betreiber direkt dem Bewirtschafter bzw. Pächter ersetzt.

(3) Der Betreiber stellt ferner den Eigentümer von allen Ansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit den Nutzungen gemäß § 1 stehen, insbesondere in den Fällen, in denen Ansprüche gegen den Eigentümer in seiner Eigenschaft als Eigentümer des Grundbesitzes geltend gemacht werden. Ausdrücklich hiervon ausgenommen sind Ansprüche, die Dritte aufgrund ihnen eingeräumter Nutzungsrechte im Sinne von § 3 Abs. 4 an dem Grundbesitz gegenüber dem Eigentümer geltend machen.

(4) Der Betreiber verpflichtet sich, vor Beginn der Bauarbeiten auf dem Grundbesitz eine Betriebshaftpflichtversicherung, einschließlich Bauherren-, Umwelthaftpflicht- und Umweltschadensversicherung, abzuschließen. Diese ist während der gesamten Bau- und Betriebszeit aufrecht zu erhalten und auf Verlangen des Eigentümers nachzuweisen. Die Deckungssumme beträgt 10 Mio. EUR pro Jahr und max. 5 Mio. EUR pro Fall in der Bauherren- und Betriebshaftpflicht und jeweils 5 Mio. EUR pro Jahr und pro Fall in der Umwelthaftpflicht und in der Umweltschadensversicherung.

§ 5 Nutzungsentgelte

(1) Der Betreiber zahlt dem Eigentümer für die gemäß § 1 dieses Vertrages gestatteten Nutzungsrechte sowie für die vom Eigentümer in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen eine Woche vor tatsächlicher Inanspruchnahme des Grundbesitzes bzw. eine Woche vor Beginn jeglicher Bauarbeiten auf dem Grundbesitz ein **einmaliges Nutzungsentgelt** in Höhe von **3,50 EUR/m² für dauerhafte Wege**. Grundlage der Höhe des Nutzungsentgeltes bildet die Flächenermittlung nach aktueller Wegeplanung.

(2) Die **temporäre Nutzung** des Grundbesitzes nach § 1 Abs. 2 vom Beginn der Bauarbeiten bis zum Rückbau der temporären Anlagen auf dem Grundbesitz (nachfolgend jeweils die „**Inanspruchnahme**“) wird jeweils über einen Zeitraum von bis zu 12 Monate erfolgen. Für jede Inanspruchnahme (z. B. für temporäre Wege) wird eine **einmalige Vergütung** in Höhe von **3,50 EUR/m²** geleistet.

(3) Aus der Tabelle in § 1 dieses Vertrages ergibt sich dadurch aufgrund derzeitiger Planung eine **einmalige Zahlung** in Höhe von **14.840,00 EUR** (i.W. vierzehntausendachthundertvierzig Euro) für dauerhafte und temporäre Nutzung.

Die Zahlung der Nutzungsentgelte gemäß Abs. 1 bis 3 durch den Betreiber hat zwei Wochen nach Inbetriebnahme der Wege zu erfolgen.

(4) Für die Nutzung des Grundbesitzes für geplante Leitungen und Kabeltrassen gemäß §1 Abs. 3 dieses Vertrages zahlt der Betreiber dem Eigentümer ein bei Baubeginn fälliges **einmaliges Nutzungsentgelt** in Höhe von:

7,00 EUR je lfd. Meter Kabel und Leitungen

(5) Der Betreiber wird die Berechnung des Nutzungsentgeltes gemäß diesen Abs. 4 vor Baubeginn auf dem Grundbesitz vornehmen und dem Eigentümer die Höhe des sich hieraus ergebenden einmalig zu zahlenden Nutzungsentgeltes mitteilen.

(6) Voraussetzung für die Zahlung nach Abs. 1 bis 4 ist, dass dem Betreiber zu diesem Zeitpunkt die Urkunden der nach § 10 vom Eigentümer zu bewilligenden Dienstbarkeiten und Vormerkungen unwider-
ruflich in der erforderlichen grundbuchtauglichen Form vorliegen. Sollte dies nicht der Fall sein, hat die Zahlung des jeweils fälligen Betrages erst bei Vorliegen der vorgenannten Bewilligungsurkunden zu erfol-
gen.

(7) Das Nutzungsentgelte versteht sich ohne Umsatzsteuer (netto). Die Zahlung des Nutzungsent-
gelts erfolgt zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit der Eigentümer zur Zahlung der Umsatz-
steuer – gesetzlich oder aufgrund eigener Option – verpflichtet ist.

§ 6 Vertragslaufzeit / Rücktrittsrechte

(1) Dieser Vertrag tritt am Tag der letzten Unterzeichnung in Kraft und endet 30 Jahre nach Inkraft-
treten.

(2) Der Betreiber ist berechtigt, die Vertragslaufzeit bis 6 Monate vor ihrem Ablauf durch schriftliche
Ankündigung beim Eigentümer und dessen gemeindlicher Beschlussfassung einmalig, um weitere 5 Jahre
zu verlängern. Die außerordentliche Kündigungsmöglichkeit des Eigentümers gemäß § 544 BGB (30 Jahre
nach Überlassung) bleibt davon unberührt.

(3) Dem Eigentümer ist bekannt, dass die Umsetzung des Windparkprojektes eine erhebliche Vorlauf-
zeit erfordert, insbesondere um die erforderlichen Flächen vertraglich zu sichern, die erforderlichen öf-
fentlich-rechtlichen Genehmigungen, den Tarif und die Finanzierung einzuholen und die Lieferzeiten des
Windkraftanlagenherstellers berücksichtigen zu können. In dieser Vorlaufzeit entstehen dem Betreiber er-
hebliche Kosten. Er benötigt daher Sicherheit, dass der Grundbesitz nach Eintritt der Voraussetzungen für
die Umsetzung des Projektes auch tatsächlich zur Verfügung steht. Umgekehrt möchten die Parteien dem
Interesse des Eigentümers Rechnung tragen, ab einem bestimmten Zeitpunkt eine Entschädigung verlan-
gen oder sich vom Vertrag lösen zu können. Dementsprechend vereinbaren die Parteien ein abgestuftes
Rücktrittsrecht des Eigentümers nach den Regelungen in Abs. 4.

(4) Sofern nicht bis zum 31.12.2029 mit den Arbeiten auf dem Grundbesitz -begonnen worden ist (Vo-
raussetzung für die erstmalige Fälligkeit der Vergütung nach § 5 Abs. 1), so kann der Eigentümer nach dem
31.12.2029 wie folgt von diesem Vertrag zurücktreten:

- a. Der Eigentümer hat dem Betreiber zunächst bis spätestens 31.10. des betreffenden Jahres (erst-
malig also bis 31.10.2030) anzukündigen, dass er von dem Nutzungsvertrag zurücktreten möchte
(„**Ankündigung**“). Die Ankündigung ist nur wirksam, wenn sie in Textform per Anschreiben erfolgt
und der Eigentümer darin eine gültige Bankverbindung für die Zahlungen nach dem Vertrag angibt.
Ein Muster ist als **Anlage 2** beigelegt. Voraussetzung einer wirksamen Ankündigung ist ferner, dass
der Eigentümer die fälligen Pflichten nach diesem Vertrag erfüllt hat, insbesondere dem Betreiber
notarielle Bewilligungen der Dienstbarkeiten und Vormerkungen nach § 10 übergeben hat, sofern
der Betreiber dies verlangt hat.
- b. Der Betreiber hat das Recht, den angekündigten Rücktritt dadurch abzuwenden, dass er innerhalb
von 4 Wochen nach Erhalt der Ankündigung („**Abwendungsfrist**“) einen pauschalen Betrag in Höhe

von 100,00 EUR (im Folgenden „**Vorabentschädigung**“) auf das in der Ankündigung angegebene Bankkonto zahlt.

- c. Zahlt der Betreiber die Vorabentschädigung innerhalb der Abwendungsfrist, ist der Rücktritt des Eigentümers bis zum 31.12. des laufenden Kalenderjahres ausgeschlossen.
 - d. Zahlt der Betreiber innerhalb der Abwendungsfrist keine Vorabentschädigung, kann der Eigentümer jederzeit bis zum 31.12. des laufenden Kalenderjahres durch schriftliche Erklärung oder Erklärung in Textform gegenüber dem Betreiber von diesem Vertrag zurücktreten.
 - e. Nach dem 31.12. des laufenden Kalenderjahres gemäß Buchstabe c. bzw. d. ist das Verfahren nach diesem Abs. 4 erneut anzuwenden, d.h. der Rücktritt des Eigentümers bedarf einer erneuten Ankündigung nach Buchstabe a. und kann von dem Betreiber erneut nach Buchstabe b. abgewendet werden.
 - f. Das Rücktrittsrecht des Eigentümers erlischt in jedem Fall, wenn mit den Arbeiten auf dem Grundbesitz begonnen worden ist (Voraussetzung für die erstmalige Fälligkeit einer Vergütung nach § 5 Abs. 1). Hat der Eigentümer für das Jahr, für das erstmalig eine Vergütung gemäß § 5 Abs. 1 gezahlt wird, bereits eine Vorabentschädigung erhalten, ist die Vorabentschädigung auf diese Vergütung anzurechnen.
 - g. Die Möglichkeit, den Rücktritt durch die Zahlung einer Vorabentschädigung nach diesem Abs. 4 Buchstabe b. abzuwenden, besteht für 5 Jahre, d.h. bis zum Ablauf des 31.12.2034. Nach diesem Zeitpunkt kann der Eigentümer ohne vorherige Ankündigung nach Buchstabe a. durch schriftliche Erklärung oder Erklärung in Textform gegenüber dem Betreiber von diesem Vertrag zurücktreten, solange das Rücktrittsrecht nicht nach Buchstabe f. erloschen ist.
- (5) Der Betreiber kann zurücktreten, sofern nicht bis zum 31.12.2029 mit den Arbeiten auf dem Grundbesitz begonnen worden ist (Baubeginn gemäß bzw. entsprechend § 2 Abs. 2 Satz 2).
- (6) Der Betreiber ist ferner jederzeit zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, wenn nach seiner Beurteilung feststeht, dass die erforderlichen behördlichen Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb der Windkraftanlage(n) bzw. für die Errichtung der Wege und/oder Leitungen und Anlagen nicht erteilt werden oder wenn der Windpark bzw. die Wege und/oder Leitungen und Anlagen aus anderen Gründen nicht errichtet werden kann (können) oder aber nach Erteilung der Genehmigung nach BImSchG feststeht, dass die Ausübung der Nutzungsrechte zum Betrieb des Windparks nicht erforderlich ist.
- (7) Das Kündigungsrecht gemäß § 7 bleibt unberührt.
- (8) Schadensersatzansprüche aufgrund Rücktritts sind für beide Vertragsparteien ausgeschlossen.

§ 7 Kündigung

- (1) Der Eigentümer kann das Vertragsverhältnis mit Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat kündigen, wenn der Betreiber mit der Entrichtung des gemäß § 5 dieses Vertrages geschuldeten Nutzungsentgelts länger als drei Monate im Verzug ist. Voraussetzung hierfür ist eine schriftliche Mahnung durch den Eigentümer unter angemessener Fristsetzung und Androhung der beabsichtigten Kündigung.
- (2) Der Betreiber kann das Vertragsverhältnis mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Jahresende kündigen, wenn nach seiner Beurteilung ein wirtschaftlicher Betrieb der Wege und/oder Leitungen

und Anlagen] nicht mehr möglich ist. Dies gilt auch bei unvorhergesehenen Maßnahmen Dritter (z.B. Behörden) oder aus anderen objektiven Gründen, wie z.B. Änderungen gesetzlicher Rahmenbedingungen.

(3) Im Übrigen ist die ordentliche Kündigung während der Festlaufzeit dieses Vertrages (§ 6 Abs. 1 und 2) ausgeschlossen.

(4) Schadensersatzansprüche aufgrund Kündigung sind für beide Vertragsparteien ausgeschlossen.

§ 8 Eigentum an Wegen, Leitungen und Anlagen

(1) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass der Betreiber die Wege und/oder Leitungen und Anlagen zeitlich befristet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs.1 BGB auf dem Grundbesitz verlegt bzw. errichtet, so dass sie in seinem Eigentum verbleiben.

(2) Dem Eigentümer ist bekannt, dass die auf dem Grundbesitz zu errichtenden Anlagen einer finanzierenden Bank des Betreibers sicherungsübereignet werden. Der Eigentümer verzichtet auf sein etwaiges **Pfandrecht** an den Wegen und/oder Leitungen und Anlagen. Dieser Verzicht gilt auch gegenüber der finanzierenden Bank und wird auf Verlangen des Betreibers gegenüber der finanzierenden Bank, die ihm vom Betreiber benannt wird, vom Eigentümer in der erforderlichen Form wiederholt.

§ 9 Abbau der Anlagen nach Vertragsende

Der Betreiber ist nach Beendigung des Vertrages sowie der endgültigen Stilllegung der WEA verpflichtet, die auf den vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen von ihm errichtete Infrastruktur / Zuwegung zu beseitigen und – soweit möglich – den ursprünglichen bzw. einen gleichwertigen Zustand der genutzten Flächen wiederherzustellen. Dies gilt jedoch nicht, wenn nicht die Gemeinde auf die schriftliche Nachfrage des Betreibers hin auf den Rückbau, der vom Betreiber auf den vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen vorgenommenen Befestigungen oder Vorbereitungen der Wege verzichtet.

§ 10 Dienstbarkeiten / Vormerkungen / Baulasten / Grundbucheintragung

a) Zivilrechtliche Sicherung der Nutzungsrechte, Grundbuchvollmacht

(1) Die in § 1 eingeräumten Nutzungsrechte und die Pflichten des Eigentümers gemäß § 3 werden durch Eintragung **beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten** in das Grundbuch gesichert. Der Eigentümer verpflichtet sich, die hierzu notwendigen Erklärungen in notariell beglaubigter Form auf erstes Anfordern des Betreibers abzugeben.

(2) Zudem hat der Eigentümer gleichzeitig die Eintragung einer gleichrangigen **Vormerkung** auf Bestellung einer inhaltsgleichen beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Betreibers zu bewilligen. Hiermit wird die Bestellung einer Dienstbarkeit für den Fall gesichert, dass ein Dritter gemäß der Regelung unter § 11 in diesen Nutzungsvertrag eintritt. Dieser Dritte kann im Sinne von § 328 BGB die Bestellung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten gemäß Abs. 1 von dem Eigentümer unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist.

(3) Ferner verpflichtet sich der Eigentümer auf Verlangen einer vom Betreiber zu benennenden finanzierenden **Bank**, zugunsten dieser Bank beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gemäß Abs. 1 und/oder Vormerkungen gemäß Abs. 2 zur Eintragung im Grundbuch in notariell beglaubigter Form zu bewilligen.

Der Eigentümer wird hierzu auf Verlangen des Betreibers eine Vereinbarung, die die dingliche Sicherung der vom Betreiber zu benennenden finanzierenden Bank zum Gegenstand hat, mit dieser finanzierenden Bank abschließen.

(4) Der Eigentümer bevollmächtigt die Planungsgesellschaft des Betreibers, die NOTUS energy Plan GmbH & Co. KG, Potsdam, Auskünfte über den Inhalt des Grundbuches sowie zu den Katasterunterlagen auf eigene Kosten einzuholen. Der Eigentümer wird diese einmalige **Grundbuchvollmacht** auf Verlangen des Betreibers durch Unterzeichnung in gesonderter Urkunde erklären. Die Vollmacht ist diesem Vertrag als **Anlage 3** beigelegt.

b) Öffentlich-rechtliche Sicherung der Nutzungsrechte

(5) Der Eigentümer ist verpflichtet, zur Sicherung der Rechte gemäß § 1 **Baulasten** bzw. Dienstbarkeiten zugunsten der Gemeinde bzw. dem Landkreis gemäß den Vorgaben der Bau- oder BImSchG-Genehmigung in notariell beglaubigter Form zu bewilligen und im Rang unmittelbar nach den Dienstbarkeiten und Vormerkungen zugunsten des Betreibers und der finanzierenden Bank gemäß § 10 Abs. 1 bis 3 eintragen zu lassen.

c) Inhalt und Form der dinglichen Sicherung der Nutzungsrechte

(6) Ein Mustertext der zu bestellenden Dienstbarkeiten sowie Vormerkungen gemäß Abs. 1 und 2 wird als **Anlage 4** beigelegt.

Sollten aufgrund von Anforderungen des Grundbuchamtes oder der finanzierenden Bank oder zur Durchführung dieses Vertrages Änderungen erforderlich sein, ist der Eigentümer verpflichtet, entsprechende Erklärungen in Abstimmung mit dem Betreiber innerhalb der geforderten Frist abzugeben.

(7) Die Grundbucheintragung der Sicherheiten nach Abschnitt a) hat so zu erfolgen, dass möglichst keinerlei Belastungen in Abteilung II und III des Grundbuches vorgehen. Notfalls erfolgt die Eintragung jedoch vorerst an nächstfolgender **Rangstelle**. Der Eigentümer übernimmt keine Garantie dafür, dass die erste Rangstelle erreichbar ist. Der Betreiber wird sich selbst um die notwendigen Rangrücktritte bemühen. Der Eigentümer verpflichtet sich ggf. dafür notwendige Eigentümererklärungen abzugeben.

(8) Der Betreiber verpflichtet sich, unaufgefordert die **Löschung** der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit/-en nebst Vormerkung/-en zu bewilligen, wenn die in § 6 Abs. 1 und 2 geregelte maximale Laufzeit überschritten ist oder wenn der Nutzungsvertrag von einer der Parteien nach den vertraglichen Regelungen des Nutzungsvertrages oder vom Eigentümer aus Gründen, die der Betreiber zu vertreten hat, wirksam beendet wird.

(9) Insbesondere besteht zwischen den Vertragspartnern Einigkeit, dass die beschränkten persönlichen Dienstbarkeit/-en und Vormerkung/-en auch dann zur Sicherung der in diesem Nutzungsvertrag gewährten Rechte bestellt sind bzw. werden, wenn der Nutzungsvertrag aus den nachfolgenden Gründen beendet oder beeinträchtigt wird. Diese Dienstbarkeiten sowie Vormerkungen dürfen hiernach auch ausgeübt werden (Sicherungsfall), wenn die durch diesen Vertrag gewährten Nutzungsrechte

- a. durch Kündigung oder sonstige Maßnahmen im Zusammenhang mit der Zwangsvollstreckung in den Grundbesitz oder im Zusammenhang mit einem Insolvenzverfahren über das Vermögen des Eigentümers vorzeitig beendet werden (insb. nach §57a ZVG oder §111 InsO),
- b. in der Gebrauchsüberlassung beeinträchtigt werden,
- c. aus anderen, vom Betreiber nicht zu vertretenden Gründen vorzeitig enden,
- d. wegen Verletzung von Formvorschriften (z.B. für Miet- und Pachtverträge), die kraft Gesetzes oder aufgrund von Vereinbarungen zu beachten sind, vorzeitig enden, unwirksam sind bzw. werden, oder

- e. infolge Doppelverpachtung oder vertragswidriger Veräußerung oder Überlassung nicht bestehen.

Sobald ein Sicherungsfall eintritt und andauert, dürfen die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und Vormerkungen **weiterhin** ausgeübt werden. Der Betreiber ist allerdings verpflichtet, Art und Umfang der Ausübung an den einschlägigen Bestimmungen des Nutzungsvertrages, die entsprechend anzuwenden sind, auszurichten.

- (10) Der Betreiber trägt die **Kosten** der o.g. Eintragungen, der Löschungen im Grundbuch sowie im Baulastenverzeichnis und der dafür benötigten Erklärungen und Bewilligungen.

§ 11 Nachfolge in den Nutzungsvertrag

- (1) Der Betreiber hat das Recht, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen, ohne dass es der besonderen Zustimmung des Eigentümers bedarf. Sofern Unternehmen gemäß § 1 eigene Rechte aus diesem Vertrag herleiten können, können diese gemäß § 11 ebenfalls ganz oder teilweise übertragen werden.

- (2) Wird der Vertrag vor Ablauf der Finanzierungslaufzeit – gleich aus welchem Rechtsgrund – beendet, so verpflichtet sich der Eigentümer, ein von der **finanzierenden Bank** vorgelegtes Angebot auf Abschluss eines inhaltlich identischen Vertrages für die restliche Laufzeit anzunehmen. Nach Wahl der finanzierenden Bank ist dieser Vertrag statt mit ihr mit einem von ihr benannten Dritten abzuschließen. Die finanzierende Bank wird von dem Betreiber benannt. Auf Verlangen des Betreibers wird der Eigentümer hierzu mit der vom Betreiber zu benennenden finanzierenden Bank eine gesonderte vertragliche Vereinbarung abschließen.

- (3) Für den Fall der Verwertung der an die finanzierende Bank sicherungsübereigneten Anlagen willigen der Eigentümer und der Betreiber in den Eintritt der finanzierenden Bank als Betreiber mit allen Rechten und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag bereits an dieser Stelle unwiderruflich ein, sofern die finanzierende Bank alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag übernimmt. Die finanzierende Bank ist berechtigt, nach eigener Wahl einen Dritten an ihrer Stelle als Betreiber und damit als Vertragspartner zu bestimmen. § 11 Abs. 2 Satz 4 gilt entsprechend.

- (4) Der Eintritt von Dritten gemäß den Absätzen 1 bis 3 wird erst wirksam, wenn der Vertrag zur Übernahme des Nutzungsvertrages dem Eigentümer durch den Betreiber oder den neuen Vertragspartner angezeigt worden ist.

- (5) Der Eigentümer verpflichtet sich, im Falle des Verkaufes oder der Übertragung des Grundbesitzes an Dritte, dem Rechtsnachfolger die Verpflichtung aufzuerlegen, in diesen Vertrag einzutreten. Er wird dazu in den entsprechenden Vertrag folgende Klausel aufnehmen:

"Der Erwerber tritt in alle Rechte und Verpflichtungen ein, die sich aufgrund des Nutzungsvertrages vom[Datum dieses Nutzungsvertrages] sowie der eingetragenen bzw. einzutragenden Dienstbarkeiten und der Vormerkungen dem Betreiber und der finanzierenden Bank gegenüber ergeben."

Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, so haftet er ausdrücklich für dadurch etwa entstehende Schäden, sowohl dem Betreiber als auch der finanzierenden Bank gegenüber.

(6) Der Eigentümer hat den Betreiber unverzüglich über einen eventuellen Verkauf des Grundbesitzes zu unterrichten und im Anschluss eine Ablichtung der notariellen Urkunde zu übersenden, wobei eine auszugsweise Ablichtung, in der Kaufpreisregelungen und persönliche Verpflichtungen nicht sichtbar sind, ausreicht. Auf Anforderung des Betreibers wird der Eigentümer die auszugsweise Ablichtung in beglaubigter Form nachreichen.

(7) Die Vertragsparteien verpflichten sich, keine das Sicherungsinteresse der finanzierenden Bank berührenden Abreden in diesem Vertrag aufzuheben oder zu ändern. Derartige Vereinbarungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank. Ferner verpflichten sich die Vertragsparteien, die grundbuchrechtlich für den Betreiber einzutragenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nebst Vormerkungen nicht ohne Zustimmung der finanzierenden Bank löschen zu lassen.

§ 12 Datenschutz

(1) Die Verarbeitung personenbezogener Daten im Zusammenhang mit diesem Vertrag erfolgt nach den anwendbaren datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insb. der Datenschutzgrundverordnung sowie dem Bundesdatenschutzgesetz.

(2) Der Betreiber hat den Eigentümer über die Verarbeitung von personenbezogenen Daten informiert. Der Eigentümer bestätigt den Erhalt der als **Anlage 5** beigefügten Datenschutzerklärung.

§ 13 Schlussbestimmungen

(1) Das Vertragsverhältnis wird ausschließlich durch diesen Nutzungsvertrag und die in Ergänzung zur Anwendung gelangenden gesetzlichen Vorschriften bestimmt. Mündliche Nebenabreden sind bei Abschluss dieses Vertrages nicht geschlossen worden und wären im Übrigen unwirksam.

(2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform im Sinne des § 127 BGB. Das gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise gegen zwingendes Recht verstoßen oder aus anderen Gründen unwirksam sein oder werden, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Vertragsparteien sind jedoch verpflichtet, die rechtsunwirksamen Bestimmungen rückwirkend zum Zeitpunkt der Unwirksamkeit durch eine dem Sinn und Zweck des Vertrags entsprechende Bestimmung zu ersetzen bzw. zu ergänzen.

§ 14 Loyalitätsklausel

Bei Abschluss dieses Vertrages können aufgrund der Vertragsdauer nicht alle Möglichkeiten, die sich aus der künftigen wirtschaftlichen und technischen Entwicklung oder aus Änderungen von gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze kaufmännischer Loyalität zu gelten haben. Sie sichern sich gegenseitig zu, die Vertragsvereinbarungen in diesem Sinn zu erfüllen und ggf. künftigen Veränderungen der Verhältnisse nach Treu und Glauben Rechnung zu tragen.

- Anlage 1 - Lageplan des Grundbesitzes
- Anlage 2 – Muster Rücktrittsankündigung
- Anlage 3 - Grundbuchvollmacht
- Anlage 4 - Mustertext Dienstbarkeit
- Anlage 5 - Datenschutzerklärung

Potsdam, den

.....
Betreiber

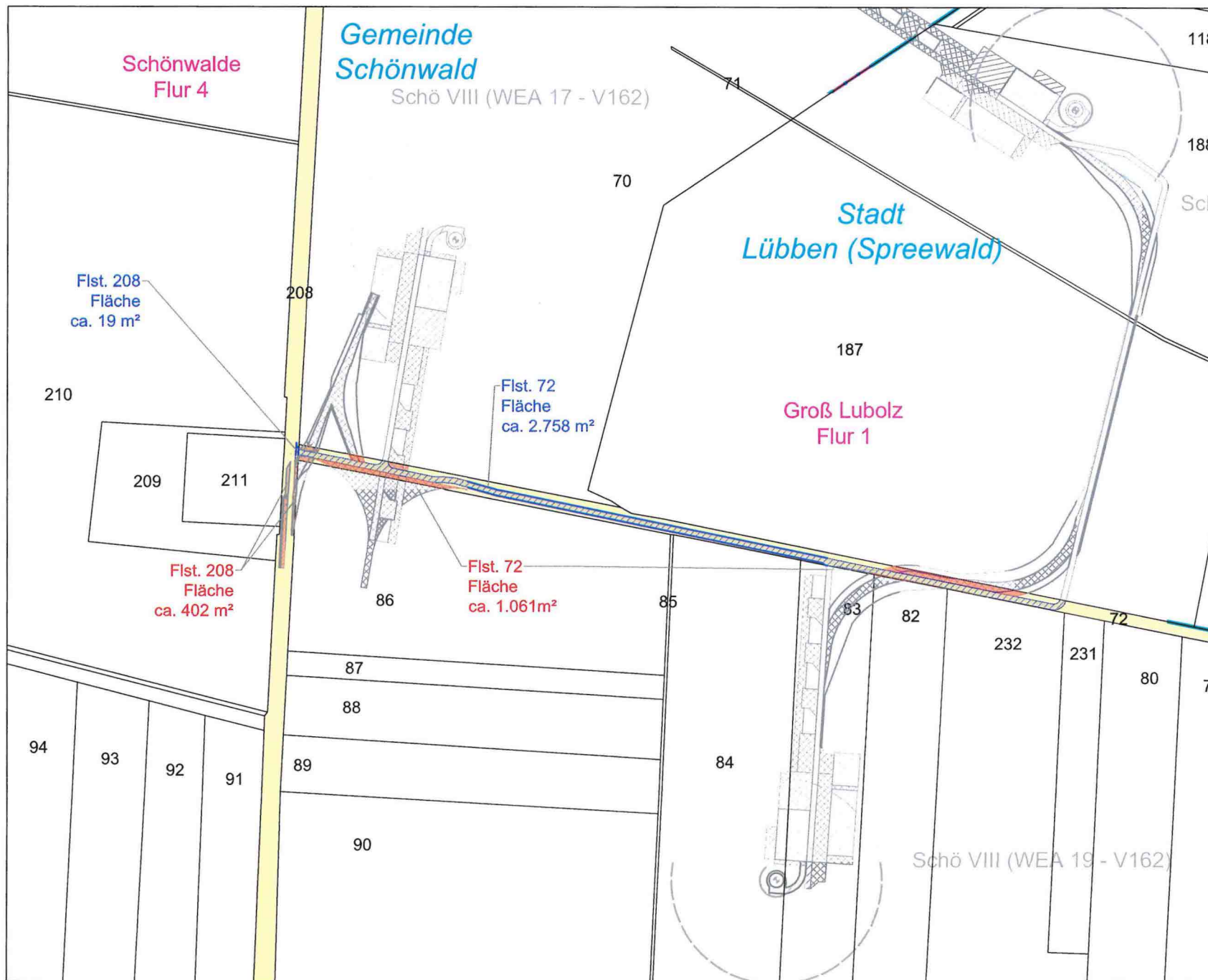
.....
Betreiber

Golßen, den


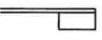
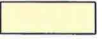


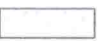




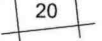
Golßen, den.....

.....
Amtsdirakter Marco Kehling

.....
allgemeiner Vertreter des Amtsdirektors
Daniel Graßmann



Legende

-  geplante Windkraftanlage
Vestas V162, 169 m NH
-  Zuwegung u. Kranstellfläche
dauerhaft
-  Grundbesitz
-  Zuwegung u. Kranstellfläche
temporär (Schotter)
-  Zuwegung u. Kranstellfläche
temporär (Platten)
-  Zuwegung u. Kranstellfläche
temporär (Freiraum)
-  vsl. Ausübungsbereich der
dauerhaften Nutzungsrechte
-  vsl. Ausübungsbereich der
temporären Nutzungsrechte
-  Gemeindegrenze
-  Flurgrenze
-  Flurstück

Kartengrundlage:
© GeoBasis-DE/LGB/BB

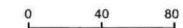


WP Schönwalde VIII

Lageplan

Brandenburg, Landkreis Dahme-Spreewald

Maßstab: 1 : 4.000



Anlage 1
Lageplan
Wegerecht

NOTUS
ENERGY

Muster Ankündigung (§ 6 Abs. 4)

Von:
[Eigentümer]

An
[Betreiber]

[Ort, Datum]

Nutzungsvertrag vom _____
Flurstücke _____ der Flur _____, Gemarkung _____
hier: Windpark _____
Ankündigung Rücktritt

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf den im Betreff näher bezeichneten Nutzungsvertrag, dort § 6 Abs. 4 Buchstabe a.

Wir kündigen hiermit an, dass wir von unserem dort geregelten Rücktrittsrecht Gebrauch machen möchten.

Sie können den Rücktritt vertragsgemäß abwenden, wenn Sie die Vorabentschädigung für das laufende Jahr innerhalb von 4 Wochen nach Zugang dieses Schreibens bei Ihnen auf das folgende Bankkonto überweisen (siehe § 6 Abs. 4 Buchstabe b. des Nutzungsvertrages):

Kontoinhaber: _____

Bank: _____

IBAN _____

[bei ausländischer Bankverbindung zusätzlich: BIC, ggf. SWIFT-Code, Anschrift der Bank]

Mit freundlichen Grüßen

[Eigentümer]

einmalige Vollmacht

Wir, die unterzeichnende

Gemeinde Schönwald, vertreten durch den Amtsdirektor Marco Kehling, sowie den allgemeinen Vertreter des Amtsdirektors Daniel Graßmann,

sind Eigentümer der nachstehend genannten Grundstücke:

Amtsgericht	Grundbuch	GB-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück/e
Lübben	Schönwalde	539	Schönwalde	4	72
Lübben	Schönwalde	539	Schönwalde	4	208

Wir bevollmächtigen hiermit die

NOTUS energy Plan GmbH & Co. KG, Potsdam,

insbesondere deren Mitarbeiter

Susanne Möhlmann,
Dirk Slawisch,
Anke Wagener,

jeweils einzeln,

mit dem Recht, Untervollmacht zu erteilen,

im Hinblick auf den vorgenannten Grundbesitz vollumfänglich Einsicht in das Baulastenverzeichnis sowie das Grundbuch/die Grundbücher zu nehmen, und zwar auch im Wege des automatisierten Grundbuchabrufverfahrens.

Golßen, Datum

Amtsdirektor Marco Kehling

Golßen, Datum

allgemeiner Vertreter des Amtsdirektor Daniel Graßmann

Stempel

MUSTERTEXT DIENSTBARKEIT

Bewilligung und Beantragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung mit Notar- und Grundbuchvollmacht

1. Der unterzeichnende Eigentümer
(Name, Vorname) _____

- nachfolgend **Eigentümer** genannt –

ist Eigentümer des folgenden Grundbesitzes, verzeichnet im:

Amtsgericht	Grundbuch	GB-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
«Amtsgericht»	«Grundbuch_von »	«Gbb_Nr»	«Gemarkung»	«Flur»	«Flurstück»

- nachfolgend **Grundbesitz** genannt –

Der Eigentümer hat gemäß separat abgeschlossenen Nutzungsvertrags vom _____ der

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts _____
unter HRA / HRB _____
Geschäftsadresse: _____

- nachfolgend **Dienstbarkeitsberechtigter** genannt –

gestattet, auf dem Grundbesitz Wege, Hilfseinrichtungen und Leitungen zu errichten bzw. zu verlegen, zu unterhalten und zu betreiben.

2. **Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit:**

[...]

Leitungsrecht / Bebauungsbeschränkung

Der Eigentümer gestattet dem Dienstbarkeitsberechtigten, auf dem Grundbesitz die zum Anschluss von Windkraftanlagen an das öffentliche Netz, zu ihrer Verknüpfung untereinander und zu ihrem Betrieb erforderlichen zu- und abgehenden, unter- und oberirdischen **Leitungen** zur Energie- und Datenübertragung, einschließlich Telekommunikationsleitungen von und zu Windkraftanlagen sowie sämtliche der Errichtung oder dem Betrieb von Windkraftanlagen und/oder der Verbesserung der Netzintegration von Windkraftanlagen und damit der Stabilisierung von Stromnetzen dienende Anlagen und Einrichtungen, insbesondere Schalt-, Mess-, Transformator-, Netzübergabe- und Blindleistungsstationen (nachfolgend zusammen **„Leitungen und Anlagen“** genannt) zu errichten, zu verlegen, zu betreiben, zu nutzen, zu unterhalten und zu erneuern. Zur Unterhaltung notwendige Maßnahmen müssen jederzeit möglich sein.

Ein Schutzstreifen von insgesamt je 1,5 m links und rechts der Leitungen („**Kabeltrasse**“) ist von aller Bebauung und von Gehölzen freizuhalten. Der Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt, den Schutzstreifen freizuhalten, insbesondere störenden Busch- und Baumbewuchs zu entfernen. Der Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt, den belasteten Grundbesitz zu diesem Zweck jederzeit zu benutzen, zu betreten und mit Fahrzeugen aller Art einschließlich Schwerlastfahrzeugen zu

befahren und sonst im erforderlichen Umfang in Anspruch zu nehmen. Auf dem Grundbesitz dürfen für die Dauer des Bestehens der Leitungen und Anlagen keine Gebäude oder sonstige Baulichkeiten errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Leitungen und Anlagen beeinträchtigen oder gefährden.

...]

und/oder

[...

Wegerecht / Bebauungsbeschränkung

Der Eigentümer gestattet dem Dienstbarkeitsberechtigten auf seinem Grundstück, sonstige Hilfseinrichtungen und, in der Ausübung beschränkt auf einen Bereich von ca. 5,00 m Breite, einen befestigten und befahrbaren Weg anzulegen und instand zu setzen sowie den Grundbesitz zu begehen und mit Fahrzeugen aller Art einschließlich Schwerlastfahrzeuge zu befahren. Auf dem Grundbesitz dürfen für die Dauer des Bestehens des Weges keine Gebäude oder sonstige Baulichkeiten errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung des Weges beeinträchtigen oder gefährden.

Der Weg kann vom Eigentümer mit genutzt werden.

...]

Das Recht, den Grundbesitz zu begehen und zu befahren, haben auch die vom Dienstbarkeitsberechtigten ermächtigten Personen und beauftragten Unternehmen sowie deren Mitarbeiter.

Der voraussichtliche Ausübungsbereich der Dienstbarkeit ist auf dem dieser Urkunde beigefügten Lageplan gekennzeichnet; der genaue Ausübungsbereich wird mit der tatsächlichen Ausübung des Dienstbarkeitsberechtigten allein durch die Verlegung/Errichtung der Leitungen und Anlagen / durch Abschluss des Wegebbaus endgültig bestimmt.

Der Dienstbarkeitsberechtigte darf die Ausübung der Dienstbarkeit einem anderen gemäß § 1092 Abs. 1 BGB zur Ausübung überlassen.

3. Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten als Versprechensempfänger, und zwar mit unmittelbarer Drittwirkung für den Fall, dass der Dienstbarkeitsberechtigte ihm gegenüber einen Dritten benennt, dem benannten Dritten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts zu bewilligen, wie er sich aus der vorgenannten Dienstbarkeit (Nr. 2.) ergibt. Der Dritte darf die Ausübung dieser Dienstbarkeit einem anderen gemäß § 1092 Abs. 1 BGB zur Ausübung überlassen.

Dieser Anspruch verjährt in 30 Jahren, ist veräußerlich und übertragbar.

Zur Sicherung dieses Anspruchs auf Bestellung der Dienstbarkeit ist eine Vormerkung im Grundbuch zugunsten des Dienstbarkeitsberechtigten einzutragen.

Schuldrechtlich wird vereinbart, dass die künftige Dienstbarkeit die gleiche Rangstelle wie die Dienstbarkeit nach Nr. 2. erhalten soll.

4. Der Eigentümer verpflichtet sich ferner schuldrechtlich, und zwar mit unmittelbarer Drittwirkung, dem vom Dienstbarkeitsberechtigten benannten Dritten neben der Dienstbarkeit nach Nr. 2. auch

eine Vormerkung auf Eintragung einer inhaltlich gleichen Dienstbarkeit an gleicher Rangstelle für spätere zu benennende Dritte entsprechend Nr. 3. zu bestellen.

5. Es wird unwiderruflich **bewilligt und beantragt**, zugunsten des Dienstbarkeitsberechtigten

- a) die in obiger Nr. 2. bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit und
- b) die Vormerkung gemäß obiger Nr. 3.

gleichrangig und im Rang vor allen in den Abt. II und III im Grundbuch eingetragenen Belastungen einzutragen. Solange vorrangige Rechte eingetragen sein sollten, soll die Eintragung zunächst an rangbereiter Stelle erfolgen.

6. Der Eigentümer stimmt bereits jetzt allen erforderlichen Erklärungen für die Beschaffung der vereinbarten Rangstelle, insbesondere Rangänderungen und Lastenfreistellungen, zu und **beantragt** den Vollzug aller diesbezüglichen Erklärungen.
7. Zugleich wird **beantragt**, nach erfolgter Grundbucheintragung dem Dienstbarkeitsberechtigten eine unbeglaubigte Grundbuchblattschrift zu erteilen.
8. Der Eigentümer **bevollmächtigt** den jeweiligen Dienstbarkeitsberechtigten hierdurch, Auskünfte über den Inhalt des Grundbuches sowie zu den Katasterunterlagen einzuholen und sich Auszüge der bei Grundbuchamt und Katasterbehörde geführten Akten und Unterlagen anfertigen und aushängen zu lassen.
9. Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges trägt der Dienstbarkeitsberechtigte.
10. Der Wert der Dienstbarkeit und der Vormerkung beträgt _____ €.
11. Von dieser Erklärung sollen der Eigentümer eine beglaubigte Abschrift und der Dienstbarkeitsberechtigte eine beglaubigte Abschrift erhalten.

Ort/Datum _____

Unterschrift Eigentümer
(notariell zu beglaubigen)

Anlage: Lageplan

Information nach der DS-GVO
zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die NOTUS energy - Gruppe
für Grundstückseigentümer, Pächter und sonstige Berechtigte an Grundstücken

Wir nehmen den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten sehr ernst. Ihre personenbezogenen Daten, die wir im Zusammenhang mit dem/r Nutzungsvertrag, Pächtervereinbarung oder ähnlicher Vereinbarung mit Ihnen als Grundstückseigentümer, Pächter, Nutzer oder sonstigem Berechtigten am Grundstück verarbeiten, behandeln wir entsprechend dieser Datenschutzerklärung und den geltenden gesetzlichen Datenschutzvorschriften.

1. Information über die Verarbeitung personenbezogener Daten, Verantwortlicher und Datenschutzbeauftragter

Im Folgenden informieren wir über die Verarbeitung personenbezogener Daten. Personenbezogene Daten sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, z. B. Name, Adresse, E-Mail-Adressen, Eigentumsverhältnisse.

Diese Datenschutzerklärung gilt für sämtliche Gesellschaften der NOTUS energy - Gruppe.

Verantwortlicher für sämtliche Unternehmen der NOTUS energy - Gruppe gem. Art. 4 Abs. 7 EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) ist NOTUS energy GmbH, Parkstraße 1, 14469 Potsdam, E-Mail: windkraft@notus.de. Den Datenschutzbeauftragten der Gesellschaften NOTUS energy Plan GmbH & Co. KG, NOTUS energy GmbH, NOTUS energy Construction GmbH & Co. KG, NOTUS energy Development GmbH & Co. KG und der NOTUS energy Service GmbH & Co. KG erreichen Sie unter datenschutzbeauftragter@notus.de oder unter Hans Peter Becher, Alte Potsdamer Landstraße 53, 14532 Stahnsdorf. Die jeweiligen Kontaktdaten finden Sie auch auf unserer Internetseite unter <https://www.notus.de/datenschutz>.

2. Kategorien personenbezogener Daten, die wir bei Ihnen erheben

Im Rahmen des Zustandekommens und der Durchführung unserer Geschäftsbeziehung erheben wir personenbezogenen Daten bei Ihnen und verarbeiten diese.

Es handelt sich dabei regelmäßig um folgende Kategorien von Daten:

- ✓ Namen und Adressdaten
- ✓ Kontaktdaten (Telefon-/Fax-Nummern, Email-Adressen)
- ✓ bei Eigentümern und dinglich Berechtigten: Grundbuchdaten (Grundbuchblatt, Gemarkung, Flur, Flurstücknummer, Eigentümerdaten einschl. Geburtsdatum, sonstige Eintragungen im Grundbuch) und Baulasten
- ✓ Nutzungsdaten (Eigenbewirtschaftung oder land- und forstwirtschaftliche Pächter)
- ✓ bei noch nicht im Grundbuch eingetragenen Berechtigten: Geburtsdatum, -ort und/oder -name, Erwerbs-, Veräußerungs- und Erbfälle
- ✓ bei Vertragspartnern: Bankverbindung
- ✓ Korrespondenz und Gesprächsnotizen

3. Kategorien und Quellen personenbezogener Daten, die wir nicht bei Ihnen selbst erheben

Im Rahmen unserer geschäftlichen Tätigkeit verarbeiten wir auch personenbezogene Daten, die wir nicht von Ihnen selbst, sondern von Dritten erhalten.

Wir erheben diese Daten

- ✓ vom Kataster- und/oder Grundbuchamt im Rahmen der gesetzlichen Regelungen
- ✓ bei Behörden (z.B. Melderegistern, Standesämtern, kirchlichen Registern, Baulastenverzeichnissen) im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften
- ✓ aus öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. Telefonbuch, örtlichen Schildern, Interneteintragungen) und/oder
- ✓ durch Auskünfte vor Ort (z.B. Nachbarn)

Es handelt sich dabei regelmäßig um folgende Kategorien von Daten:

- ✓ Namen und Adressdaten
- ✓ Kontaktdaten (Telefon-/Fax-Nummern, Email-Adressen)
- ✓ bei Eigentümern und dinglich Berechtigten: Grundbuchdaten (Grundbuchblatt, Gemarkung, Flur, Flurstücknummer, Eigentümerdaten einschl. Geburtsdatum, sonstige Eintragungen im Grundbuch) und Baulasten
- ✓ Nutzungsdaten (Eigenbewirtschaftung oder land- und forstwirtschaftliche Pächter)
- ✓ bei noch nicht im Grundbuch eingetragenen Berechtigten: Geburtsdatum, -ort und/oder -name, Erwerbs-, Veräußerungs- und Erbfälle

4. Verarbeitungszwecke und Rechtsgrundlage

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten, um geeignete Standorte für Erneuerbare Energien Projekte zu finden, diese Projekte zu initiieren, zu planen und zu realisieren und um mit den jeweiligen Grundstücksberechtigten in Kontakt zu treten. Rechtsgrundlage für die Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO. In diesen genannten Zwecken liegt auch unser berechtigtes Interesse an der Verarbeitung der personenbezogenen Daten nach Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO.

Sofern mit Ihnen bereits ein Vertrag geschlossen worden ist oder Sie zu Zwecken eines Vertragsschlusses bzw. vorvertraglicher Maßnahmen an uns herangetreten sind, ist Rechtsgrundlage der Verarbeitung Art. 6 Abs. 1 lit. b DS-GVO.

5. Weitergabe Ihrer Daten

Teilweise bedienen wir uns zur Verarbeitung Ihrer Daten externer Dienstleister. Diese wurden von uns sorgfältig ausgewählt und beauftragt, sie sind an unsere Weisungen gebunden und werden regelmäßig kontrolliert. Kategorien dieser Dienstleister sind:

IT Dienstleister (wie Betreuung der EDV-Systeme, Archivierung, Betrieb von Datenaustauschplattformen)

Ferner werden Ihre Daten zur Durchführung der Vertragszwecke, insbesondere zur Verwirklichung der beabsichtigten Projekte, sowie zur Ausübung der Geschäftstätigkeit an folgende Dritte weiter gegeben:

- ✓ Finanzierer (Banken, Versicherungen, Investoren)
- ✓ Behörden, insb. Genehmigungsbehörden, Grundbuchamt, Steuerbehörden, ggf. Gerichte
- ✓ externe Projektentwickler
- ✓ Steuerberater, Rechtsanwälte, Buchhaltung
- ✓ ggf. externe Betriebsführung
- ✓ ggf. Projektgesellschaften, Interessenten und Käufer von Projekten
- ✓ ggf. Kooperationspartner oder Auftraggeber (bei Projektentwicklung für Dritte)
- ✓ Gesellschaften der NOTUS energy - Gruppe

6. Speicherdauer

Die anfallenden Daten löschen wir, nachdem die Speicherung nicht mehr erforderlich ist, oder schränken die Verarbeitung ein, falls gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen. Die Speicherung ist nicht mehr erforderlich, wenn der Zweck, zu dem die Daten verarbeitet wurden, erfüllt ist. Dies ist insb. der Fall nach dem endgültigen Ablauf bzw. der Beendigung eines mit Ihnen geschlossenen Vertrages und/oder bei der endgültigen Aufgabe eines Erneuerbare-Energien Projektes.

7. Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer Daten

Soweit wir die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf die Interessenabwägung stützen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO), können Sie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen. Bei Ausübung eines solchen Widerspruchs bitten wir um Darlegung der Gründe, weshalb wir Ihre personenbezogenen Daten nicht wie von uns durchgeführt verarbeiten sollten. Im Falle Ihres begründeten Widerspruchs prüfen wir die Sachlage und werden entweder die Datenverarbeitung einstellen bzw. anpassen oder Ihnen unsere zwingenden schutzwürdigen Gründe aufzeigen, aufgrund derer wir die Verarbeitung fortführen.

8. Ihre Rechte

Sie haben gegenüber uns folgende Rechte hinsichtlich der Sie betreffenden personenbezogenen Daten:

- ✓ Recht auf Auskunft
- ✓ Recht auf Berichtigung
- ✓ Recht Löschung, wenn keine Rechtsgrundlage für eine weitere Verarbeitung vorliegt
- ✓ Recht auf Einschränkung der Verarbeitung
- ✓ Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung
- ✓ Recht auf Datenübertragbarkeit

Sie haben zudem das Recht, sich bei einer Datenschutz-Aufsichtsbehörde über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns zu beschweren.

9. Sonstiges

Die Verarbeitung Ihrer Daten gem. 2. ist für den Vertragsabschluss und dessen Durchführung erforderlich. Sofern Sie uns Ihre Daten nicht bereitstellen, können wir mit Ihnen keinen Vertrag abschließen oder die darin vorgesehenen Projekte nicht durchführen bzw. die Vertragsabwicklung (beispielsweise per Email) wäre erschwert.

Wir wenden keine automatisierten Entscheidungsfindungsprozesse in Bezug auf Ihre Daten an.