

Solarpark Weltersburg

Nutzungsvertrag zur Planung, zur Errichtung und zum Betrieb eines Solarparks

zwischen

Ortsgemeinde Weltersburg

gesetzlich vertreten durch die Ortsbürgermeisterin Gisela Benten,
Mittelweg 3, 56459 Weltersburg

- nachfolgend "**Der Grundstückseigentümer**" genannt -

und

Energieversorgung Mittelrhein AG

Ludwig-Erhard-Straße 8, 56073 Koblenz

- nachfolgend "**Betreiber**" genannt -

- nachfolgend gemeinsam "**Parteien**" genannt -

für ein Solarenergieprojekt in der
Gemarkung Weltersburg

Inhaltsverzeichnis:

Präambel	2
§1 Vertragsgegenstand und Nutzungszweck	3
§2 Pflichten des Betreibers	5
§3 Weitere Pflichten des Grundstückseigentümers	5
§4 Vertragsdauer, Baubeginn	7
§5 Kündigung	7
§6 Unterrichtungspflicht gegenüber der finanzierenden Bank	8
§7 Nutzungsentgelt	9
§8 Haftung, Schadensersatz, Versicherung	12
§9 Dingliche Sicherung	13
§10 Sicherungsübereignung, Verzicht Verpächterpfandrecht	15
§11 Rechtsnachfolger / Vertragsübertragung Selbsteintrittsrecht der Bank	16
§12 Betreibergesellschaft	17
§13 Rückbau des Solarparks	18
§14 Kosten	18
§15 Gremienvorbehalt	18
§16 Schlussbestimmungen	19
§17 Angebotsfrist	19

Präambel

Der Betreiber beabsichtigt, in der Gemeinde Weltersburg in Rheinland-Pfalz eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer installierten Nennleistung von aktuell ca. 10 MW_p inklusive sämtlicher Infrastrukturanlagen und den erforderlichen Zuwegungen und elektrischen Leitungen (im Folgenden „**Solarpark**“) zur Erzeugung von umweltfreundlicher Energie zu errichten und zu betreiben.

Der Betreiber beabsichtigt, mit diesem Solarpark an dem Ausschreibungsverfahren für Freiflächen zur Erreichung der Förderung nach den jeweils aktuellen Regelungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) teilzunehmen.

Zur Errichtung und zum Betrieb des Solarparks und der Infrastruktur benötigt der Betreiber eine Gestattung der Nutzung einer oder mehrerer Grundstücke des Grundstückseigentümers sowie angrenzender Flächen eines privaten Grundstückseigentümers. Die geplante Flächenaufteilung des gesamten Solarparks ist in **ANLAGE 1a** tabellarisch und zeichnerisch dargestellt.

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Betreiber die Nutzung seines in § 1 bezeichneten Grundbesitzes nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

§1

Vertragsgegenstand und Nutzungszweck

1. Gegenstand des Nutzungsvertrages ist die Gestattung der Alleinbenutzung des in **ANLAGE 1a** tabellarisch und zeichnerisch näher beschriebenen Grundbesitzes des Grundstückseigentümers (im Folgenden auch einheitlich „**das Grundstück**“ genannt).

Der Grundstückseigentümer gestattet dem Betreiber auf dem Grundstück die Vornahme aller im Zusammenhang mit Errichtung und Betrieb eines Solarparks erforderlichen oder vom Betreiber für sinnvoll gehaltenen Nutzungen, insbesondere:

- 1.1 Einen Solarpark bestehend aus PV-Modulen (einschließlich Fundament und Unterkonstruktion) und der erforderlichen Infrastruktur (insbes. Wechselrichter nebst Schalt-, Mess- und Transformatoreinrichtungen, Übergabestationen, Umspannwerk, Telekommunikations- und Datenfernübertragungskabel, insgesamt „**Infrastrukturanlagen**“) - nachstehend werden die PV-Module und die Infrastrukturanlagen gemeinsam auch „**PVA**“ genannt - zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben und ggf. durch eine entsprechende Anzahl anderer vergleichbarer oder technisch verbesserter PV-Module und/oder Infrastrukturanlagen zu ersetzen. Des Weiteren ist es dem Betreiber gestattet, den Solarpark zu seinem Schutz zu umzäunen inklusive Übersteigschutz und Kameraüberwachung.
- 1.2 Befestigte Zuwegungen von bis zu ca. 4 m Breite (i.d.R. als Schotterweg) von dem Solarpark nach § 1 Absatz 1.1 zum Anschluss an das öffentliche Straßennetz und zum Erreichen anderer Teile des Solarparks („**Zuwegungen**“) anzulegen, zu nutzen und zu unterhalten.
- 1.3 Die Verlegung und den Betrieb von elektrischen Leitungen (im Folgenden: „**Kabel**“) von und zu dem Solarpark (ob auf dem Grundstück errichtet oder nicht) und zum Netzverknüpfungspunkt des regionalen Netzbetreibers („**Netzbetreiber**“) sowie zu allen anderen dem Betrieb des Solarparks dienlichen Zwecken. Die Kabel sollen unterirdisch in einer Tiefe von mindestens 0,80 m unter Geländeoberkante verlegt werden. Neben dem Kabelgraben ist auf beiden Seiten der Kabelachse ein Schutzstreifen von je 2 m Breite von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Eine landwirtschaftliche Bearbeitung innerhalb des Schutzstreifens ist vorbehaltlich einer Zustimmung des Betreibers möglich.
- 1.4 Das **Roden von Pflanzen- und Baumbestand** auf dem Grundstück für die Bauzeit und ggfs. danach für den Wegebau, für die Verlegung von Kabeln, zur Vermeidung von Verschattung einzelner PV-Module und für sonstige Nutzungen im Zusammenhang mit Errichtung und/oder Betrieb des Solarparks, insbesondere für Reparaturen und Instandsetzungen der PV-Module und der Infrastrukturanlagen. Weiterhin gestattet der Grundstückseigentümer dem Betreiber die Durchführung sämtlicher behördlich geforderten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen von Naturschutzauflagen in der Baugenehmigung und/oder in relevanten Bauleitplänen („**A&E-Maßnahmen**“).

- 1.5** Bei Vertragsunterzeichnung steht die Gesamtleistung und technische Ausführung des Solarparks aufgrund des jetzigen, frühen Planungsstadiums noch nicht fest und hängt von vielen Faktoren ab (Landesraumordnung, Regionalplanung, Bauleitplanung der Standortgemeinde, Genehmigungsverfahren, Bodenverhältnisse, etc.). Dass der Solarpark oder Teile hiervon auf dem Grundstück, wie derzeit geplant, errichtet werden kann, kann daher seitens des Betreibers nicht garantiert werden. Es kann auch sein, dass sich die Nutzung des Grundstücks auf Verlegung von Kabeln und Errichtung von Zuwegungen beschränken wird oder eine Grundstücksnutzung vollständig entfällt. Dem Grundstückseigentümer ist bewusst, dass sich das in § 7 aufgeführte Nutzungsentgelt nach der tatsächlichen Inanspruchnahme des Grundstücks richtet. Eine Verpflichtung des Betreibers zur Nutzung des Grundstücks generell oder in einem bestimmten Umfang, insbesondere der Errichtung des Solarparks und einer Nutzung wie in **ANLAGE 1a** zu diesem Vertrag zeichnerisch dargestellt, besteht nicht.

Die bei Vertragsunterzeichnung geplante Lage der PVA, der Kabel, der Zuwegungen sowie der Ausgleichsflächen für A&E Maßnahmen ergibt sich aus dem als **ANLAGE 1a** beigefügten Lageplan. Die genaue Lage wird nach Abschluss der Planungen und Erteilung der Baugenehmigung durch den Betreiber (einseitiges Leistungsbestimmungsrecht gemäß § 315 BGB) nach billigem Ermessen festgelegt. Der Betreiber ist dabei berechtigt, Änderungen hinsichtlich der geplanten sowie auch der tatsächlichen Nutzung des Grundstücks sowie der Gestaltung des gesamten Solarparks vorzunehmen. Dies kann sowohl die Intensivierung der voraussichtlichen Nutzung, als auch ihren vollständigen Wegfall zur Folge haben. Für die Durchführung dieses Vertrages wird die Änderung wirksam mit der Zustellung der neuen, überarbeiteten **ANLAGE 1a**, dann **ANLAGE 1b** genannt, an den Grundstückseigentümer. Jede Partei kann verlangen, dass ein Nachtrag zu diesem Nutzungsvertrag geschlossen wird, mit dem der endgültige Lageplan, die endgültige Flächenaufteilung und die endgültige Übersicht über die genutzten Grundstücke des Grundstückseigentümers als überarbeitete **ANLAGE 1b** zum Nutzungsvertrag genommen wird. Ein solcher Nachtrag dient nur der Dokumentation und ist keine Wirksamkeitsvoraussetzung für diesen Nutzungsvertrag und die Nutzungsbefugnisse des Betreibers.

Klarstellend halten die Parteien nochmals fest, dass während der gesamten Laufzeit des Vertrages keinerlei Bauverpflichtung des Betreibers besteht.

- 1.6** Der Betreiber ist auch ab Inbetriebnahme während der gesamten Vertragslaufzeit berechtigt, ohne Zustimmung des Grundstückseigentümers (einseitiges Leistungsbestimmungsrecht gemäß § 315 BGB) Änderungen hinsichtlich der Nutzung des Grundstücks sowie der Gestaltung des gesamten Solarparks vorzunehmen. Dies kann sowohl die Intensivierung der voraussichtlichen Nutzung, als auch ihren vollständigen Wegfall zur Folge haben. Im Fall einer Änderung der Gestaltung des Solarparks und/oder der Solarparkfläche und/oder der Nutzung des Grundstücks wird die **ANLAGE 1b** ersetzt. Für die Durchführung dieses Vertrages wird die Änderung wirksam mit der Zustellung der neuen **ANLAGE 1b** an den Grundstücks-

eigentümer. Der Betreiber kann ab Inbetriebnahme sein einseitiges Leistungsbestimmungsrecht ausschließlich dann ausüben, wenn die Änderung hinsichtlich der geplanten sowie auch der tatsächlichen Nutzung des Grundstücks sowie der Gestaltung des gesamten Solarparks

- aufgrund von rechtlich oder tatsächlich erforderlichen Planungsänderungen,
- aufgrund von durch die Genehmigung vorgegebenen Änderungen oder
- aufgrund wirtschaftlicher Notwendigkeit für den Betrieb des Solarparks

erforderlich ist. Für Änderungen der **ANLAGE 1a** ab Inbetriebnahme gilt vorstehendes entsprechend.

2. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Betreiber zu den Nutzungszwecken nach Absatz 1 das Grundstück im jeweils nach pflichtgemäßem Ermessen des Betreibers für erforderlich gehaltenen Umfang zu betreten und mit Fahrzeugen und Maschinen aller Art zu befahren oder von beauftragten Dritten betreten/befahren zu lassen (Geh- und Fahrrecht).
3. Der Grundstückseigentümer ist außerdem bereit, dem Betreiber ggf. weitere in seinem Eigentum befindliche Flurstücke für die Vornahme von **A&E-Maßnahmen** zur Verfügung zu stellen, sofern die Flächen für diesen Zweck geeignet sind. Für die für A&E-Maßnahmen auf nicht vertragsgegenständlichen Flurstücken zahlt der Betreiber eine zusätzliche jährliche Nutzungsentschädigung. Die Einzelheiten werden in einem gesonderten Nachtrag zu diesem Nutzungsvertrag dokumentiert.

§2

Pflichten des Betreibers

Der Betreiber ist verpflichtet, den Solarpark inkl. Infrastrukturanlagen und Kabeln nach den jeweils geltenden technischen Vorschriften zu planen und, sollte der Solarpark realisiert werden, zu installieren und zu betreiben. Der Betreiber ist jedoch berechtigt, Teile des Solarparks nach eigenem wirtschaftlichen und technischen Ermessen stillzulegen und/ oder zu entfernen.

§3

Weitere Pflichten des Grundstückseigentümers

1. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Betreiber, in seinem Namen alle zum Bau und Betrieb des Solarparks inkl. Infrastrukturanlagen, Zuwegungen und Kabeln sowie A & E Maßnahmen notwendigen Erklärungen abzugeben und Anträge zu stellen und bevollmächtigt den Betreiber entsprechend, sofern erforderlich. Der Grundstückseigentümer bevollmächtigt den Betreiber zur Einsicht in sein/e Grundbücher sowie ins Baulasten- und Altlastenkataster gemäß beigefügter Vollmacht **ANLAGE 2**. Soweit notwendig, wird der Grundstückseigentümer Anträgen, insbesondere dem Bauantrag, schriftlich zustimmen. Der Grundstückseigentümer akzeptiert alle in der Baugenehmigung enthaltenen Auflagen

und Nebenbestimmungen, die das Grundstück betreffen und verpflichtet sich auch selbst zu deren Beachtung.

2. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, auf dem Grundstück keine von der Planung des Betreibers unabhängigen PV-Module zu errichten oder einer Errichtung durch Dritte zuzustimmen.

Aufgrund der gesetzlichen Regelung in § 24 EEG und des damit einhergehenden Risikos des Betreibers und des Grundstückseigentümers, dass aufgrund einer Zusammenlegung der Solaranlagen die angedachte Vergütung nach EEG nicht erreicht werden kann, übernimmt der Eigentümer diese Verpflichtung auch für sämtliche in seinem Eigentum stehenden Grundstücke, soweit sie in einem Umkreis von drei Kilometern - jeweils berechnet ab der jeweiligen Solarparkgrenze der in § 1 aufgeführten Flurstücke - liegen. Die vorstehende Verpflichtung nach § 3, Abs. 2 Satz 2 gilt jedoch nur für 25 Monate ab Inbetriebnahme des Solarparks, für den das Grundstück in Anspruch genommen wird.

Ferner verpflichtet sich der Grundstückseigentümer unabhängig von einer ggf. baurechtlichen/bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit, auf dem Grundstück keine anderen Bauwerke und Hindernisse (z.B. Bäume) zu errichten bzw. zu pflanzen oder deren Errichtung/Pflanzung zuzustimmen, die die Stromproduktion des Solarparks negativ beeinflussen können z.B. weil sie Schatten auf die PV-Module werfen.

3. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, das bestehende jagdwirtschaftliche Nutzungs- oder Pachtverhältnis zum nächstmöglichen Termin anzupassen (Herausnahme des Grundstückes aus dem jagdwirtschaftlichen Nutzungs- oder Pachtverhältnis). Sollte bis zum Ablauf von 3 (drei) Monaten nach Abschluss dieses Nutzungsvertrages das bestehende Nutzungs- oder Pachtverhältnis nicht angepasst sein, steht dem Betreiber ein außerordentliches, unbefristetes **Recht zum Rücktritt** von diesem Vertrag zu. Der Grundstückseigentümer sichert schon jetzt hiermit zu, dass keine weiteren jagdwirtschaftlichen Pächter vorhanden sind.
4. Der Grundstückseigentümer hat dem Betreiber vorhandene Lagepläne für bereits vorhandene Versorgungsleitungen zur Verfügung zu stellen oder ihm bei Bedarf eine Vollmacht zu erteilen, so dass sich der Betreiber bei den entsprechenden Behörden und Verbänden die notwendigen Unterlagen auf eigene Kosten besorgen kann. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Betreiber, **Dränageleitungen** im Bereich des Solarparks oder der Zuwegungen in Abstimmung mit ihm zu unterbrechen, zu verlegen oder zu entfernen. Der Betreiber hat auf seine Kosten für geeignete Ersatzmaßnahmen zu sorgen, so dass die Dränagesysteme funktionsfähig bleiben.

§4

Vertragsdauer, Baubeginn

1. Die Laufzeit des Vertrages beträgt 25 Jahre. Sie beginnt mit dem Tag der Unterzeichnung, wobei das Datum der letzten Unterschrift maßgeblich ist.
2. Der Betreiber ist berechtigt, den Vertrag durch einseitige Erklärung zu den gleichen Bedingungen zweimal um jeweils bis zu fünf Jahre zu verlängern. Die Ausübung dieses Rechts hat der Betreiber dem Grundstückseigentümer spätestens sechs Monate vor Beendigung der jeweiligen Laufzeit schriftlich mitzuteilen.
3. Das Grundstück wird mit Baubeginn auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt. **Baubeginn** ist mit Beginn der Ramm- oder Erdarbeiten (für Wegebau oder Kabelverlegung oder für sonstige bauvorbereitende Maßnahmen) gegeben. Diesen Zeitpunkt teilt der Betreiber dem Grundstückseigentümer spätestens 7 (sieben) Tage vor Baubeginn mit. Dem Betreiber und von ihm beauftragten Dritten wird es im Rahmen der Planung gestattet, die Flächen bereits vor Baubeginn, insbesondere für Kartierungsmaßnahmen, Vermessungen und Bodenuntersuchungen sowie für sonstige Vorbereitungen des Baus des Solarparks unentgeltlich betreten zu können.

§5

Kündigung

1. Die Parteien sind sich einig, dass für die Dauer der festen Vertragslaufzeit gemäß vorstehendem § 4 Abs. 1 dieses Vertrages das Recht zur ordentlichen Kündigung dieses Nutzungsvertrages ausgeschlossen ist. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
2. Ein wichtiger Grund für den Betreiber liegt insbesondere vor, wenn
 - 2.1 die Genehmigungsfähigkeit des Solarparks insgesamt nicht oder nicht mehr gegeben ist;
 - 2.2 kein Zuschlag in den ersten vier Ausschreibungen erfolgt, an denen der Betreiber teilgenommen hat;
 - 2.3 sich vor Baubeginn herausstellt, dass der Betrieb des Solarparks auf dem Grundstück nicht mehr wirtschaftlich sein würde;
 - 2.4 der Betreiber den Betrieb des Solarparks aufgrund genehmigungsrechtlicher Auflagen oder Unwirtschaftlichkeit dauerhaft einstellen muss;
 - 2.5 eine Einspeisevergütung nach EEG aufgrund außerhalb des Einflussbereiches des Betreibers liegender Gründe nicht gezahlt wird.
3. Der Grundstückseigentümer kann kündigen, wenn der Betreiber mit der Zahlung des gem.

§ 7 geschuldeten Nutzungsentgelts oder eines Teilbetrages von mindestens der Hälfte des Jahresentgelts länger als 3 Monate in Verzug ist. Die Wirksamkeit der Kündigung setzt voraus, dass der Grundstückseigentümer den Betreiber zuvor zweimal in Textform unter Androhung der Kündigung aus wichtigem Grund gemahnt hat, seiner Zahlungsverpflichtung binnen jeweils 2 Wochen nachzukommen.

4. Beide Parteien sind zur Kündigung berechtigt, wenn
 - 4.1 sich vor Baubeginn herausstellt, dass der Betrieb des Solarparks auf dem Grundstück durch behördliche Auflagen, Verbote oder Gesetzesänderungen unmöglich wird;
 - 4.2 der Baubeginn nicht spätestens 5 (fünf) Jahre nach Vertragsunterzeichnung erfolgt ist.
5. Jede Kündigung hat schriftlich zu erfolgen unter Angabe des Kündigungsgrundes.

§6

Unterrichtungspflicht gegenüber der finanzierenden Bank

Für den Fall, dass eine Partei den Nutzungsvertrag – aus welchen Gründen auch immer – vor vollständiger Rückführung der zur Finanzierung des Solarparks von der finanzierenden Bank (im Folgenden „**Bank**“) ausgereichten Kredite kündigen bzw. beenden will, ist die kündigende Partei verpflichtet, zuvor unverzüglich die Bank als Sicherungseigentümerin über die beabsichtigte Kündigung zu informieren. Der Bank ist dann Gelegenheit zu geben, binnen einer Frist von 2 Monaten ab Benachrichtigung selbst an die Stelle des Betreibers zu treten oder hierfür einen Dritten zu benennen und gleichzeitig soweit möglich eventuelle Kündigungsvoraussetzungen zu beseitigen. Sollte die Bank binnen der Frist weder selbst in den Nutzungsvertrag eintreten, noch einen Dritten benennen, sind die Parteien berechtigt, die beabsichtigte Beendigung des Nutzungsvertrages herbeizuführen, insbesondere ihn zu kündigen. Der Betreiber wird dem Grundstückseigentümer auf Wunsch Namen und Anschrift der Bank mitteilen.

§7 Nutzungsentgelt

1. Unter der Voraussetzung, dass die beschränkt persönliche(n) Dienstbarkeit(en) gemäß § 9 und § 11 ins Grundbuch eingetragen sind (Fälligkeitsvoraussetzung), zahlt der Betreiber an den Grundstückseigentümer für alle ihm in diesem Nutzungsvertrag eingeräumten Rechte ein jährliches Nutzungsentgelt (**Mindestentgelt sowie ggf. zusätzliches ertragsabhängiges Entgelt** für die PVA-Nutzung und Mindestentgelt sowie ggf. zusätzliches ertragsabhängiges Entgelt für die Infrastrukturnutzung).

2. PVA-Nutzung

Das jährliche Nutzungsentgelt beträgt für alle Flurstücke des Grundstücks, die in **ANLAGE 1a** bzw. **ANLAGE 1b** mit PVA-Nutzung gekennzeichnet sind:

2.1 Mindestentgelt:

Der Betreiber zahlt folgendes Mindestentgelt:

- **vom 1. bis 10. Jahr: 2.300 € pro installiertem MW_p und Jahr**
- **vom 11. bis 20. Jahr: 2.800 € pro installiertem MW_p und Jahr**
- **ab dem 21. Jahr: 3.500 € pro installiertem MW_p und Jahr**

Das Mindestentgelt ergibt sich aus der tatsächlich installierten Leistung auf dem Grundstück.

Der Betreiber teilt dem Grundstückseigentümer die tatsächlich installierte Leistung auf dem Grundstück spätestens nach Inbetriebnahme des Solarparks mit und stellt ihm eine Kopie des Inbetriebnahmeprotokolls zur Verfügung. Die Parteien verpflichten sich, einen Nachtrag abzuschließen, mit dem die tatsächlich installierte Leistung und das sich daraus errechnende Nutzungsentgelt dokumentiert werden.

2.2 Ertragsabhängiges Entgelt

Der Betreiber zahlt darüber hinaus folgendes Ertragsabhängiges Entgelt:

- **ab dem 1. Jahr: 0,01 € je erzeugter zusätzlicher kWh**

Das Ertragsabhängige Entgelt greift bei einer Überschreitung des angenommenen Planenergieertrages des Betreibers von 1.000 kWh je installiertem kW_p (d.h. aktuell 10 Mio. kWh p.a.) auf dem Grundstück.

2.3 Beispiel

Bei einer angenommenen Anlagengröße von 12 MW_p (und einem jährlichen Planenergieertrag des Solarparks von 12 Mio. kWh) ergeben sich beispielhaft folgende jährliche Nutzungsentgelte in Abhängigkeit von dem tatsächlich erzielten Energieertrag:

	Jahres-energieertrag		Pachtentgelt (alle Eigentümer)
Fall 1	10,8 Mio. kWh	Unterschreitung Planertrag um 1,2 Mio. kWh bzw. - 10 %	27.600 € (Mindestpacht greift)
Fall 2	13,8 Mio. kWh	Überschreitung Planertrag um 1,2 Mio. kWh bzw. + 10 %	39.600 € (Mindestpacht: 27.600 € + Ertragsabhängige Pacht: 12.000 € [1,2 Mio. kWh Mehrertrag x 0,01 €/ kWh])

3. Infrastrukturnutzung:

Ungeachtet des Umstandes, ob auf dem Grundstück tatsächlich eine PVA errichtet werden kann oder nicht, werden für den Solarpark die in **ANLAGE 1a** bzw. **ANLAGE 1b** dargestellten und mit Infrastrukturnutzung gekennzeichneten Flurstücke vom Betreiber eventuell für Infrastrukturanlagen genutzt. Diese Flurstücke stehen im Eigentum von Dritten (nachstehend „Drittflächen“ genannt). Zur Nutzung der Drittflächen muss der Betreiber sowohl das Grundstück als auch weitere Flurstücke des Grundstückseigentümers zur **Infrastrukturnutzung** in Anspruch nehmen.

Für die Infrastrukturnutzung der weiteren Grundstücke des Grundstückseigentümers erhält der Grundstückseigentümer zusätzlich zu dem in Ziffer 2 vereinbarten Nutzungsentgelt, ein jährliches Nutzungsentgelt für Infrastrukturnutzung für alle **Drittflächen**, die in **ANLAGE 1a** bzw. **ANLAGE 1b** mit Infrastrukturnutzung gekennzeichnet sind:

3.1 Mindestentgelt für Infrastrukturnutzung:

Der Betreiber zahlt folgendes Mindestentgelt:

- **vom 1. bis 10. Jahr: 460 € pro installiertem MW_p und Jahr**
- **vom 11. bis 20. Jahr: 560 € pro installiertem MW_p und Jahr**
- **ab dem 21. Jahr: 700 € pro installiertem MW_p und Jahr**

Das Mindestentgelt ergibt sich aus der aus der tatsächlich installierten Leistung auf den Drittflächen.

Der Betreiber teilt dem Grundstückseigentümer die tatsächlich installierte Leistung auf den Drittflächen spätestens nach Inbetriebnahme des Solarparks mit und die Parteien werden die tatsächlich installierte Leistung entsprechend § 7 Abs. 2 im Rahmen eines Nachtrags dokumentieren.

3.2 Ertragsabhängiges Entgelt für Infrastrukturnutzung

Der Betreiber zahlt darüber hinaus folgendes Ertragsabhängiges Entgelt:

- **ab dem 1. Jahr: 0,002 € je erzeugter zusätzlicher kWh**

Das Ertragsabhängige Entgelt greift bei einer Überschreitung des angenommenen Planenergieertrages des Betreibers von 1.000 kWh je installiertem kW_p (d.h. aktuell 10 Mio. kWh p.a.) auf den Drittflächen.

4. Die gemäß vorstehenden Regelungen vereinbarten Entgelte werden ab Inbetriebnahme des Solarparks d.h. ab der erstmaligen Stromeinspeisung des von dem Solarpark auf dem Grundstück und/oder auf den Drittflächen erzeugten Stroms in das Netz des Netzbetreibers geschuldet. Der Betreiber teilt dem Grundstückseigentümer den **Zeitpunkt der Inbetriebnahme** unverzüglich schriftlich mit, sobald die Inbetriebnahme erfolgt ist. Er wird dem Grundstückseigentümer mit diesem Schreiben einen Auszug aus dem Inbetriebnahmeprotokoll übersenden, aus dem sich das Datum der Inbetriebnahme jeweils ergibt und die Parteien werden dieses Datum im Rahmen der gemäß vorstehenden § 7 Abs. 2 und Abs. 3 vereinbarten Nachträge dokumentieren.
5. Die **Mindestentgelte** werden jeweils zum **31. Dezember** des laufenden Jahres gezahlt. Für das Jahr der Inbetriebnahme des Solarparks wird ein zeitanteiliges Mindestnutzungsentgelt zum 31. Dezember gezahlt und zwar für die Monate ab Inbetriebnahme des Solarparks bis zum Jahresende. Der Monat der Inbetriebnahme wird als voller Monat gezählt.
6. Übertrifft der tatsächlich erzielte Jahresenergieertrag des Solarparks den Planenergieertrag von 1.000 kWh je installiertem kW_p (d.h. aktuell 10 Mio. kWh p.a.) wird jeweils zum **31. März** des Folgejahres für das abgelaufene Nutzungsjahr das **Ertragsabhängige Entgelt** ausgezahlt. Der tatsächlich erzielte Jahresenergieertrag ergibt sich aus der geeichten Strommessung am Netzverknüpfungspunkt. Der Betreiber weist dem Grundstückseigentümer den tatsächlich erzielten Jahresenergieertrag bis zum 31. März des Folgejahres für das abgelaufene Nutzungsjahr in Textform nach.

Für das Jahr der Inbetriebnahme des Solarparks wird ein unterjähriger, zeitanteiliger Planenergieertrag ermittelt und auf dieser Basis die ggf. fälligen Ertragsabhängigen Entgelte zum 31. Dezember gezahlt.

Beispiel: Die Inbetriebnahme des Solarparks erfolgt am 01.10. des Jahres (92 Tage). Entsprechend würde der zeitanteiliger Planenergieertrag für das Jahr der Inbetriebnahme 252 kWh je installiertem kW_p betragen (92 / 365 Tage x 1.000 kWh je installiertem kW_p)

7. Sofern der Grundstückseigentümer dem Betreiber rechtzeitig vor Fälligkeit des jeweiligen Nutzungsentgeltes mitteilt, dass er zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, zahlt der Betreiber das Nutzungsentgelt jeweils zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Betreiber rechnet im Wege der Gutschrift ab. Der Grundstückseigentümer stimmt dieser Abrechnungsart zu.

Die Zahlung erfolgt in diesem Fall nach Fälligkeit und binnen zwei Wochen nach Erteilung der vorbezeichneten Gutschrift.

8. Ist der Solarpark länger als 365 Tage zusammenhängend außer Betrieb, bedingt durch unabwendbare Ereignisse (z.B. Krieg, kriegsähnliche Zustände, Sabotage, Naturkatastrophen), ist kein Nutzungsentgelt nach Ablauf dieser Zeit zu zahlen bis der Solarpark wieder in Betrieb geht.
9. Bei Vertragsende wird das jährliche Nutzungsentgelt zeitanteilig für die Monate ab dem 01.01. des betreffenden Jahres bis zum vollständigen Abbau des Solarparks weitergezahlt. Der Monat, in dem der Solarpark abgebaut ist, wird als voller Monat gezählt. Der Betreiber teilt dem Grundstückseigentümer den Abschluss des Abbaus in Textform mit.
10. Alle Zahlungen sind mit schuldbefreiender Wirkung auf folgendes Bankkonto des Grundstückseigentümers zu überweisen:

Kontoinhaber: Verbandsgemeinde Westerburg

Bank: Sparkasse Westerwald-Sieg

IBAN: DE80 5735 1030 0002 0200 22

BIC: MALADE51 AKI

Verwendungszweck: Pacht Solarpark Weltersburg, 1.1.4.2.0.441200/21

11. Bei Zahlungsverzug um mehr als einen Monat sind Verzugszinsen von 5 % über dem Basiszinssatz gem. § 247 BGB zu zahlen.

§8

Haftung, Schadensersatz, Versicherung

1. Der Grundstückseigentümer leistet keine Gewähr für den zum vertragsmäßigen Gebrauch geeigneten Zustand des Grundstücks.
2. Der Betreiber haftet nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen bei grober Fahrlässigkeit und Vorsatz sowie bei der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten. Vertragswesentliche Pflichten sind solche, bei deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet wird bzw. deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung dieses Nutzungsvertrages erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Grundstückseigentümer regelmäßig vertrauen darf.
3. Bei leicht fahrlässiger Verletzung vertragswesentlicher Pflichten ist die Haftung des Betreibers auf einen Höchstbetrag von 2,5 Mio. EUR je Schadensfall begrenzt. Die Parteien gehen dabei davon aus, dass mit diesem Betrag der vorhersehbare, typischerweise bei Verträgen dieser Art möglicherweise entstehende Schaden gedeckt ist. Die Haftung des

Betreibers für nicht vorhersehbare vertragsuntypische Schäden sowie für die einfach fahrlässige Verletzung nicht vertragswesentlicher Pflichten ist ausgeschlossen.

4. Die vorgenannten Haftungsausschlüsse bzw. -beschränkungen gelten nicht bei arglistigem Verschweigen von Mängeln oder der Übernahme einer Garantie oder für die Haftung aufgrund des Produkthaftungsgesetzes sowie für die Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit.
5. Die vorstehenden Regelungen gelten auch für das Verschulden von Erfüllungsgehilfen des Betreibers.
6. Der Betreiber schließt spätestens bei Baubeginn eine Bauherren-Haftpflichtversicherung mit einer Haftungssumme für das laufende Versicherungsjahr von 2,5 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden und 0,1 Mio. EUR für Vermögensschäden ab. Dieser Höchstbetrag steht für alle Versicherungsfälle eines laufenden Versicherungsjahres maximal zweimal zur Verfügung. Der Betreiber schließt für die Betriebszeit eine Photovoltaikversicherung (inklusive Elektronik und Betriebsunterbrechung) mit einer Haftzeit von 12 Monaten ab. Die Versicherungen sind dem Grundstückseigentümer auf Nachfrage nachzuweisen.
7. Sämtliche wirtschaftlich relevanten Nachteile, die dem Grundstückseigentümer durch die Nutzung des Grundstücks durch den Betreiber entstehen können, sind durch die Zahlung des Entgelts gemäß § 7 abgegolten. Wird das Grundstück in der Bauleitplanung infolge der vom Betreiber errichteten Anlagen ganz oder teilweise nicht für eine andere Nutzung ausgewiesen, oder kann es infolge der errichteten Anlagen einer solchen oder anderen Nutzung ganz oder teilweise nicht zugeführt werden, oder wird bei einem Verkauf des Grundstücks wegen der Anlagen von einem Käufer nur ein geringerer Kaufpreis an den Grundstückseigentümer gezahlt, so hat der Grundstückseigentümer keinen Anspruch gegen den Betreiber.

§9

Dingliche Sicherung

1. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, zur Sicherung seiner in diesem Nutzungsvertrag geregelten Rechte in gesonderter, notariell zu beglaubigender Urkunde eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Betreibers sowie eine inhaltsgleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der finanzierenden Bank im Grundbuch eintragen zu lassen. Der Inhalt ergibt sich aus der **ANLAGE 3** (Muster). Die Eintragung hat im Range vor sämtlichen sonstigen Rechten in Abt. II und III des Grundbuches zu erfolgen.
2. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die gleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit, die jeweils zugunsten des Betreibers und der finanzierenden Bank in das Grundbuch eingetragen wird, für den Fall, dass ein Dritter in diesen Nutzungsvertrag eintritt oder der Nutzungsvertrag gemäß § 12 auf eine Betreibergesellschaft übertragen wird, zu bestellen. Dieser Dritte oder die Betreibergesellschaft kann im Sinne von § 328 BGB die Bestellung

der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit vom Grundstückseigentümer unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist; das Recht des Betreibers, Bewilligung und Eintragung zu Gunsten des Dritten zu fordern, bleibt unberührt. Zur Sicherung dieses äußerlichen Anspruchs wird vom Grundstückseigentümer die Eintragung von zwei **Vormerkungen** auf Bestellung dieser beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten bewilligt und beantragt. Der Inhalt der Vormerkungen ergibt sich ebenfalls aus der **ANLAGE 3**. Die Eintragung im Grundbuch hat so zu erfolgen, dass mit Ausnahme der beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten gemäß vorgenanntem Abs. 1 keinerlei Rechte in Abteilung II oder III des Grundbuches vorgehen.

3. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich des Weiteren, auf seinen Grundstücken zugunsten des Solarparks – soweit jeweils nach dem Recht des Bundeslandes erforderlich und/oder zulässig – **Baulasten** im Baulastenverzeichnis für alle sich aus der Gesamtplanung und Errichtung des Solarparks eventuell ergebenden Baulasten (z.B. Wege-, Vereinigungsbaulasten) eintragen zu lassen. Soweit jeweils nach dem Recht des Bundeslandes eine Eintragung von Baulasten nicht vorgesehen ist, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, soweit für Errichtung und Betrieb des Solarparks erforderlich, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten und/oder Vormerkungen auch zu Gunsten der jeweiligen Genehmigungsbehörde zu bewilligen und eintragen zu lassen.
4. Zu den Zwecken nach vorstehenden Absätzen 1 bis 3 wird der Grundstückseigentümer dem Betreiber eine **Vollmacht** gemäß Muster **ANLAGE 3** in notariell beglaubigter Form zur Bewilligung und Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten und Vormerkungen sowie zur Bestellung von Baulasten erteilen.
5. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich auch - sofern es von der zuständigen Behörde verlangt wird - für die in § 1 Abs. 2 eingeräumten **Geh- und Fahrrechte** eine in das Grundbuch einzutragende Grunddienstbarkeit zugunsten betroffener Nachbargrundstücke und gleichlautend eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der zuständigen Behörde zu bestellen. Der Grundstückseigentümer wird die dazu erforderlichen Eintragungsbewilligungen in der gesetzlich und ggfs. behördlich vorgeschriebenen Form abgeben.
6. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich auch – sofern es von der finanzierenden Bank verlangt wird – einen separaten Vertrag über die Bestellung und Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit abzuschließen. Sofern und soweit die finanzierende Bank es verlangt, wird der Grundstückseigentümer auch die Vollmacht für den Betreiber (Muster **ANLAGE 3**) entsprechend ändern.
7. Die dinglichen Nutzungsrechte bestehen unabhängig von den eingeräumten vertraglichen Nutzungsrechten. Wird der Nutzungsvertrag durch Kündigung des Betreibers oder durch eine Kündigung des Grundstückseigentümers aus Gründen, die der Betreiber zu vertreten hat, durch Erreichung des Laufzeitendes oder durch einvernehmliche Vertragsbeendigung beendet, muss der Betreiber auf seine Kosten die Löschung der zu seinen Gunsten bestellten dinglichen Rechte veranlassen.
8. Im Falle der Beendigung des Nutzungsverhältnisses aus anderen als in Abs. 7 genannten

Gründen (Sicherungsfälle), insbesondere bei Beendigung durch Ausübung gesetzlicher Sonderkündigungsrechte nach § 2135, 1056 Abs. 2 BGB, § 57a Zwangsversteigerungsgesetz oder § 111 Insolvenzordnung oder einer Kündigung nach § 550 BGB, ist der Betreiber nicht zur Löschung der Dienstbarkeiten und Vormerkungen verpflichtet.

Die Parteien stellen des Weiteren klar, dass die dinglichen Rechte das Nutzungsrecht des Betreibers auch für den Fall absichern soll, dass das Grundstück oder Teile des Grundstücks vor seiner Überlassung an den Betreiber an einen Dritten veräußert wird und der Dritte entgegen der Regelung in § 12 Ziff. 2 nicht in diesen Nutzungsvertrag sowie der sich daraus ergebenden Pflichten eingetreten ist.

9. In den vorgenannten Fällen bleiben die Dienstbarkeiten und die Vormerkungen bestehen und ein Lösungsanspruch kann frühestens nach Ablauf der vertraglich vereinbarten Festlaufzeit inklusive der Optionszeiten geltend gemacht werden. Dies gilt auch bei einer ordentlichen Kündigung des Nutzungsverhältnisses unter Berufung auf einen Verstoß gegen das Schriftformerfordernis.

Für die Grundstücksnutzung aufgrund der dinglichen Sicherung während dieser Zeit hat der Betreiber dem Grundstückseigentümer ein Entgelt zu zahlen, für dessen Höhe und Zahlungsmodalitäten die Regelungen dieses Nutzungsvertrages entsprechend gelten.

§10

Sicherungsübereignung, Verzicht Verpächterpfandrecht

1. Die Parteien sind sich einig, dass der auf dem Grundstück zu errichtende Solarpark inkl. Infrastrukturanlagen und Kabeln nicht in das Eigentum des Grundstückseigentümers übergeht, sondern der Betreiber den Solarpark inkl. Infrastrukturanlagen und Kabeln nur zeitlich befristet zu einem vorübergehenden Zweck und/oder in Ausübung eines Rechtes an dem Grundstück in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit für den Betreiber als Scheinbestandteil im Sinne des § 95 Abs. 1 BGB auf dem Grundstück errichten wird.
2. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass der Solarpark an die finanzierende Bank sicherungsübereignet wird. Vor diesem Hintergrund verzichtet der Grundstückseigentümer auf sein etwaiges gesetzliches Verpächterpfandrecht an dem Solarpark inkl. der Infrastrukturanlagen und der Kabel.

§11

Rechtsnachfolger / Vertragsübertragung Selbsteintrittsrecht der Bank

1. Der Betreiber kann die Rechte und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag jederzeit ganz oder teilweise gemäß den nachfolgenden Bestimmungen auf einen Dritten übertragen und durch diesen den Solarpark betreiben lassen.
2. Für den Fall, dass im Rahmen der Verwertung des Solarparks inkl. Infrastrukturanlagen und Kabeln als Sicherungsgut bei noch laufender Finanzierung die finanzierende Bank oder ein von ihr benannter Dritter in den Nutzungsvertrag eintritt oder, falls aus anderen Gründen der Betreiber den Solarpark nicht weiter betreibt und ein Dritter als künftiger Betreiber des Solarparks alle Rechte und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag übernimmt, wird Folgendes vereinbart:

- 2.1 Unter der Voraussetzung, dass der Dritte als künftiger Betreiber des Solarparks alle Rechte und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag übernimmt, stimmt der Grundstückseigentümer dem Eintritt des Dritten als Betreiber mit allen Rechten und Pflichten in diesen Nutzungsvertrag anstelle des bisherigen Betreibers bereits jetzt unwiderruflich zu, vorbehaltlich eines **Widerspruchsrechts** für den Fall, dass begründete Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit dieses Dritten bestehen und somit zu befürchten steht, dass dieser Dritte diesen Vertrag nicht in gleicher Weise erfüllen wird, wie der Betreiber. Ein Widerspruch hat innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Zugang der entsprechenden Eintrittserklärung gegenüber dem den Eintritt Erklärenden zu erfolgen; das Recht des Betreibers, einen anderen Dritten zu benennen, bleibt von einem Widerspruch unberührt. Der Betreiber bevollmächtigt unwiderruflich die Bank, den für die Vertragsübernahme erforderlichen Eintrittsvertrag mit dem Dritten zu schließen. Diese Vollmacht endet mit vollständiger Rückführung der von der Bank gewährten Kredite.

Die Bank ist auch selbst berechtigt, anstelle des Betreibers in diesen Nutzungsvertrag einzutreten, wobei sie oder ein benannter Dritter jeweils anschließend berechtigt bleiben, erneut einen Dritten zu benennen, der dann nach den vorstehenden Regelungen in den Nutzungsvertrag eintritt. Der Grundstückseigentümer stimmt bereits jetzt der Vertragsübertragung auf die Bank zu. Ein Vertragseintritt wird erst wirksam, wenn die Bank gegenüber dem Grundstückseigentümer die Vertragsübernahme schriftlich angezeigt hat. Soweit der Nutzungsvertrag im Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Eintritts bereits gekündigt worden sein sollte, so kommt mit dem Eintritt ein neuer Vertrag mit gleichem Inhalt, den der Nutzungsvertrag zum Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung hatte, zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Benannten zu Stande.

- 2.2 Ein vom Betreiber bzw. dem Grundstückseigentümer mit einem Dritten geschlossener Nutzungsvertrag zwecks Eintritts in diesen Nutzungsvertrag bedarf während der Laufzeit der Finanzierung zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Bank.

- 2.3** Die Parteien verpflichten sich, über jede Vertragsübernahme nach diesem § 11 Abs. 1 oder Abs. 2 einen schriftformgerechten Nachtrag zu diesem Nutzungsvertrag abzuschließen. Der Nachtrag dient jedoch nur der Dokumentation und ist keine Wirksamkeitsvoraussetzung für die Vertragsübernahme.
- 3.** Die Parteien verpflichten sich, für die Laufzeit der Finanzierung keine das Sicherungsinteresse der Bank berührenden Vereinbarungen zu treffen, zu ändern oder aufzuheben und die beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Betreibers sowie sonstige Rechte im Sinne von § 9 zugunsten eines Dritten oder der Bank nicht zu ändern, zu ergänzen oder zu löschen. Der Betreiber wird den Grundstückseigentümer von der vollständigen Rückführung der Kredite unverzüglich schriftlich benachrichtigen.
- 4.** Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet in jedem Fall (d.h. unabhängig von einer laufenden oder zurückgeführten Finanzierung) bei einer Übertragung des Grundstücks bzw. von Teilen des Grundstücks, insbesondere einer Veräußerung, im Übertragungs-/Kaufvertrag folgende Klausel aufzunehmen:

„Der Käufer tritt in sämtliche Verpflichtungen ein, die sich aus dem Nutzungsvertrag vom ... nebst eventuell geschlossenen Nachträgen vom sowie den im Grundbuch eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und Vormerkungen gegenüber dem jeweiligen Berechtigten, insbesondere dem Betreiber und der Bank gegenüber, ergeben. Der Käufer verpflichtet sich, diese Verpflichtung einschließlich dieser Weitergabeverpflichtung seinerseits an jeden weiteren Erwerber weiterzugeben.“

- 5.** Der Grundstückseigentümer erklärt für den Fall, dass er das veräußerte Grundstück seinerseits als landwirtschaftlicher Pächter wieder mittels Pacht-, Miet- oder Nutzungsvertrag in Besitz nimmt, bereits jetzt sein Einverständnis zur Nutzung des Grundstückes durch den Betreiber gemäß diesem Nutzungsvertrag.
- 6.** Kommt der Grundstückseigentümer diesen Verpflichtungen nicht nach, so übernimmt er hiermit ausdrücklich gegenüber dem jeweiligen Berechtigten - insbesondere dem Betreiber als auch der Bank gegenüber - die Haftung für daraus entstehende Schäden.

§12

Betreiber-gesellschaft

- 1.** Klarstellend wird festgehalten, dass der Solarpark zu einem späteren Zeitpunkt durch eine noch zu gründende Betreiber-gesellschaft gebaut und/oder betrieben werden soll. Die Betreiber-gesellschaft wird ausschließlich zu dem Zweck des Baus und/oder Betriebs des Solarparks gegründet werden. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass der Solarpark nebst Infrastruktur auch soweit sie der Betreiber-gesellschaft zustehen zur Sicherheit an die finanzierende Bank übereignet werden.
- 2.** Unter der Voraussetzung, dass die Betreiber-gesellschaft als künftiger Betreiber des Solarparks alle Rechte und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag übernimmt und insoweit mit der Übertragung keine Verringerung der Sicherheiten für den Grundstückseigentümer

einhergeht, stimmt der Grundstückseigentümer dem Eintritt der Betreibergesellschaft als Betreiber mit allen Rechten und Pflichten in diesen Nutzungsvertrag anstelle des bisherigen Betreibers bereits jetzt unwiderruflich zu. Die Parteien verpflichten sich, auf Anfordern des Betreibers oder des Grundstückseigentümers einen schriftformgerechten Nachtrag zu diesem Nutzungsvertrag über die Vertragsübernahme abzuschließen. Ein solcher Nachtrag dient nur der Dokumentation und ist keine Wirksamkeitsvoraussetzung für die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Nutzungsvertrag.

3. Für die Betreibergesellschaft werden ebenfalls dingliche Nutzungsrechte in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Zu diesem Zweck wird die gemäß § 9 für den Fall des Eintritts der Betreibergesellschaft einzutragende Vormerkung genutzt (vgl. auch **ANLAGE 3**). Die weitere zugunsten des Betreibers eingetragene Vormerkung wird im Zuge der Vertragsübertragung an die Betreibergesellschaft abgetreten. Der Betreiber ist verpflichtet, die Löschung der zu seinen Gunsten eingetragenen Dienstbarkeit auf eigene Kosten zu bewilligen und zu beantragen, sobald die dinglichen Nutzungsrechte für die Betreibergesellschaft vollständig in das Grundbuch eingetragen wurden.

§13

Rückbau des Solarparks

Der Betreiber ist nach Beendigung des Nutzungsvertrages verpflichtet, binnen sechs Monaten den Solarpark inkl. Infrastrukturanlagen, Fundamente, Zuwegungen und Kabeln vollständig zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand des Grundstücks so weit wie möglich wiederherzustellen.

§14

Kosten

Aus der Planung des Solarparks sowie der Durchführung dieses Nutzungsvertrages, insbes. der Bewilligung, Eintragung und Löschung von Dienstbarkeiten, Vormerkungen und ggf. Baulasten entstehende Kosten trägt der Betreiber.

§15

Gremienvorbehalt

Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die zuständigen Gremien der Parteien bis zum **XX.XX.XXXX** zustimmen. Die erfolgte Zustimmung sowie das Datum der Zustimmungserteilung ist der jeweils anderen Partei schriftlich mitzuteilen. Mit Erteilung der letzten erforderlichen Zustimmung (Datum) gilt die aufschiebende Bedingung als erfüllt. Sollte die aufschiebende Bedingung nicht bis zum **XX.XX.XXXX** eingetreten sein, gilt sie als endgültig nicht eingetreten und dieser Nutzungsvertrag wird gegenstandslos.

§16 Schlussbestimmungen

1. Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Nutzungsvertrages bedürfen der Schriftform gemäß § 127 BGB. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses selbst. Sofern sich nach Abschluss dieses Vertrages die den einzelnen Vertragsbestimmungen zu Grunde liegenden technischen oder wirtschaftlichen Verhältnisse einer Partei auf Dauer so ändern, dass einer Partei die Einhaltung der Bestimmungen nicht mehr zugemutet werden kann, werden die Parteien über Neuregelungen verhandeln und die betreffenden Vertragsbestimmungen einvernehmlich in angemessener Weise anpassen.

2. Sollte eine Bestimmung dieses Nutzungsvertrags oder eine später in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nichtig sein oder werden oder sollte sich eine Lücke in diesem Nutzungsvertrag herausstellen, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Den Parteien ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bekannt, wonach eine salvatorische Erhaltungsklausel lediglich die Beweislast umkehrt. Es ist jedoch der ausdrückliche Wille der Parteien, die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unter allen Umständen aufrechtzuerhalten und damit § 139 BGB insgesamt abzubedingen. An Stelle der nichtigen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke ist diejenige wirksame und durchführbare Regelung zu vereinbaren, die rechtlich und wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt hätten, wenn sie diesen Punkt beim Abschluss des Vertrags bedacht hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so ist die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß zu vereinbaren.

§17 Angebotsfrist

Erfolgt die Vertragsunterzeichnung nicht bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien, hält sich der Erstunterzeichner an sein Angebot zum Abschluss dieses Nutzungsvertrages 2 (zwei) Monate gebunden. Die Frist beginnt mit Zugang der unterzeichneten Vertragsurkunde beim Zweitunterzeichner.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Nutzungsvertrages:

- ANLAGE 1a: Tabellarische Auflistung der Grundstücke / vorläufiger Lageplan des Solarparks
- ANLAGE 1b: endgültiger Lageplan des Solarparks (wird nachgereicht)
- ANLAGE 2: Muster Grundbucheinsichtsvollmacht
- ANLAGE 3: Muster Vollmacht Dienstbarkeit

Weltersburg, den XX.XX.XXXX

Koblenz, den XX.XX.XXXX

Ortsgemeinde Weltersburg

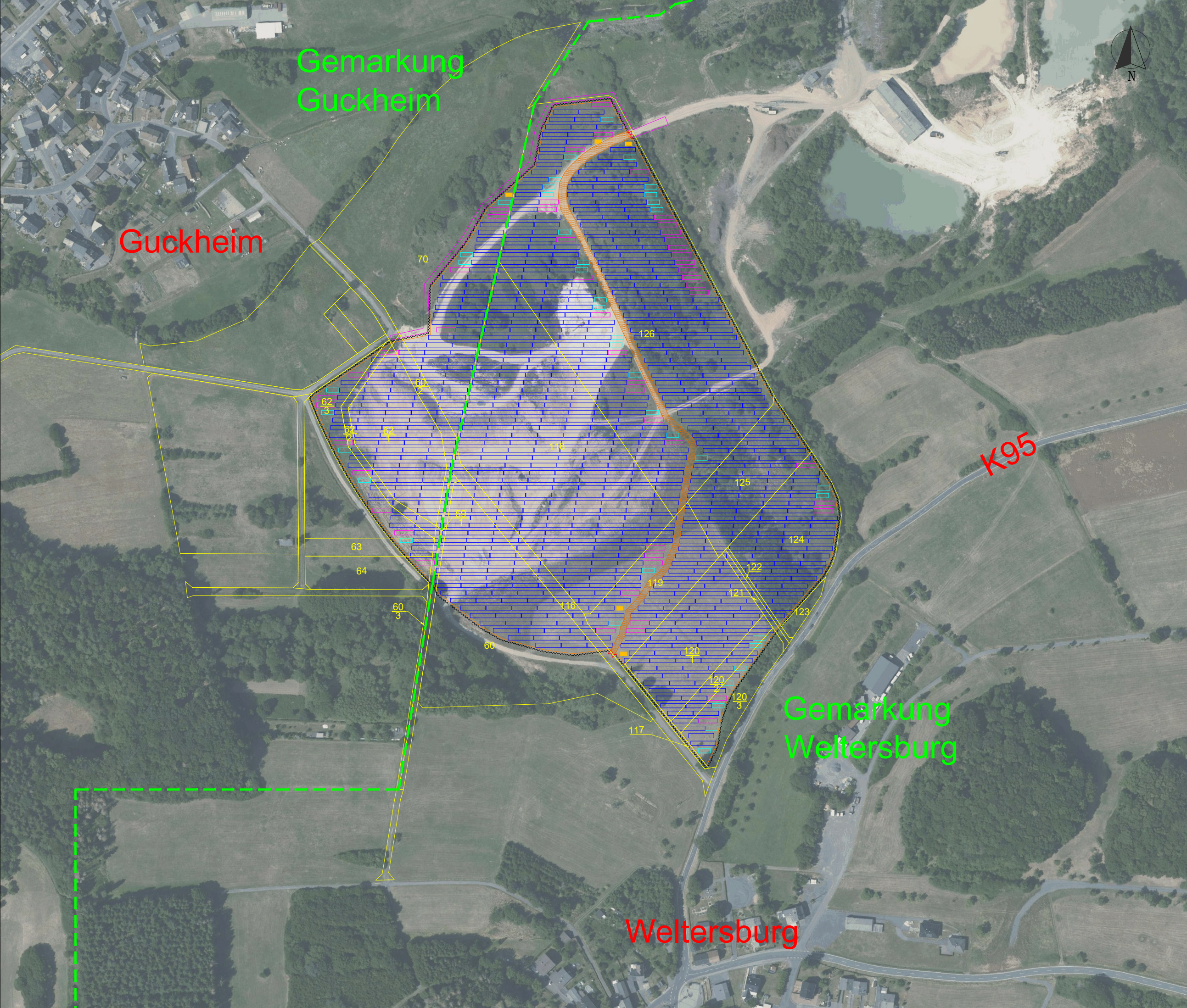
Gisela Benten, Ortsbürgermeisterin

Energieversorgung Mittelrhein AG

Anlage 1a – Tabellarische Auflistung der Grundstücke

Auflistung der Grundstücke

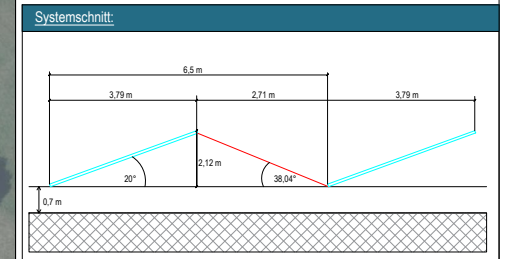
	Gemarkung	Flur	Flurstück [Zähler]	Flurstück [Nenner]	Amtsgericht	Grundbuch	Blatt	Nutzung	Grundstückseigentümer
1	Weltersburg	2	59	1	Westerburg	Weltersburg	598	PVA	Gemeinde Weltersburg
2	Weltersburg	3	116		Westerburg	Weltersburg	598	PVA	Gemeinde Weltersburg
3	Weltersburg	3	125		Westerburg	Weltersburg	598	PVA	Gemeinde Weltersburg
4	Weltersburg	3	126		Westerburg	Weltersburg	598	PVA	Gemeinde Weltersburg
5	Weltersburg	3	117		Westerburg	Weltersburg	598	Infrastrukturnutzung	Gemeinde Weltersburg
6	Weltersburg	2	60		Westerburg	Weltersburg	646	Infrastrukturnutzung	Weiss, Josef Aloys Wilhelm
7	Weltersburg	3	118		Westerburg	Weltersburg	646	Infrastrukturnutzung	Weiss, Josef Aloys Wilhelm
8	Weltersburg	3	119		Westerburg	Weltersburg	646	Infrastrukturnutzung	Weiss, Josef Aloys Wilhelm
9	Weltersburg	3	120	1	Westerburg	Weltersburg	646	Infrastrukturnutzung	Weiss, Josef Aloys Wilhelm
10	Weltersburg	3	120	2	Westerburg	Weltersburg	646	Infrastrukturnutzung	Weiss, Josef Aloys Wilhelm
11	Weltersburg	3	120	3	Westerburg	Weltersburg	714	Infrastrukturnutzung	Weiss, Josef Aloys Wilhelm
12	Weltersburg	3	121		Westerburg	Weltersburg	646	Infrastrukturnutzung	Weiss, Josef Aloys Wilhelm
13	Weltersburg	3	122		Westerburg	Weltersburg	646	Infrastrukturnutzung	Weiss, Josef Aloys Wilhelm
14	Weltersburg	3	123		Westerburg	Weltersburg	646	Infrastrukturnutzung	Weiss, Josef Aloys Wilhelm
15	Weltersburg	3	124		Westerburg	Weltersburg	646	Infrastrukturnutzung	Weiss, Josef Aloys Wilhelm



PVA Weltersburg Guckheim
 Errichtung einer PV-Freiflächenanlage
 Standort: 56459 Weltersburg
 Gemarkung: Weltersburg, Guckheim
 M 1:1.3.000

Kraftwerkslayout
 Vorplanung
 Planformat: DIN A3

Antwortschrift / Bauherr:
Energieversorgung Mittelrhein AG
 Ludwig-Erhard-Straße 8, 55073 Koblenz
 Tel: +49 261 402-0 E-Mail: info@evm.de Internet: www.evm.de

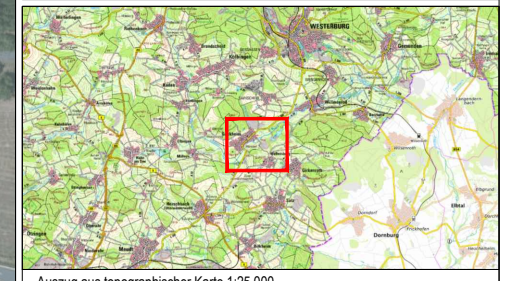


Technische Daten:

	Gesamt	Guckheim	Weltersburg W	Weltersburg O
Modultyp:				
Nennleistung:		410 Wp		
Abmessungen:				
Ausrichtung:		0° (S)		
Neigungswinkel:		20°		
Verschattungswinkel:		38,04°		
Anzahl Modultische kurz:	40	8	17	15
- Anzahl Module:	800	160	340	300
Anzahl Modultische mittel:	50	13	18	19
- Anzahl Module:	1.600	416	576	608
Anzahl Modultische lang:	814	123	377	314
- Anzahl Module:	35.816	5.412	16.588	13.816
Anzahl Module Gesamt:	38.216	5.988	17.504	14.724
DC-Leistung [kWp]:	15.669	2.455	7.177	6.037

- Legende:
- Modultisch kurz 4 x 5 [20 Module (72-Zeller)]
(4-reihig, Hochformat, 20° Neigung, L: 10,58 m, B: 3,79 m)
 - Modultisch mittel 4 x 8 [32 Module (72-Zeller)]
(4-reihig, Hochformat, 20° Neigung, L: 16,42 m, B: 3,79 m)
 - Modultisch lang 4 x 11 [44 Module (72-Zeller)]
(4-reihig, Hochformat, 20° Neigung, L: 21,76 m, B: 3,79 m)
 - Flurstücksgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Abgrenzung Potenzialfläche
 - Umzäunung
 - Geplante Wegeführung nach Rekultivierung
 - Tor
 - Interne Zuwegung
 - Transformatorstation

ANLAGE 1a:
Vorläufiger Lageplan
des Solarparks



Anlage 2 - Grundbucheinsichtsvollmacht

Vollmacht

Ich/, der/ die Grundstückseigentümer:

Name/n: **Ortsgemeinde Weltersburg**

Anschrift: Mittelweg 3, 56459 Weltersburg

als Eigentümer folgender Grundstücke:

	Gemarkung	Flur	Flurstück [Zähler]	Flurstück [Nenner]	Amtsgericht	Grundbuch	Blatt
1	Weltersburg	2	59	1	Westerburg	Weltersburg	598
2	Weltersburg	3	116		Westerburg	Weltersburg	598
3	Weltersburg	3	125		Westerburg	Weltersburg	598
4	Weltersburg	3	126		Westerburg	Weltersburg	598
5	Weltersburg	3	117		Westerburg	Weltersburg	598

(nachstehend „Grundbesitz“ genannt) bevollmächtigt/en hiermit die

Energieversorgung Mittelrhein AG
Ludwig-Erhard-Straße 8, 56073 Koblenz
(„Bevollmächtigte“)

jederzeit die Grundbücher nebst Grundakten (insbes. Bewilligungsurkunden) zu dem o. g. Grundbesitz einzusehen und sich nach Bedarf auf Kosten der Bevollmächtigten (unbeglaubigte oder beglaubigte) Grundbuchauszüge hierüber oder Kopien sonstiger Unterlagen der Grundakte anfertigen und aushändigen zu lassen.

Die Bevollmächtigte ist des Weiteren berechtigt, das Baulastenverzeichnis und das Altlastenkataster zu dem Grundbesitz einzusehen und hierüber entsprechende Auszüge oder Kopien anzufertigen oder aushändigen zu lassen.

Die Vollmacht berechtigt zur Erteilung von Untervollmachten.

....., den

(Grundstückseigentümer)

Anlage 3 - Muster Vollmacht Dienstbarkeit

Ich/, der/ die Grundstückseigentümer:

Name/n: **Ortsgemeinde Weltersburg**

Anschrift: Mittelweg 3, 56459 Weltersburg

- nachfolgend „**der Vollmachtgeber**“ genannt -

erteilt hiermit

Energieversorgung Mittelrhein AG
Ludwig-Erhard-Straße 8, 56073 Koblenz

- nachfolgend „**der Bevollmächtigte**“ -

die unwiderrufliche

VOLLMACHT

hinsichtlich des/der in seinem Eigentum stehenden Grundstück/e

	Gemarkung	Flur	Flurstück [Zähler]	Flurstück [Nenner]	Amtsgericht	Grundbuch	Blatt
1	Weltersburg	2	59	1	Westerburg	Weltersburg	598
2	Weltersburg	3	116		Westerburg	Weltersburg	598
3	Weltersburg	3	125		Westerburg	Weltersburg	598
4	Weltersburg	3	126		Westerburg	Weltersburg	598
5	Weltersburg	3	117		Westerburg	Weltersburg	598

(nachfolgend „**der Grundbesitz**“)

mit folgenden Inhalt:

1. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, im Namen des Vollmachtgebers beschränkte persönliche Dienstbarkeiten nebst zwei Vormerkungen entsprechend dem Muster nach **Anlage 1** zu bewilligen und deren Eintragung in das Grundbuch zu beantragen.
2. Ferner ist der Bevollmächtigte berechtigt, im Namen des Vollmachtgebers die für die Errichtung, den Betrieb und ggf. die Erneuerung eines Solarparks einschließlich der dazugehörigen Infrastrukturanlagen (z.B. Wechselrichter nebst Schalt-, Mess- und Transformatoreinrichtungen, Übergabestationen, Umspannwerk, Telekommunikations- und Datenfernübertragungskabel) und Zuwegung und Kabel auf in der Nachbarschaft des Grundbesitzes liegenden Grundstücken erforderlichen Baulasterklärungen zu Lasten des Grundbesitzes (insbesondere

Anlage 3 - Muster Vollmacht Dienstbarkeit

Abstands- und Vereinigungsbaulasten) abzugeben und deren Eintragung in das Baulastenverzeichnis zu beantragen.

3. Der Bevollmächtigte und der in der **Anlage 1** genannte Dienstbarkeitsberechtigte sind jederzeit berechtigt, die Grundbücher und Grundakten zu dem Grundbesitz einzusehen und sich nach Bedarf auf ihre Kosten (unbeglaubigte oder beglaubigte) Grundbuchauszüge hierüber sowie Kopie aus der Grundakte anfertigen und aushändigen zu lassen.
4. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, im Namen des Vollmachtgebers mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen (Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB).
5. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, in dem ihm gemäß dieser Vollmacht erteilten Umfang Untervollmacht zu erteilen und die Unterbevollmächtigten von den Beschränkungen des § 181 BGB zu befreien.
6. Diese Vollmacht wird erteilt, um auf dem Grundbesitz und in dessen Nachbarschaft gelegenen Grundstücken die Errichtung den Betrieb und ggf. die Erneuerung eines Solarparks nebst Infrastrukturanlagen sowie allen hierfür erforderlichen Nebenanlagen zu ermöglichen. Im Zweifel soll die Vollmacht weit ausgelegt werden, um den Zweck ihrer Erteilung zu verwirklichen.

Ort, Datum

Vollmachtgeber

[Hinweis: Die Unterschrift ist notariell/öffentlich zu beglaubigen.]

Bestellung zweier beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten nebst Vormerkung

1. Als Eigentümer des Grundbesitzes

	Gemarkung	Flur	Flurstück [Zähler]	Flurstück [Nenner]	Amtsgericht	Grundbuch	Blatt
1	Weltersburg	2	59	1	Westerburg	Weltersburg	598
2	Weltersburg	3	116		Westerburg	Weltersburg	598
3	Weltersburg	3	125		Westerburg	Weltersburg	598
4	Weltersburg	3	126		Westerburg	Weltersburg	598
5	Weltersburg	3	117		Westerburg	Weltersburg	598

(nachfolgend „**das Grundstück**“)

verpflichte ich mich, zu Gunsten der [●] (nachfolgend der „**Dienstbarkeitsberechtigte**“) eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt zu bestellen:

„Der Dienstbarkeitsberechtigte hat das Recht,

- einen Solarpark bestehend aus PV-Modulen (einschließlich Fundament und Unterkonstruktion) und der erforderlichen Infrastruktur (einschließlich insbes. Wechselrichter nebst Schalt-, Mess- und Transformatoreinrichtungen, Übergabestationen, Telekommunikations- und Datenfernübertragungskabel, insgesamt „**Infrastrukturanlagen**“) zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben und ggf. durch eine entsprechende Anzahl anderer vergleichbarer oder technisch verbesserter PV-Module und/oder Infrastrukturanlagen zu ersetzen. Des Weiteren ist es dem Betreiber gestattet, den Solarpark zu seinem Schutz zu umzäunen inklusive Übersteigschutz und Kameraüberwachung.
- Befestigte Zuwegungen von bis zu 4 m Breite (i.d.R. als Schotterweg) von dem Solarpark zum Anschluss an das öffentliche Straßennetz und zum Erreichen anderer Teile des Solarparks anzulegen, zu nutzen und zu unterhalten.
- elektrischen Leitungen (im Folgenden: „Kabel“) von und zu dem Solarpark (ob auf dem Grundstück errichtet oder nicht) und zum Netzverknüpfungspunkt (NVP) des regionalen Netzbetreibers („Netzbetreiber“) zu verlegen und zu betreiben sowie zu allen anderen dem Betrieb des Solarparks dienlichen Zwecken. Neben dem Kabelgraben ist auf beiden Seiten der Kabelachse ein Schutzstreifen von je 2 m Breite von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
- Pflanzen- und Baumbestand auf dem Grundstück für die Bauzeit und ggfs. danach für den Wegebau, für die Verlegung von Kabeln, zur Vermeidung von Verschattung

Anlage 3 - Muster Vollmacht Dienstbarkeit

einzelner PV-Module und für sonstige Nutzungen im Zusammenhang mit Errichtung und/oder Betrieb des Solarparks, insbesondere für Reparaturen und Instandsetzungen der PV-Module und Infrastrukturanlagen zu roden.

- zur Durchführung sämtlicher behördlich geforderten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen von Naturschutzauflagen in der Baugenehmigung und/oder in relevanten Bauleitplänen („**A&E-Maßnahmen**“).
- das Grundstück zu betreten und mit Fahrzeugen und Maschinen aller Art zu befahren oder von beauftragten Dritten betreten/befahren zu lassen (Geh- und Fahrrecht).

Des Weiteren verpflichtet sich der Eigentümer, auf den belasteten Grundstücken für die Dauer des Vorhandenseins des Solarparks nach dieser Ziffer 1 keine Einwirkungen, die deren Bestand, den Betrieb oder die Nutzung beeinträchtigen oder gefährden, vorzunehmen oder durch Dritte vornehmen zu lassen. Ferner hat der Eigentümer alle sonstigen die Ausübung der zuvor bezeichneten Rechte beeinträchtigenden Maßnahmen zu unterlassen.

Gegenstand der Belastung und Ausübungsbereich der Dienstbarkeit ist das gesamte Grundstück.

Die Dienstbarkeit darf einem Dritten zur Ausübung überlassen werden.

Den Dienstbarkeitsberechtigten treffen im Hinblick auf das Grundstück keinerlei Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten.

Die Dienstbarkeit erlischt nicht durch die Ausübung eines gesetzlichen Sonderkündigungsrechts wie z.B. gemäß § 57a ZVG bei einem Zwangsversteigerungsverfahren in das belastete Grundstück oder wegen § 111 InsO bei einem Insolvenzverfahren über das Vermögen des Eigentümers oder einer Kündigung nach § 550 BGB.

Die Dienstbarkeit erlischt ferner nicht bei Beendigung des zwischen dem Dienstbarkeitsberechtigten und dem Eigentümer bestehenden Nutzungsvertrag zur Errichtung und Betrieb eines Solarparks, insbesondere nicht im Falle der Veräußerung des Grundbesitzes an einen Dritten, wenn der Nutzungsvertrag vor Überlassung des Grundbesitzes an den Dienstbarkeitsberechtigten von dem Dritten nicht übernommen wird.

Der jeweilige Eigentümer kann die Löschung der Dienstbarkeit nur verlangen, wenn der Nutzungsvertrag

- (a) von dem Dienstbarkeitsberechtigten gekündigt wird, oder
- (b) vom Eigentümer aus Gründen gekündigt wird, die der Dienstbarkeitsberechtigten zu vertreten hat, oder
- (c) infolge Zeitablaufs endet.

Anlage 3 - Muster Vollmacht Dienstbarkeit

2. Außerdem verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, eine dem Inhalt nach mit dem Recht nach Ziff. 1 identische beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der [●] (nachfolgend die „**Finanzierende Bank**“) zu bestellen.
3. Ferner verpflichtet sich der Grundstückseigentümer gegenüber dem Dienstbarkeitsberechtigten als Versprechensempfänger, zwei dem Inhalt nach mit dem Recht nach Ziff. 1 identischen, zu Gunsten eines noch zu benennenden Dritten in das Grundbuch einzutragende beschränkte persönliche Dienstbarkeit für den Fall zu bestellen, dass (i) der noch zu benennende Dritte oder (ii) die Betreibergesellschaft des Dienstbarkeitsberechtigten den Betrieb des Solarparks übernimmt und die Eintragung der Dienstbarkeit fordert, wozu er nach § 328 Abs. 1 BGB unmittelbar gegenüber dem Grundstückseigentümer berechtigt sein soll.

Zur Sicherung des Anspruchs wird der Grundstückseigentümer zwei Vormerkungen zu Gunsten des Dienstbarkeitsberechtigten bestellen.

4. Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt unwiderruflich, dass
 - (a) die Dienstbarkeit nach Ziff. 1 zu Gunsten des Dienstbarkeitsberechtigten,
 - (b) die Dienstbarkeit nach Ziff. 2 zu Gunsten der Finanzierenden Bank und
 - (c) die Vormerkungen nach Ziff. 3 zu Gunsten des Dienstbarkeitsberechtigten als Versprechensempfänger

in das Grundbuch eingetragen werden.

Die Rechte gemäß Ziff. 1 und Ziff. 2 sollen vor allen Rechten in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragen werden. Untereinander sollen die Rechte gemäß Ziff. 1 und Ziff. 2 im gleichen Rang stehen. Die Vormerkungen gemäß Ziff. 3 soll in Abteilung II des Grundbuchs im Range vor allen Rechten in Abteilung II und III, aber im Rang unmittelbar nach den Dienstbarkeiten gemäß Ziff. 1 und Ziff. 2 stehen. Untereinander sollen die Rechte gemäß Ziff. 3 im gleichen Rang stehen. Sofern diese Rangstellen nicht verfügbar sind, soll die Eintragung jeweils zunächst an rangbereiter Rangstelle erfolgen.

5. Die Ansprüche des Dienstbarkeitsberechtigten, insbesondere die Vormerkungen und der Finanzierenden Bank aus dieser Urkunde sind - soweit gesetzlich zulässig - übertragbar, vererblich und veräußerlich.
6. Der Dienstbarkeitsberechtigte trägt die Kosten der Eintragungen sowie der Löschungen im Grundbuch und der dafür benötigten Erklärungen und Bewilligungen.
7. Der Kostenwert der Dienstbarkeiten wird mit jeweils [●] Euro angegeben.

Anlage 3 - Muster Vollmacht Dienstbarkeit

8. Der beglaubigende Notar wird beauftragt, zum Zwecke des Vollzuges dieser Urkunde tätig zu werden. Er ist in diesem Zusammenhang berechtigt, gemäß § 15 GBO alle erforderlichen Anträge zu stellen und gestellte Anträge zurückzunehmen; er kann solche Anträge auch einzeln oder eingeschränkt stellen. Der beglaubigende Notar wird hiermit bevollmächtigt, alle Erklärungen abzugeben, die zum Vollzug dieses Antrages (auch für eventuelle Rangänderungen) vom Grundbuchamt etwa für erforderlich gehalten werden sollten. Die Vollmacht berechtigt zur Behebung jedweder Beanstandung des Grundbuchamtes.

Von dieser Urkunde sollen folgende beglaubigte Abschriften erteilt werden:

- an den Grundstückseigentümer
- an den Dienstbarkeitsberechtigten
- an die Finanzierende Bank

_____, den _____

Unterschrift Grundstückseigentümer

Erklärung eines Notars nach § 15 Abs. 3 GBO:

Die vorstehend unterschriebene Erklärung habe ich nach § 15 Absatz 3 Satz 1 GBO auf Eintragungsfähigkeit geprüft.

Ort, Datum, Unterschrift, Siegel (Name und Amtssitz), Amtsbezeichnung