

NUTZUNGSVERTRAG

zur Realisierung von Windenergieprojekten

zwischen der

NOTUS energy Development GmbH & Co. KG,

Geschäftsadresse: Parkstraße 1, 14469 Potsdam

vertreten durch: NOTUS energy Pro GmbH

diese vertreten durch ihren Geschäftsführer Heiner Röger oder Jan Schröder

– nachstehend "**Betreiber**" genannt –

und

Gemeinde Schönwald,

vertreten durch das Amt Unterspreewald

dieses wiederum vertreten durch den Amtsdirektor Herrn Marco Kehling,

Markt 1, 15938 Golßen

– nachstehend "**Eigentümer**" genannt –

Vorbemerkungen

Der Betreiber plant, errichtet und betreibt Windkraftanlagen nebst dazu gehöriger Infrastruktur, wie Zuweigungen und Leitungen, und verkauft die erzeugte elektrische Energie. Im Rahmen eines vom Betreiber geplanten Vorhabens zur Errichtung eines Windparks soll der Grundbesitz des Eigentümers für die Realisierung von Windenergieprojekten genutzt werden. Die vor der Realisierung des Projektes notwendigen Planungen dauern mehrere Jahre, sind von vielen externen Faktoren abhängig und mit erheblichen Kosten für den Betreiber verbunden. Um dem Betreiber die Sicherheit zu geben, dass er den beplanten Grundbesitz am Ende der Planungen auch tatsächlich nutzen kann, gehen die Vertragsparteien hiermit eine langfristige vertragliche Bindung ein.

§ 1 Nutzungsrechte; Vertragsgegenstand

(1) Der Eigentümer ist Eigentümer des in der **Anlage 1a und 1b** gekennzeichneten Grundbesitzes, bezeichnet im:

Grundbuch	Amtsgericht	GB-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	2	285
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	2	293
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	2	305
Waldow/Brand	Lübben	367	Waldow-Brand	2	315
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	2	325
Waldow/Brand	Lübben		Waldow-Brand	2	334
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	3	255
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	3	264
Waldow/Brand	Lübben	367	Waldow-Brand	3	303
Waldow/Brand	Lübben	334	Waldow-Brand	3	391

- nachfolgend **Grundbesitz** genannt –.

(2) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber, auf dem Grundbesitz **Windkraftanlagen** sowie (temporäre und permanente) Kranstellflächen und Arbeitsflächen und sämtliche technischen Einrichtungen und Anlagen, die zur Errichtung oder zum Betrieb von Windkraftanlagen (z.B. auch Löschwasserentnahmestellen und –einrichtungen) oder zur Netzeinspeisung des Stroms (z.B. Übergabestation) erforderlich sind, zu errichten, zu betreiben, zu nutzen, zu warten und gegebenenfalls ganz oder teilweise auszutauschen. Die Nutzung umfasst auch die Nutzung des Grundbesitzes als Rotor- und Abstandsflächen.

(3) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber, befestigte und befahrbare **Wege** (temporär oder permanent) anzulegen, instand zu setzen sowie den Grundbesitz zu begehen und mit Fahrzeugen aller Art zu befahren. Die Ausübung des Wegerechts beschränkt sich bei dauerhaften Wegen auf einen Bereich von ca. 5,00 m Breite. Im Innen- und Außenbereich von Kurven dieser Wege müssen die Überschwenkbereiche für den Transport von Komponenten der Windkraftanlage ausreichend freigehalten werden.

(4) Der Eigentümer gestattet dem Betreiber, alle erforderlichen zu- und abgehenden, unterirdischen **Leitungen** der Energie- und Datenübertragung zu verlegen, zu betreiben, zu nutzen, zu unterhalten und zu erneuern. Diese Leitungen dienen insbesondere dem Anschluss der Windkraftanlagen des Windparks an das öffentliche Netz und ihrer Verknüpfung untereinander. Die Gestattung bezieht sich auch auf die Verlegung von Leitungen zum Anschluss von auf anderen Grundstücken errichteten Windkraftanlagen.

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

(5) Der Eigentümer gewährt dem Betreiber bereits jetzt die erforderlichen **Abstandsflächen- und Rotorrechte** für auf Nachbargrundstücken zu errichtende Windkraftanlagen. Er ist verpflichtet, die von diesen Windkraftanlagen auf seinen Grundbesitz fallenden Abstandsflächen auf dem Grundbesitz zu dulden. Der Eigentümer gestattet ferner, dass die Rotoren der benachbarten Windkraftanlagen den über dem Grundbesitz befindlichen Raum durchlaufen. Die Abstandsflächen und die von den Rotoren durchlaufenen Räume sind von jeglicher Bebauung freizuhalten (Bauverbot).

(6) 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.

(7) 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.

(8) Die genauen Standorte der Windkraftanlagen nebst zugehöriger Anlagen, der genaue Verlauf der Zuwegung und der Kabeltrasse sowie die genaue Lage und Größe der Abstands- und Rotorflächen stehen erst nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens endgültig fest. Sie werden dann mittels eines **ausführlichen Lageplanes** dem Eigentümer vorgelegt. Die Verteilung der Windkraftanlagen wird nach Optimierungsgesichtspunkten vorgenommen und durch die erteilte Genehmigung endgültig festgelegt.

(9) Der Ausübungsbereich der Nutzungsrechte wird auf dem gemäß vorstehendem Abs. 8 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.

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

§ 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 zwei Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen auf dem Grundbesitz den **Baubeginn** anzuzeigen. Der Baubeginn ist der Beginn der Erdarbeiten auf dem Grundbesitz für die Errichtung der Windkraftanlage/n („**Baubeginn**“). Regelmäßig ist dies der Beginn des Wegebaus auf dem Grundbesitz.

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

(4) Vor Baubeginn wird der Betreiber bzw. einer von ihm beauftragter Dritter mit einem von der Gemeinde benannten Vertreter und einem Mitarbeiter des Bauamtes (**Vertreter**) eine Besichtigung des Grundbesitzes im Bereich der bestehenden gemeindlichen Straßen und Wege vornehmen. Der Zustand der Straßen und Wege wird in einem von allen Beteiligten zu unterschreibendem Protokoll und mittels geeigneter Unterlagen (Fotos) nachgewiesen.

(5) Nach Beendigung der Baumaßnahmen erfolgt eine erneute Begehung der betroffenen gemeindlichen Straßen und Wege. Der Zustand wird mittels eines von allen Beteiligten unterschriebenen Protokolls festgehalten. Bei Schäden, die durch die Baumaßnahmen für den Windpark verursacht werden, verpflichtet sich der Betreiber spätestens 2 Monate nach Abschluss der Baumaßnahmen den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen und erforderlichenfalls mittels Straßenhobel zu profilieren und zu walzen.

(6) Klarstellend wird vereinbart, dass der Betreiber berechtigt ist, die von ihm bzw. seinen Beauftragten auf dem Grundbesitz errichtete Windparkinfrastruktur (insb. temporäre und dauerhafte Wege und Arbeitsflächen, Löschwassereinrichtungen, elektrische Windparkeinrichtungen sowie Leitungen) Dritten zur Mitnutzung zur Verfügung zu stellen.

(7) 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.

(8) Bei Erdarbeiten ist der Mutterboden vorher abzunehmen und auf Wunsch des Eigentümers (ggf. in Abstimmung bzw. mit Zustimmung von dessen landwirtschaftlichen Pächter) auf vom Eigentümer bestimmten Flächen aufzubringen oder zu lagern, sofern in der Genehmigung oder in anwendbaren öffentlich-rechtlichen Vorschriften nichts anderes geregelt ist. Gräben und andere Hohlräume sind ordnungsgemäß zu verfüllen.

(9) 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 Windkraftanlagen und Nebenanlagen, 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.

(10) Der Betreiber ist berechtigt, die Windkraftanlage/n und Nebenanlagen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insb. der geltenden Bauvorschriften, für Funkübertragungszwecke selbst zu nutzen oder von Dritten mitnutzen zu lassen. Dies umfasst die Befugnis, die zum Betrieb eines Mobilfunknetzes geeigneten Mobilfunksende- und -empfangsantennen nebst der erforderlichen unter- und oberirdischen Telekommunikations- und Anschlussleitungen und der erforderlichen Nebeneinrichtungen auf dem Grundbesitz zu errichten, zu betreiben, zu nutzen, zu warten, zu reparieren und ggf. teilweise oder ganz auszutauschen. Die Errichtung eines von der Windkraftanlage unabhängigen Mobilfunkmastes ist hiervon nicht erfasst, sie bedarf der Zustimmung des Eigentümers. Der Betreiber kann dem jeweiligen Betreiber der Mobilfunkanlage die Rechte gemäß diesem Abs. 8 abtreten oder im Wege eines Unter-Nutzungsvertrages einräumen. Die Nutzung der Windkraftanlage für Mobilfunkzwecke soll insbesondere der Verbesserung des Mobilfunknetzes für die Anwohner bei möglichst geringem Eingriff in das Landschaftsbild sowie der Sicherheit der Kommunikation im Windpark dienen. Sollten aus dieser Nutzung Einnahmen erzielt werden, die die hierdurch entstehenden Kosten übersteigen, wird dieser Überschussbetrag zwischen dem Betreiber und dem Eigentümer hälftig geteilt.

§ 3 Weitere Rechte und 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. Für die Ausübung der Nutzungsrechte werden je Windkraftanlage voraussichtlich ca. 900-1.300 m² für Fundamente inkl. Böschung, ca. 1.300-1.800 m² für Kranstellflächen und ca. 2.000-3.000 m² für Zuwegungen benötigt.

(2) Alle mit den Nutzungsrechten in unmittelbarem Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt der Betreiber. Die Grundsteuer in ihrer jeweiligen gesetzlichen Höhe trägt der Eigentümer, sie ist mit der Vergütung gemäß § 5 abgegolten.

(3) Der Eigentümer und gegebenenfalls sein Pächter bzw. Bewirtschafter sind berechtigt, die vom Betreiber auf dem Grundbesitz 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) Der Eigentümer verpflichtet sich, auf dem Grundbesitz ohne Zustimmung des Betreibers keine Planungen zur Errichtung von Windkraftanlagen zu betreiben und keinem Dritten entsprechende Nutzungsrechte einzuräumen (Standortrechte, Abstandsflächen und Rotorrechte, Wege oder Leitungsrechte), Dienstbarkeiten bzw. Baulasten auf dem Grundbesitz eintragen zu lassen bzw. nachbarrechtliche Zustimmungen zu erteilen.

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

Der Eigentümer versichert im Sinne eines selbstständigen Garantieversprechens, dass **Rechte Dritter** zur Nutzung des Grundbesitzes gemäß dieses Abs. 4 nicht bestehen.

(5) Auf dem Grundbesitz dürfen für die Dauer des Bestehens der Windkraftanlagen keine Einwirkungen, die den Bestand, den Betrieb oder die freie Windanströmung der Windkraftanlagen gefährden, vorgenommen werden.

Der Eigentümer verpflichtet sich, auf seinem Grundbesitz ohne Zustimmung des Betreibers **keine anderen 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.

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.

(....) bis zum an verpachtet ist.

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 Windkraftanlagen, sowie der dazugehörigen Infrastruktur beizubringen. Das gilt auch, wenn der Grundbesitz durch Pflugtausch von einem anderen Landwirt als dem Pächter genutzt wird.

Der Eigentümer händigt dem Betreiber auf Verlangen eine Kopie des Pachtvertrages aus.

Darüber hinaus verpflichtet sich der Eigentümer, bei Verlängerung bzw. Neuabschluss eines land- oder forstwirtschaftlichen Pachtvertrages über den Grundbesitz folgende Klausel in den entsprechenden Pachtvertrag aufzunehmen:

„Dem Pächter ist bekannt, dass der Verpächter den zu verpachtenden Grundbesitz mit Nutzungsvertrag vom [Datum dieses Nutzungsvertrages] an [Name des Betreibers] zur Beplanung, der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen zur Verfügung gestellt hat. Der genaue Ausübungsbereich der einzelnen vertraglich eingeräumten Nutzungsrechte und damit der Umfang der von [Name des Betreibers] in Anspruch genommenen Flächen wird durch die tatsächliche Ausübung des Nutzungsrechts nach Inbetriebnahme im Einzelnen endgültig festgelegt. Der Pächter stimmt hiermit bereits ausdrücklich dieser Nutzung durch [Name des Betreibers] und/oder deren Rechtsnachfolger zu und wird diese Verpflichtung auch Unterpächtern bzw. Bewirtschaftern auferlegen.“

§ 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, der Unterhaltung oder des Betriebes der Windkraftanlagen 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 Windkraftanlagen 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 Nutzungen seines Grundbesitzes sowie für die von dem Eigentümer in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen ein **jährliches** Nutzungsentgelt von **1.800 €** pro Hektar Grundbesitzfläche, die für **Rotor- und Abstandsflächen** genutzt wird (Flächenpacht).

(2) Für die Nutzung des Grundbesitzes für **Wege** und Kranstellflächen wird ein einmaliges Nutzungs-entgelt von 0,50 € je m² genutzte Fläche vereinbart.
Für die Nutzung des Grundbesitzes für **Kabeltrassen** wird ein einmaliges Nutzungsentgelt von 2,50 € je lfd. Meter Kabeltrasse vereinbart.

(3) Sofern auf dem Grundbesitz des Eigentümers Windkraftanlagen errichtet werden, zahlt der Betreiber an den Eigentümer zusätzlich zu der Flächenpacht ein **jährliches** Nutzungsentgelt in Höhe von **EUR 1.800,00** pro installierter MW Anlagen-Nennleistung der auf dem Grundbesitz errichteten Windkraftanlagen (**Leistungsentgelt**).

Sofern die für eine Windkraftanlage benötigten Flächen (Fundament inkl. Böschung) nicht oder nicht vollständig auf dem Grundbesitz liegen, erhält der Eigentümer das in Abs. 3 genannte Leistungsentgelt für die jeweilige Windkraftanlage anteilig entsprechend der tatsächlich auf dem Grundbesitz in Anspruch genommenen Fläche.

(4) Der Betreiber wird die Berechnung der Flächenpacht gemäß Abs. 1 und des Leistungsentgelts gemäß Abs. 3 vor der tatsächlichen Inanspruchnahme des Grundbesitzes bzw. vor Baubeginn vornehmen und dem Grundstückseigentümer die Höhe des sich hieraus ergebenden jährlich zu zahlenden Nutzungsentgelts mitteilen.

(5) Das jährlich zu zahlende Nutzungsentgelt gemäß Abs. 4 ist durch den Betreiber jeweils im Voraus zum 31. Januar für das laufende Kalenderjahr zu zahlen, **erstmalig** jedoch für das Kalenderjahr, in welchem der Grundbesitz durch die Ausübung der nach § 1 eingeräumten Nutzungsrechte tatsächlich in Anspruch genommen wird bzw. mit den Arbeiten auf dem Grundbesitz begonnen wird.

(6) Der Anspruch auf die Zahlung des Nutzungsentgelts gemäß Abs. 4 besteht dabei im ersten Kalenderjahr **anteilig** (ein Zwölftel der Jahresentgelte pro Monat) für die Dauer der Nutzung, die mit dem Monat beginnt, in dem der Grundbesitz durch die Ausübung der nach § 1 eingeräumten Nutzungsrechte tatsächlich in Anspruch genommen wird bzw. mit den Arbeiten auf dem Grundbesitz begonnen wird. Im letzten Betriebsjahr erfolgt die Zahlung des Nutzungsentgelts ebenfalls anteilig (ein Zwölftel der Jahresentgelte pro Monat) für die Dauer der Nutzung, die mit dem Monat endet, in dem der Rückbau der Windkraftanlagen, Leitungen und/oder Zuwegungen gemäß § 9 Abs. 1 abgeschlossen ist.

(7) Die Zahlung der Nutzungsentgelte gemäß Abs. 1 bis 4 durch den Windkraftanlagenbetreiber hat eine Woche vor tatsächlicher Inanspruchnahme des Grundbesitzes bzw. eine Woche vor Beginn jeglicher Bauarbeiten auf dem Grundbesitz zu erfolgen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass dem Windkraftanlagenbetreiber zu diesem Zeitpunkt die Urkunden der nach § 10 vom Grundstückseigentümer zu bewilligenden Dienstbarkeiten und Vormerkungen für einen Rechtsnachfolger unwiderruflich in der erforderlichen grundbuchtauglichen Form vorliegen. Sollte dies nicht der Fall sein, hat die Zahlung der Nutzungsentgelte gemäß Abs. 1 bis 6 erst bei Vorliegen der vorgenannten Bewilligungsurkunden zu erfolgen.

(8) Sämtliche vorgenannte Nutzungsentgelte verstehen sich ohne Umsatzsteuer (netto). Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass die Nutzungsentgelte nicht der Umsatzsteuer unterliegen. Die Zahlung des Nutzungsentgelts erfolgt zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, soweit der Eigentümer zur Zahlung der Umsatzsteuer –gesetzlich oder aufgrund eigener Option- verpflichtet ist und der Eigentümer dem Betreiber zum vereinbarten Fälligkeitszeitpunkt eine ordnungsgemäße Rechnung (§ 14 Abs. 4 UStG) stellt.

§ 6 Vertragslaufzeit / Rücktrittsrechte

- (1) Dieser Vertrag tritt am Tag der letzten Unterzeichnung in Kraft und endet 30 Jahre nach Inkrafttreten.
- (2) Der Betreiber ist berechtigt, die Vertragslaufzeit bis 6 Monate vor ihrem Ablauf durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber dem Eigentümer 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 Vorlaufzeit erfordert, insbesondere um die erforderlichen Flächen vertraglich zu sichern, die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, den Tarif und die Finanzierung einzuholen und die Lieferzeiten des Windkraftanlagenherstellers berücksichtigen zu können. In dieser Vorlaufzeit entstehen dem Betreiber erhebliche 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 verlangen 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 31.12.2028 mit den Arbeiten auf dem Grundbesitz - bzw. bei ausschließlicher Inanspruchnahme von Rotor- oder Abstandsflächen: mit den Arbeiten auf dem Standortgrundstück der betreffenden Windkraftanlage - begonnen worden ist (Voraussetzung für die erstmalige Fälligkeit der Vergütung nach § 5 Abs. 1), so kann der Eigentümer nach dem 31.12.2028 wie folgt von diesem Vertrag zurücktreten:
- a. Der Eigentümer hat dem Betreiber zunächst bis spätestens 31.10. des betreffenden Jahres (erstmalig also bis 31.10.2029) anzukündigen, dass er von dem Nutzungsvertrag zurücktreten möchte („**Ankündigung**“). Die Ankündigung ist nur wirksam, wenn sie in Textform (z.B. E-Mail) 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 1.000 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 - bzw. bei ausschließlicher Inanspruchnahme von Rotor- oder Abstandsflächen: mit den Arbeiten auf dem Standortgrundstück der betreffenden Windkraftanlage - 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 31.12.2033. 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 31.12.2028 mit den Arbeiten auf dem Grundbesitz - bzw. bei ausschließlicher Inanspruchnahme von Rotor- oder Abstandsflächen: mit den Arbeiten auf dem Standortgrundstück der betreffenden Windkraftanlage 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 ihm die erforderlichen behördlichen Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb der Windkraftanlage(n) nicht erteilt werden oder die Windkraftanlage(n) 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 Vertragspartner ausgeschlossen.

§ 7 Kündigung

- (1) Der Eigentümer kann das Vertragsverhältnis mit Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat kündigen, wenn der Betreiber mit der Entrichtung der gemäß § 5 dieses Vertrages geschuldeten Nutzungsentgelte 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 Windkraftanlagen, Zuwegungen oder Leitungen 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 Vertragspartner ausgeschlossen.

§ 8 Eigentum an den Windkraftanlagen / Infrastruktur

- (1) Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass der Betreiber die Windkraftanlagen, Kranstellflächen, Zuwegungen, verlegten Leitungen sowie sonstigen Einrichtungen zeitlich befristet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs.1 BGB auf dem Grundbesitz aufstellt bzw. baut, sodass 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 Windkraftanlagen, Leitungen, Kranstellflächen und Wegen. 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

- (1) Der Betreiber hat bis zum vereinbarten Ende des Vertragsverhältnisses die Windkraftanlagen, Kranstellflächen, Zuwegungen und verlegten Leitungen vollständig zu beseitigen und den Grundbesitz in einen wertmäßig vergleichbaren Zustand zurückzuführen. Bei vorzeitiger Beendigung des Nutzungsverhältnisses gemäß den §§ 6 (Rücktritt) und 7 (Kündigung) gilt dies innerhalb von 6 Monaten nach Wirksamwerden der Beendigung. Fundamente werden vollständig entfernt. Eine eventuell vorhandene Pfahlgründung unterhalb von 2,0 m ab der Geländeoberkante verbleibt im Boden.
- (2) Zur Absicherung der Rückbauverpflichtung wird der Betreiber durch die zuständige Genehmigungsbehörde oder durch die betreffende Gebietskörperschaft zur Leistung einer Sicherheit (z.B. Bankbürgschaft) verpflichtet. Über den Inhalt, die festgelegte Form und Höhe wird der Betreiber den Eigentümer schriftlich unterrichten.
- (3) Sofern eine oder mehrere Windkraftanlage/n auf dem Grundbesitz des Eigentümers errichtet werden und keine Verpflichtung zur Sicherheitsleistung gem. Abs. 2 besteht, übergibt der Betreiber dem Eigentümer zur Absicherung der Rückbauverpflichtung vor Baubeginn eine **Bürgschaft** einer deutschen oder einer in der Europäischen Union ansässigen Bank oder Versicherung oder eines öffentlich-rechtlichen Geldinstituts (z.B. Sparkasse). Diese Bürgschaft ist unbedingt, unbefristet und selbstschuldnerisch und verpflichtet den Bürgen, für die Erfüllung der Beseitigungsverpflichtung des Betreibers einzustehen. Sämtliche Kosten trägt der Betreiber.
- (4) Die Bürgschaftsverpflichtung nach Abs. 3 besteht in Höhe von 150.000,00 EUR je Windkraftanlage.

§ 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) Das Recht auf Bestellung der in Abs. 1 genannten Dienstbarkeit/-en ist auf Wunsch des Betreibers bis zur endgültigen Bestellung der Dienstbarkeit/-en jederzeit durch Eintragung entsprechender **Vormerkungen** in das Grundbuch zu sichern. Der Eigentümer verpflichtet sich daher, auf erstes Anfordern des Betreibers eine entsprechende Bewilligung in notariell beglaubigter Form abzugeben.

(5) Der Eigentümer bevollmächtigt die Planungsgesellschaft des Betreibers, die NOTUS energy Plan GmbH & Co. KG, Potsdam, Auskünfte über den Inhalt des Grundbuches einschließlich der Grundakten, über das Baulastenverzeichnis sowie zu den Katasterunterlagen auf eigene Kosten einzuholen. Der Eigentümer wird diese **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

(6) 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 4 eintragen zu lassen.

c) Inhalt und Form der dinglichen Sicherung der Nutzungsrechte

(7) Ein Mustertext der zu bestellenden Dienstbarkeiten sowie Vormerkungen gemäß Abs. 1 und 2 ist als **Anlage 4** beigelegt. Ein Muster der Vormerkung nach Abs. 4 ist als **Anlage 5** 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.

(8) Die Grundbucheintragung der Sicherheiten nach Abschnitt a) hat so zu erfolgen, dass keinerlei Belastungen in Abteilungen 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, die dafür erforderlichen Eigentümererklärungen abzugeben.

Zukünftige Eintragungen ab Unterzeichnung dieses Vertrages und bis zur Eintragung sämtlicher nach diesem Vertrag geschuldeten Dienstbarkeiten und Vormerkungen wird der Eigentümer nur mit Zustimmung des Betreibers bewilligen.

(9) 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.

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

(11) 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 kann diesen Nutzungsvertrag **nur mit Zustimmung** des Eigentümers auf einen Dritten übertragen. Der Eigentümer kann die Zustimmung zum Eintritt des Dritten in das Vertragsverhältnis nur aus wichtigem Grund versagen. Als wichtiger Grund gelten insbesondere nachweisliche Zweifel an der Erfüllung der gegenüber dem Eigentümer bestehenden vertraglichen finanziellen Verpflichtungen durch den Dritten.

(2) Dem Eigentümer ist bekannt, dass der Betreiber in der Regel beabsichtigt, diesen Vertrag ganz oder teilweise auf eine oder mehrere andere Betreibergesellschaften und/oder Infrastrukturgesellschaft dauerhaft zu übertragen.

Die Übertragung des Nutzungsvertrages - ganz oder teilweise - bedarf daher keiner gesonderten Zustimmung des Eigentümers, wenn diese Betreibergesellschaften und/oder Infrastrukturgesellschaften zum Zeitpunkt der Übertragung zu der Unternehmensgruppe des Betreibers gehören („**Gruppenunternehmen**“).

Diese Zugehörigkeit ist immer dann gegeben, wenn

- a) der Betreiber Gesellschafter dieses Gruppenunternehmens ist oder
- b) der Betreiber und das/die Gruppenunternehmen direkt oder indirekt mehrheitlich dieselben Gesellschafter aufweisen oder
- c) mindestens ein Geschäftsführer der jeweiligen Komplementärgesellschaften des Betreibers und des/der Gruppenunternehmen identisch ist.

Der Betreiber hat dies durch aktuelle Auszüge aus dem Handelsregister nachzuweisen.

Die Übertragung wird jedoch erst wirksam, wenn die Übertragung dem Eigentümer durch den Betreiber schriftlich angezeigt worden ist. Die der Übertragung zugrunde liegende Vereinbarung wird in Anlehnung an das als **Anlage 6** beigefügte Beispiel erfolgen und entsprechend dem als **Anlage 7** beigefügten Beispiel dem Eigentümer angezeigt. Der Eigentümer wird insbesondere aufgrund von Vorgaben der finanzierenden Bank die Vertragsübertragung nochmals schriftlich bestätigen.

(3) 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.

(4) 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. 3 Satz 4 gilt entsprechend.

(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 Vertragspartner verpflichten sich, keine das Sicherheitsinteresse 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 Vertragspartner, 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 8** beigefügten Datenschutzerklärung.

§ 13 Schlussbestimmungen

- (1) Mit Abschluss dieses Vertrages treten alle etwaigen früheren vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern einschließlich aller Vorverträge über die Nutzung des Grundbesitzes, seien sie mündlich oder schriftlich getroffen worden, außer Kraft. 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 Vertragspartner 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 Vertragspartner 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 – Mustertext Vormerkung
- Anlage 6 – Beispiel einer Vertragsübernahmevereinbarung
- Anlage 7 – Beispiel einer Anzeige an Eigentümer zur Vertragsübernahme
- Anlage 8 – Datenschutzerklärung

....., den

Golßen, den

.....
Betreiber

.....
Marco Kehling
Amtsdirektor

Golßen, den

.....
Frank Neumann
2. Stellvertreter des Amtsdirektors

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]

Vollmacht

Ich, der unterzeichnende

Gemeinde Schönwald vertreten durch das Amt Unterspreewald, dieses vertreten durch den Amtsdirektor Marco Kehling

Bin Eigentümer der nachstehend genannten Grundstücke:

Grundbuch	Amtsgericht	GB-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstücke
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	2	285
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	2	293
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	2	305
Waldow/Brand	Lübben	367	Waldow-Brand	2	315
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	2	325
Waldow/Brand	Lübben		Waldow-Brand	2	334
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	3	255
Waldow/Brand	Lübben	378	Waldow-Brand	3	264
Waldow/Brand	Lübben	367	Waldow-Brand	3	303
Waldow/Brand	Lübben	334	Waldow-Brand	3	391

Ich bevollmächtige hiermit die

NOTUS energy Plan GmbH & Co. KG, Potsdam,

insbesondere deren Mitarbeiter

Susanne Möhlmann,
Dirk Slawisch,
Anke Wagener,
Dominika Zero-Sam,
Hans-Friedrich Gsell

jeweils einzeln,

mit dem Recht, Untervollmacht zu erteilen,

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

Diese Vollmacht gilt bis auf Widerruf fort.

Eigentümer

Marco Kehling, Amtsdirektor Amt Unterspreewald

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:

Grundbuch	Amtsgericht	GB-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
«Grundbuch_von»	«Amtsgericht»	«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 Windkraftanlagen nebst Nebenanlagen / Kranstellflächen / Wege / Leitungen / zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben / zu verlegen zu unterhalten und zu betreiben / den Grundbesitz in der Weise zu nutzen, dass der Rotor einer benachbarten Windkraftanlage den Grundbesitz überstreicht / den Grundbesitz in der Weise zu nutzen, dass der Eigentümer die auf seinen Grundbesitz fallenden Abstandsfläche einer benachbarten Windkraftanlage duldet.

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

[...]

a. Standortdienstbarkeit / Bebauungsbeschränkung

Der Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt, auf dem Grundbesitz Windkraftanlagen zu errichten, zu betreiben, zu nutzen, zu warten und gegebenenfalls ganz oder teilweise auszutauschen

sowie

sämtliche technischen Einrichtungen und Anlagen, die zur Errichtung oder zum Betrieb von Windkraftanlagen, zur Netzeinspeisung des Stroms, zur Verbesserung der Netzintegration von Windkraftanlagen sowie zur Erhaltung der Sicherheit und Stabilität der Stromnetze erforderlich sind, insbesondere Schalt-, Mess-, Transformator-, Netzübergabe-, Kompensations- und Blindleistungsstationen, Kranstellflächen und Arbeitsflächen, befestigte und unbefestigte Zuwegungen, Löschwasserentnahmestellen und –einrichtungen sowie unterirdische Anschlussleitungen zur Energie- und Datenübertragung einschließlich Telekommunikationsleitungen herzustellen, zu erneuern, zu warten, ganz oder

teilweise auszutauschen und zu nutzen, und den Grundbesitz zu begehen und mit Fahrzeugen aller Art einschließlich Schwerlastfahrzeuge zu befahren, und zwar auch zum Zwecke des Rückbaus aller Anlagen und Einrichtungen. Auf dem Grundbesitz dürfen für die Dauer des Vorhandenseins der Windkraftanlagen und der sonstigen Anlagen und Einrichtungen keine Baulichkeiten errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Windkraftanlagen oder der sonstigen Anlagen und Einrichtungen beeinträchtigen oder gefährden. Der belastete Grundbesitz ist innerhalb des im Lageplan dargestellten Ausübungsbereiches von jeglicher Bebauung freizuhalten.
...]

und/oder

[...]

b. Abstands- und Rotorflächendienstbarkeit / Bebauungsbeschränkung

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, die Errichtung und den Betrieb der Windkraftanlage auf dem benachbarten Flurstück und die von dieser Windkraftanlage auf seinen Grundbesitz fallende Abstandsfläche zu dulden (Duldungspflicht) und diese Abstandsfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten (Bauverbot), wobei die genaue Lage und Flächengröße der Abstandsfläche sich nach den landesrechtlichen Anforderungen der Bauordnung sowie Lage/Standort der Windkraftanlage bestimmt.

Der Eigentümer gestattet dem Dienstbarkeitsberechtigten den Grundbesitz in der Weise zu nutzen, dass der Rotor der Windkraftanlage, welche sich auf dem Nachbargrundstück befindet, den über dem Grundbesitz befindlichen Raum durchläuft.

Auf dem Grundbesitz dürfen für die Dauer des Bestehens der Windkraftanlage auf dem benachbarten Flurstück keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand oder die Nutzung der Windkraftanlage auf dem benachbarten Flurstück beeinträchtigen oder gefährden. Der belastete Grundbesitz ist innerhalb des im Lageplan dargestellten Ausübungsbereiches von jeglicher Bebauung freizuhalten.
...]

und/oder

[...]

c. 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, unterirdischen **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 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 Anschlussleitungen 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, Anlagen und Einrichtungen keine Gebäude oder sonstige Baulichkeiten errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Anschlussleitungen, Anlagen und Einrichtungen beeinträchtigen oder gefährden.

...]

und/oder

[...

d. Wegerecht / Bebauungsbeschränkung

Der Eigentümer gestattet dem Dienstbarkeitsberechtigten auf seinem Grundstück Kranstellflächen für Windkraftanlagen 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 und der Kranstellfläche/n keine Gebäude oder sonstige Baulichkeiten errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung des Weges und der Kranstellfläche/n beeinträchtigen oder gefährden.

Der Weg und die Kranstellfläche kann vom Eigentümer mitgenutzt 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 beigelegten Lageplan gekennzeichnet; der genaue Ausübungsbereich wird mit der tatsächlichen Ausübung des Dienstbarkeitsberechtigten allein durch die Errichtung/Verlegung der (benachbarten) Windkraftanlage/der Anschlussleitungen, Anlagen und Einrichtungen/ Wege und Kranstellflächen endgültig bestimmt.

Der Dienstbarkeitsberechtigte darf die 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. Weiterhin **bevollmächtigt** der Eigentümer den beglaubigenden Notar, dessen amtlich bestellten Vertreter oder Amtsnachfolger, den Eigentümer im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, insbesondere sämtliche Erklärungen, Berichtigungen und Ergänzungen der vorstehenden Bewilligung vorzunehmen, die aufgrund eventueller Zwischenverfügung des Grundbuchamtes oder für den Vollzug dieser Dienstbarkeitsbewilligung notwendig werden sollten. Im Außenverhältnis ist diese Vollmacht unbeschränkt.
8. Zugleich wird **beantragt**, nach erfolgter Grundbucheintragung dem Dienstbarkeitsberechtigten eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.
9. Der Eigentümer **bevollmächtigt** den jeweiligen Dienstbarkeitsberechtigten hierdurch, Auskünfte über den Inhalt des Grundbuches einschließlich der Grundakten sowie zu den Katasterunterlagen einzuholen und sich Auszüge der bei Grundbuchamt und Katasterbehörde geführten Akten und Unterlagen anfertigen und aushändigen zu lassen.
10. Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges trägt der Dienstbarkeitsberechtigte.
11. Der Wert der Dienstbarkeit und der Vormerkung beträgt _____ €.
12. Von dieser Erklärung sollen der Eigentümer eine beglaubigte Abschrift und der Dienstbarkeitsberechtigte zwei beglaubigte Abschriften erhalten.

Ort/Datum _____

Unterschrift Eigentümer
(notariell zu beglaubigen)

Anlage: Lageplan

MUSTERTEXT VORMERKUNG

**Bewilligung und Beantragung von Vormerkungen zur Sicherung des Anspruchs
auf Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten**

1. Der unterzeichnende Eigentümer

.....

- nachfolgend **Eigentümer** genannt –

des Grundbesitzes, verzeichnet im:

Grundbuch	Amtsgericht	GB-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück

- nachfolgend **Grundbesitz** genannt –,

hat sich gemäß der Vereinbarung vom gegenüber

NOTUS energy Development GmbH & Co. KG,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam
unter HRA 4589,
Geschäftsadresse: Parkstr. 1, 14469 Potsdam

- nachfolgend **Dienstbarkeitsberechtigter** genannt –

verpflichtet, zu Gunsten NOTUS energy Development GmbH & Co. KG und/oder eines von dieser noch zu benennenden Dritten (Übernehmer) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen. Darüber hinaus hat sich der Eigentümer verpflichtet zu Gunsten einer von NOTUS energy Development GmbH & Co. KG noch zu benennenden finanzierenden Bank eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu bestellen.

Der Dritte bzw. die finanzierende Bank darf die Ausübung dieser Dienstbarkeit einem anderen gemäß § 1092 Abs. 1 BGB zur Ausübung überlassen.

Zur Sicherung dieses Anspruchs sind **drei Vormerkungen** in das Grundbuch zugunsten des Dienstbarkeitsberechtigten einzutragen. Dieser Anspruch verjährt in 30 Jahren, ist veräußerlich und übertragbar.

Schuldrechtlich wird vereinbart, dass die Vormerkungen zur Sicherung dieser künftigen Dienstbarkeiten mit dem gesicherten Anspruch übertragbar sind.

Inhalt der künftigen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten:

Standortdienstbarkeit / Bebauungsbeschränkung

Der Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt, auf dem Grundbesitz **Windkraftanlagen** zu errichten, zu betreiben, zu nutzen, zu warten und gegebenenfalls ganz oder teilweise auszutauschen

sowie

sämtliche technischen Einrichtungen und Anlagen, die zur Errichtung oder zum Betrieb von Windkraftanlagen, zur Netzeinspeisung des Stroms, zur Verbesserung der Netzintegration von Windkraftanlagen sowie zur Erhaltung der Sicherheit und Stabilität der Stromnetze erforderlich sind, insbesondere Schalt-, Mess-, Transformator-, Netzübergabe-, Kompensations- und Blindleistungsstationen, Kranstellflächen und Arbeitsflächen, befestigte und unbefestigte **Zuwegungen sowie unter- und oberirdische Anschlussleitungen** zur Energie- und Datenübertragung einschließlich Telekommunikationsleitungen herzustellen, zu erneuern, zu warten, ganz oder teilweise auszutauschen und zu nutzen, und den Grundbesitz zu begehen und mit Fahrzeugen aller Art einschließlich Schwerlastfahrzeuge zu befahren, und zwar auch zum Zwecke des Rückbaus aller Anlagen und Einrichtungen.

Der Weg und die Kranstellfläche kann vom Eigentümer mitgenutzt werden. Das Recht, den Grundbesitz zu begehen und zu befahren, haben auch die vom Dienstbarkeitsberechtigten ermächtigten Personen und beauftragten Unternehmen sowie deren Mitarbeiter.

Darüber hinaus verpflichtet sich der Eigentümer gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten, die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen auf benachbarten Flurstücken und die von diesen Windkraftanlagen auf seinen Grundbesitz fallenden **Abstandsflächen** zu dulden (Duldungspflicht) und diese Abstandsflächen von jeglicher Bebauung freizuhalten (Bauverbot), wobei die genaue Lage und Flächengröße der Abstandsflächen sich nach den landesrechtlichen Anforderungen der Bauordnung sowie Lage/Standort der Windkraftanlagen bestimmt.

Der Eigentümer gestattet dem Dienstbarkeitsberechtigten außerdem den Grundbesitz in der Weise zu nutzen, dass der **Rotor** der Windkraftanlagen, welche sich auf den benachbarten Flurstücken befinden, den über dem Grundbesitz befindlichen Raum durchläuft.

Für die Dauer des Vorhandenseins der Windkraftanlagen und der sonstigen Anlagen und Einrichtungen auf dem Grundbesitz bzw. der Windkraftanlagen auf den benachbarten Flurstücken dürfen auf dem Grundbesitz keine Baulichkeiten errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, welche den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Windkraftanlagen oder der sonstigen Anlagen und Einrichtungen beeinträchtigen oder gefährden. Der belastete Grundbesitz ist innerhalb des im Lageplan dargestellten Ausübungsbereiches von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Der voraussichtliche Ausübungsbereich der Dienstbarkeit ist auf dem dieser Urkunde beigelegten Lageplan gekennzeichnet [*Hinweis: Lageplan wird der Urkunde der künftigen Dienstbarkeit beigelegt*]; der genaue Ausübungsbereich wird mit der tatsächlichen Ausübung des Dienstbarkeitsberechtigten allein durch die Errichtung/Verlegung der (benachbarten) Windkraftanlagen/der Anschlussleitungen, Anlagen und Einrichtungen/ Wege und Kranstellflächen endgültig bestimmt.

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

2. Der Eigentümer verpflichtet sich schuldrechtlich mit unmittelbarer Drittwirkung, dem vom Dienstbarkeitsberechtigten benannten Dritten bzw. der finanzierenden Bank neben der Dienstbarkeit nach Nr. 1. auch eine Vormerkung auf Eintragung einer inhaltlich gleichen Dienstbarkeit an gleicher Rangstelle für spätere zu benennende Dritte zu bestellen (echter Vertrag zu Gunsten Dritter).

3. Es wird unwiderruflich **bewilligt und beantragt**, zugunsten des Dienstbarkeitsberechtigten **drei** Vormerkungen gemäß obiger Nr. 1

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. Teilvollzug ist zulässig.

4. 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.

5. Der Eigentümer **bevollmächtigt die NOTUS energy Development GmbH & Co. KG** unwiderruflich unter Ausschluss des § 181 BGB sämtliche Erklärungen in der erforderlichen Form abzugeben, um die Dienstbarkeiten nebst Vormerkungen unter Ausnutzung der in obiger Nr. 1 bestellten Vormerkung/en zu Gunsten der finanzierenden Bank und/oder eines Dritten (Übernehmer) zu bewilligen und zu beantragen. Die Vollmacht soll mit dem Tod des Eigentümers nicht erlöschen.

Dem Grundbuchamt gegenüber gilt diese Vollmacht hinsichtlich der späteren Dienstbarkeitsberechtigten als unbeschränkt. Das Grundbuchamt hat einen Vertragseintritt oder die Benennung der finanzierenden Bank nicht zu prüfen.

6. Weiterhin **bevollmächtigt** der Eigentümer den beglaubigenden Notar, dessen amtlich bestellten Vertreter oder Amtsnachfolger, den Grundstückseigentümer im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten, insbesondere sämtliche Erklärungen, Berichtigungen und Ergänzungen der vorstehenden Bewilligung vorzunehmen, die aufgrund eventueller Zwischenverfügung des Grundbuchamtes oder für den Vollzug dieser Dienstbarkeitsbewilligung notwendig werden sollten. Im Außenverhältnis ist diese Vollmacht unbeschränkt.

7. Zugleich wird **beantragt**, nach erfolgter Grundbucheintragung dem Dienstbarkeitsberechtigten eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.

8. Der Eigentümer **bevollmächtigt** den jeweiligen Dienstbarkeitsberechtigten hierdurch, Auskünfte über den Inhalt des Grundbuches einschließlich der Grundakten sowie zu den Katasterunterlagen einzuholen und sich Auszüge der bei Grundbuchamt und Katasterbehörde geführten Akten und Unterlagen anfertigen und aushändigen zu lassen. Der Eigentümer wird diese Vollmacht auf Verlangen in gesonderter Urkunde erklären.

9. Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzuges trägt der Dienstbarkeitsberechtigte.

10. Der Wert der Vormerkung beträgt _____ €.

11. Von dieser Erklärung sollen der Grundstückseigentümer eine beglaubigte Abschrift und der Dienstbarkeitsberechtigte zwei beglaubigte Abschriften erhalten.

Ort/Datum _____

Unterschrift Eigentümer
(notariell zu beglaubigen)

BEISPIEL

Vertragsübernahmevereinbarung
zum Nutzungsvertrag zur Realisierung von Windenergieprojekten
vom _____ i.V.m. Nachtrag vom _____

zwischen der

_____,
 _____, AG _____, HRA _____,
 vertreten durch _____,

(nachstehend „**Bisheriger Betreiber**“)

und der

_____,
 _____, AG _____, HRA _____,
 vertreten durch _____,

(nachstehend „**Neuer Betreiber**“)

Dem Bisherigen Betreiber sind von dem Eigentümer _____ mit Nutzungsvertrag zur Realisierung von Windenergieprojekten vom _____ [mit Nachtrag vom _____] („**Nutzungsvertrag**“) auf folgenden Grundstücken Nutzungsrechte gewährt worden:

Grundbuch	Amtsgericht	GB-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück/e

Der Bisherige Betreiber überträgt den Nutzungsvertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten hiermit vollumfänglich auf den dies annehmenden Neuen Betreiber.

Die Übertragung erfolgt mit Wirkung zum _____.

Der Neue Betreiber tritt damit vollumfänglich in sämtliche Rechte und Pflichten des Nutzungsvertrages ein. Mit Eintritt des Neuen Betreibers wird der Bisherige Betreiber von sämtlichen Verpflichtungen, die sich aus dem genannten Nutzungsvertrag ergeben, unwiderruflich befreit und der Neue Betreiber wird Inhaber sämtlicher Ansprüche aus dem Nutzungsvertrag.

Die schriftliche Anzeige an den Eigentümer über die Übertragung der Nutzungsrechte erfolgt durch den Bisherigen Betreiber.

Potsdam, _____
 _____ GmbH & Co.

Potsdam, _____
 _____ GmbH & Co.

BEISPIEL

(Briefkopf Bisheriger Betreiber)

An
[Eigentümer]

Potsdam, den _____

Nutzungsvertrag vom _____ i.V.m. Nachtrag vom _____
Flurstücke _____ der Flur __, Gemarkung _____
hier: Windpark _____
Anzeige Vertragsübertragung

Sehr geehrte/r Frau/Herr _____,

wir nehmen Bezug auf den im Betreff näher bezeichneten Nutzungsvertrag vom _____, dort § 11 Abs. 1 und 2, und **zeigen an**, dass die uns auf den Grundstücken eingeräumten Rechte und eingegangenen Verpflichtungen mit Vertragsübernahme vom _____ vollumfänglich auf die Firma

_____ GmbH & Co. OHG/KG,

(AG _____, HRA _____)

übertragen wurden.

Die Übertragung erfolgte mit Wirkung zum _____. Damit ist ab diesem Tag die _____ Ihr neuer Vertragspartner. Bei der _____ handelt es sich um eine Betriebsgesellschaft / Infrastrukturgesellschaft, die zu der Unternehmensgruppe des bisherigen Betreibers gemäß § 11 Abs. 2 des Nutzungsvertrages gehört. Als Nachweis fügen wir aktuelle Auszüge aus dem Handelsregister des bisherigen Betreibers und Ihres neuen Vertragspartners bei.

Mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführung
[bisheriger Betreiber]

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.