

# Photovoltaik Profideal

**PROFI-  
DEAL!**

## ANTRAG Photovoltaikanlage 30 Kwp

abgeschlossen zwischen

**Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH**, FN 502834m, 4020 Linz,  
Böhmerwaldstraße 3, im Folgenden kurz „EAG VT“ genannt einerseits und

Name:

Adresse:

Firmenbuch Nr., UID-Nr. oder Betriebsnummer:

Kunden Nr.:

E-Mail:

Tel.:

im Folgenden kurz „Kunde“ genannt andererseits, wie folgt:

### Standortdaten der Photovoltaikanlage:

Adresse (falls abweichend):

Grundstück Nr.                      , EZ                      , KG/GB

### Rechnungsdaten:

Adresse (falls abweichend):

Kontoinhaber:

IBAN (20-stellig):

Ich ermächtige die Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH widerruflich, die von mir zu entrichtenden Zahlungen bei Fälligkeit zu Lasten meines Kontos einzuziehen (Details zur Einzugsermächtigung siehe Punkt B.4.6)

.....  
Unterschrift Kontoinhaber

## Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung .....	3
<b>A.</b>	<b>Gebäudenutzungsvertrag Standort Photovoltaikanlage</b> .....	<b>3</b>
A.1	Vertragsgegenstand, Rechtseinräumung .....	3
A.1.1.	Vertragsgegenstand .....	3
A.1.2.	Rechtseinräumung.....	5
A.2	Dingliche und sonstige Rechte .....	5
A.3	Gewährleistung .....	5
A.4	Allgemeine Vertragspflichten der Vertragspartner .....	6
A.5	Instandhaltung, Umbauten .....	6
<b>B.</b>	<b>Pachtvertrag ANLAGE</b> .....	<b>6</b>
B.1	Pachtgegenstand.....	6
B.2	Anlagenleistung .....	7
B.3	Förderungen .....	7
B.3.1.	Förderung nach dem Ökostromgesetz .....	7
B.3.2.	Allgemeine Bestimmungen .....	7
B.4	Pachtentgelt .....	8
B.5	Betriebsführung, Service, Wartung.....	8
B.6	Versicherung .....	8
B.7	Abgaben .....	9
<b>C.</b>	<b>Gemeinsame Bestimmungen</b> .....	<b>9</b>
C.1	Vertragsbeginn und –dauer, Auflösung, Eigentumsübergang.....	9
C.2	Haftung.....	10
C.3	Höhere Gewalt .....	10
C.4	Veräußerung bzw. Betriebsschließung des Anlagenstandortes.....	10
C.5	Wechsel der Vertragspartner, Rechtsnachfolge.....	10
C.6	Allgemeine Vertragsbestimmungen .....	11

## Vorbemerkung

Die Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH, FN 502834m, 4020 Linz, Böhmerwaldstraße 3 (kurz „EAG VT“) plant die Errichtung von Photovoltaikanlagen an dafür geeigneten Standorten, so auch auf Dachflächen des Kunden.

Der Kunde ist Unternehmer gemäß § 1 KSchG und verfügt bei Abschluss dieses Vertrages über einen aufrechten Stromliefervertrag mit EAG VT. Vor Abschluss des PV Profideals ist zwingend das von EAG VT angebotene Beratungsgespräch in Anspruch zu nehmen.

## A. Gebäudenutzungsvertrag Standort Photovoltaikanlage

### A.1 Vertragsgegenstand, Rechtseinräumung

#### A.1.1. Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Nutzungsvertrages ist die Einräumung der Nutzung der Dachflächen der Betriebsgebäude des Kunden auf obgenanntem Grundstück („Standortdaten Photovoltaikanlage“) für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage samt allen dazugehörigen Komponenten (im Folgenden auch „Anlage“ genannt) sowie die Begründung weiterer im Zusammenhang mit dieser Nutzung stehenden jeweiligen Rechte und Pflichten der Vertragspartner.

#### Technische Daten der ANLAGE:

Module	mindestens 30 kWp
Wechselrichter	maximale Unterschreitung der Modulleistung in Höhe von 20% möglich. Es werden bei Bedarf auch mehrere Wechselrichter verbaut, um die geforderte Leistung zu erreichen (Ermessen der EAG VT) Datamanager mit Fernübertragung, hierfür ist vom Kunden eine WLAN-Verbindung zur Verfügung zu stellen.
Leitungen DC	Pro 10 kWp: bis zu 100 m UV-beständiges Solarkabel 6mm <sup>2</sup>
Leitungen AC	bis zu 50 m Kabel
Dächer	Alle notwendigen Komponenten für die Montage auf: Ziegeldach, Welleternit, Rhombuseterit, Prefadach, Stehfalzdach, Alustehfalzdach. Dächer mit Foliendeckung, sofern Module durchdringungslos montiert werden können Das Montagesystem ist zur Aufnahme der Schneelasten sowie Winddruck- und Soglasten nach DIN 1055 geeignet.
DC Buchsen/Stecker	MC4 oder gleichwertig
Überspannungsschutz	Erdung und ggf. Einbindung in bestehende Blitzschutzanlage, falls diese bereits vorhanden ist.
Kabelverlegung	Notwendige Kleinteile um die ANLAGE betreiben zu können. (Befestigungsschrauben, Kabeltassen usw.).
Verlegung	gemäß R11-1
Schnittstelle E-Technik	Fertiger Anschluss an Zählerkasten mit den notwendigen Sicherheitsmaßnahmen: Bsp.: FI-Schutzschalter, Trennstellen, Sicherungen, bei Anlagen über 30 kWp Netzschutzrelais mit zugehöriger Entkupplungseinrichtung.

### Folgende Leistungen sind nicht Gegenstand des PV Profideals

(beispielhafte Aufzählung)

Allgemein	Alle Mehrleistungen (zusätzliche Maßnahmen), welche nicht unter „technische Daten der ANLAGE“ enthalten sind.
Module	Einzelansteuerung von Modulen (z.B. mit Leistungsoptimierern)
Wechselrichter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wechselrichter für Nachrüstung mit Batteriespeicher</li> <li>• Smart Meter Einbindung</li> </ul>
Dächer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dächer mit Foliendeckung, sofern PV-Module nicht durchdringungslos montiert werden können</li> <li>• Errichtung auf Eternitdächern (ausgenommen Wellen eternit)</li> <li>• Berücksichtigung von erhöhten Schneelasten</li> <li>• Erschwerte Zugänglichkeit des Daches</li> <li>• Firsthöhen über 10 Meter</li> <li>• Herstellung der Tauglichkeit des Daches</li> <li>• Herstellung einer ev. gesetzlich geforderten Absturzsicherung</li> </ul>
Überspannungsschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung Blitzschutz</li> <li>• Blitzschutzsicherung</li> <li>• Überspannungsbegrenzer im Verteilerschrank</li> <li>• Feuerweherschalter</li> </ul>
Kabelverlegung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Über den unter „technische Daten der Anlage“ genannten hinausgehenden Verkabelungsaufwand</li> </ul>
Verteilerkasten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufrüstung des Verteilerkastens, falls dieser nicht mehr dem Stand der Technik entspricht und der Netzbetreiber eine Erneuerung/Aufrüstung vorschreibt</li> <li>• Wandlermessung</li> </ul>
Zusatzleistungen	Kosten für Inbetriebnahme durch Netzgesellschaft

EAG VT behält sich vor, einen Dritten mit der Errichtung der Anlage zu beauftragen. Vertragsgegenstand des Kunden mit EAG VT ist ausschließlich eine Anlage im oben unter „technische Daten der Anlage“ beschriebenen Umfang.

Eventuell für die Errichtung der Anlage notwendige Mehraufwendungen hinsichtlich Materialeinsatz oder auch Transportkosten oder vom Kunden gewünschte Änderungen der technischen Ausführung sind nicht von diesem Vertrag umfasst. Notwendige Mehraufwendungen bzw. gewünschte Änderungen in der technischen Ausführung der ANLAGE können vom Kunden mit dem von EAG VT mit der Errichtung betrauten Dritten vertraglich vereinbart werden. Ein solcher Vertrag kommt ausschließlich zwischen dem Errichter und dem Kunden zustande. Ansprüche gegen EAG VT können daraus nicht abgeleitet werden. Der Kunde hat die ausdrückliche, schriftliche Zustimmung der EAG VT zur Vornahme derartiger Änderungen und Mehraufwendungen einzuholen und EAG VT vor Ansprüchen Dritter schad- und klaglos zu halten. Die Zustimmung kann auch per Email erteilt werden. Die Bestimmungen des PV Profideals beziehen sich ausschließlich auf die „Standardausführung“, ohne notwendige Mehraufwendungen oder gewünschte Änderungen in der technischen Ausführung der ANLAGE. Vorbehaltlich der erforderlichen Zustimmung durch EAG VT trifft den Kunden, die Verpflichtung, hinsichtlich notwendiger Mehraufwendungen, dh. Mehraufwendungen, die für die Funktionstüchtigkeit der ANLAGE notwendig sind (z.B. über die vom PV Profideal umfasste Kabellänge hinausgehender Verkabelungsaufwand) obgenannte Vereinbarungen zu treffen, damit die ANLAGE im Sinne des PV Profideals betrieben werden kann.

Die für die Errichtung der Anlage notwendige Bau- und Installationsmaßnahmen gehen – sofern diese nicht notwendige Mehraufwendungen oder gewünschte Änderungen in der technischen Ausführung der ANLAGE betreffen - zu Lasten der EAG VT und werden zeitlich vor Beginn der Arbeiten zwischen EAG VT und dem Kunden abgestimmt und schriftlich festgehalten.

Der Kunde und EAG VT sind zu eigenen Kommunikations- und Imagezwecken berechtigt, die Anlage werbemäßig (z.B. als Referenzanlage) für sich zu nutzen.

### A.1.2. Rechtseinräumung

Der Kunde als Nutzungsgeber räumt der EAG VT als Nutzungsberechtigtem unentgeltlich das Recht ein, auf den Dachflächen des auf dem oben genannten Grundstück befindlichen Betriebsgebäude (im Folgenden auch „Nutzungsgegenstand“ genannt), eine ANLAGE mit einer Leistung von insgesamt mind. 30 kWp zu errichten, diese ANLAGE zu betreiben, zu überprüfen, zu warten, instand zu halten und im Bedarfsfall zu ändern und/oder zu erneuern und zu all diesen Zwecken die Zufahrt und den Zutritt zu den Gebäuden und deren Dachflächen sowie zu allen für den Anlagenbetrieb notwendigen Nebenräumen (z.B. Haustechnik).

Den Vertragspartnern sind die Lage und das Ausmaß der ANLAGE vollständig bekannt.

Der Kunde erteilt außerdem seine Zustimmung zur Installierung von zu der ANLAGE gehörenden Wechselrichtern, Steuerungs- und Messeinrichtungen für den Betrieb der ANLAGE sowie zur Verlegung von Stromzu- und -ableitungen für den Abtransport der in der vertragsgegenständlichen ANLAGE erzeugten elektrischen Energie zum elektrischen Hauptverteilerschrank des Kunden oder einem anderen geeigneten Netzanschlusspunkt.

Der in der ANLAGE erzeugte PV-Strom wird somit bevorzugt vom Kunden im eigenen Betrieb genutzt; ein eventueller Überschuss an PV-Strom wird über den kombinierten Bezugs-/Einspeisezähler des Kunden in das öffentliche Netz eingespeist.

Ist der Kunde nicht zugleich Liegenschaftseigentümer, so hat er vor Abschluss dieses Vertrages die Zustimmung des Eigentümers zur vertragsgegenständlichen Grundstücks- und Gebäudenutzung einzuholen und der EAG VT unaufgefordert zu übermitteln.

EAG VT nimmt die Einräumung dieses Nutzungsrechtes rechtsverbindlich an.

Die für die Errichtung der ANLAGE notwendigen Bau- und Installationsmaßnahmen gehen – sofern nicht im Detail anders vereinbart – zu Lasten der EAG VT und werden zeitlich vor Beginn der Arbeiten zwischen EAG VT und dem Kunden abgestimmt und schriftlich festgehalten. Klarstellend festgehalten wird, dass hier nur die (vertragsgegenständliche) ANLAGE, nicht aber notwendige Mehraufwendungen bzw. gewünschten Änderungen in der technischen Ausführung der ANLAGE im Sinne des Punktes A.1.1. des Vertrages umfasst sind.

## A.2 Dingliche und sonstige Rechte

Aus dem vorliegenden Nutzungsverhältnis können – vorbehaltlich der in diesem Vertrag geregelten besonderen Bestimmungen - keine wie immer gearteten dinglichen (z.B. Servitutsrechte) oder sonstigen Rechte am Nutzungsgegenstand abgeleitet oder begründet werden.

EAG VT als Beschaffer und Eigentümer der ANLAGE trägt bis zum Vertragsende die Kosten für deren Errichtung, Betrieb, Instandhaltung sowie deren allfällige Demontage am Vertragsende, im Rahmen des im PV Profideal genannten Umfang. Die auf dem Nutzungsgegenstand errichtete ANLAGE verbleibt somit bis dahin im alleinigen Eigentum der EAG VT. Klarstellend festgehalten wird, dass hier nur die (vertragsgegenständliche) ANLAGE, nicht aber notwendige Mehraufwendungen bzw. gewünschten Änderungen in der technischen Ausführung der ANLAGE im Sinne des Punktes A.1.1. des Vertrages umfasst sind.

Der Kunde hat das Recht zu wählen, ob die ANLAGE nach Vertragsende gänzlich abgebaut werden soll oder ob die ANLAGE mit Vertragsende in das alleinige Eigentum des Kunden übergehen soll. Der Kunde hat bis spätestens ein Jahr vor Vertragsende von diesem Wahlrecht Gebrauch zu machen (siehe auch Punkt C.1 dieses Vertrages).

Sofern der Kunde den Erwerb der ANLAGE wählt und die ANLAGE mit Beendigung dieses Vertrages in sein Eigentum übergeht, trägt dieser ab dem Zeitpunkt des Übergangs des Eigentumsrechts alle betriebsnotwendigen Kosten der ANLAGE und fallen ihm alle Erträge daraus zu.

## A.3 Gewährleistung

Der Kunde sichert zu, dass das Gebäudedach für die Errichtung einer ANLAGE im genannten Ausmaß tauglich ist. Der Kunde wird etwaig erforderliche statische Gutachten einholen, haftet für deren Richtigkeit und wird EAG VT diese unaufgefordert vorlegen. EAG VT wird einen Plausibilitätscheck durchführen, der den Kunden jedoch nicht von seiner Haftung befreit. Der Kunde hält EAG VT hinsichtlich aller aus mangelnder Tauglichkeit des Daches erwachsender Schäden schad- und klaglos. Weiters sichert er verbindlich zu, dass während der Laufzeit dieses Vertrages an der Dachfläche oder am Baukörper des Nutzungsgegenstandes keinerlei bauliche oder sonstige Maßnahmen geplant sind oder durchgeführt werden, die eine vorübergehende oder dauernde Demontage der ANLAGE erfordern oder durch welche der Betrieb der ANLAGE vorübergehend eingeschränkt, unterbrochen oder dauernd eingestellt werden muss. Sollte aus betrieblichen Gründen eine derartige Maßnahme unbedingt notwendig sein, so übernimmt der Kunde die Kosten der Demontage und der anschließenden Neumontage der ANLAGE. Bei jenen Maßnahmen, die auf Umstände zurückzuführen sind, die

vom Kunden nicht beherrschbar oder in sonstiger Weise von ihm zu vertreten sind, wie insbesondere Maßnahmen zur sofortigen Gefahrenabwehr – wie etwa dringend erforderliche Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten, zur Erfüllung gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Anordnungen, trägt der Kunde ebenso die Demontage- und Montagekosten. Die Pachtzahlungen sind weiter zu leisten, sofern in diesem Vertrag nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist. Für den Zeitraum ab Monatsersten des Demontagemonats bis zum der Demontage nachfolgenden Monatsletzten sind analog Vertragsteil B über die pachtweise Nutzung der ANLAGE weitere Pachtzahlungen zu leisten. Als Pachtentgelt wird der Betrag des der Demontage vorangegangenen vollen Monats herangezogen.

#### A.4 Allgemeine Vertragspflichten der Vertragspartner

EAG VT verpflichtet sich, die in Anspruch genommenen Flächen nur für die in diesem Vertrag angeführten Zwecke zu verwenden, sämtliche für Errichtung, Bestand und Betrieb der ANLAGE erforderlichen behördlichen Bewilligungen zu erwirken, diese einzuhalten und sowohl bei der Errichtung als auch während des Betriebs und Bestands der ANLAGE den Nutzungsgegenstand unter Schonung der Substanz und unter Wahrung der Interessen des Kunden zu behandeln.

Der Kunde wird die EAG VT bei allen erforderlichen Behördenverfahren zur Erreichung des gegenständlichen Vertragszweckes unterstützen, insbesondere alle für die Errichtung und den Betrieb der ANLAGE notwendigen Erklärungen abgeben und Vollmachten ausstellen.

Der Kunde gestattet der EAG VT und den von ihr damit beauftragten Personen oder Firmen, alle für die Errichtung, den Betrieb und vertragsgemäßen Bestand der ANLAGE erforderlichen Arbeiten und Maßnahmen (Bau-, Installations-, Erhaltungs- und Erneuerungsarbeiten) vorzunehmen. Alle derartigen Arbeiten sind fachgerecht durchzuführen.

Zu diesen Zwecken gewährt der Kunde der EAG VT oder anderen von ihr damit beauftragten Firmen und/oder Personen nach vorheriger Anmeldung und terminlicher Abstimmung mit dem örtlich zuständigen technischen Betriebsleiter den Zugang zur ANLAGE.

#### A.5 Instandhaltung, Umbauten

Der Kunde wird die EAG VT von geplanten Arbeiten oder Maßnahmen zur Instandhaltung und/oder Sanierung der Dachflächen rechtzeitig, mindestens jedoch 4 Wochen vor Beginn dieser Arbeiten – bei Gefahr in Verzug unverzüglich – in Kenntnis setzen, die nötigen Informationen zur Verfügung stellen und einen möglichst ununterbrochenen Weiterbetrieb der ANLAGE bestmöglich sicherstellen.

## B. Pachtvertrag ANLAGE

### B.1 Pachtgegenstand

Mit dem gegenständlichen Pachtvertrag verpachtet die EAG VT (Verpächter) die in ihrem Eigentum stehende ANLAGE in Form einer reinen Anlagenpacht an den Kunden (Pächter) zur ausschließlichen Nutzung. Festgehalten wird, dass es sich bei dem Pachtgegenstand um keinen unternehmensrechtlichen Betrieb oder Teilbetrieb handelt.

Die EAG VT verpachtet an den Kunden und dieser pachtet somit die ANLAGE zur ausschließlichen Nutzung und Bewirtschaftung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung.

Die EAG VT bleibt nach Errichtung für die Laufzeit dieses Vertrages uneingeschränkter Eigentümer der ANLAGE; ausgenommen die vom Kunden mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der EAG VT vorgenommenen notwendigen Mehraufwendungen und gewünschten Änderungen in der technischen Ausführung der ANLAGE. Die Zustimmung kann auch per Email erteilt werden.

EAG VT räumt demnach dem Kunden lt. nachfolgenden Punkten dieses Vertrags gegen ein vereinbartes monatliches Pachtentgelt das ausschließliche Recht ein, diese ANLAGE zu betreiben und zu nutzen sowie insbesondere die aus der Nutzung der ANLAGE erwirtschafteten Erträge zu vereinnahmen.

## B.2 Anlagenleistung

Die tatsächlich installierte Leistung wird bei Inbetriebnahme durch den Netzbetreiber dokumentiert und an den Kunden weitergemeldet, welcher diese Leistung an EAG VT zwecks Fördereinreichung übermittelt. Tabelle 2 bildet einen wesentlichen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Klarstellend festgehalten wird, dass notwendige Mehraufwendungen und gewünschte Änderungen der technischen Ausführung (siehe dazu Punkt A.1) zu keiner Reduktion der hierin vereinbarten Entgelte und der Restwertzahlung führen.

Der erzeugte PV-Strom wird durch einen geeigneten, nicht geeichten Zähler, der am Wechselrichter montiert wird, gemessen und aufgezeichnet. Das Monitoring erfolgt online. Als Basis für die Berechnung der Pacht wird die Aufzeichnung dieses Zählers verwendet. Die Daten dieses Zählers werden auch dem Kunden zugänglich gemacht.

Die ANLAGE wird elektrisch so installiert, dass der erzeugte PV-Strom bevorzugt durch den Kunden selbst genutzt werden kann; der von ihm nicht benötigte PV-Strom wird über den Bezugszähler des Kunden ins öffentliche Netz eingespeist. Dieser Bezugszähler wird technisch so aufgerüstet, dass er die eingespeisten Mengen in geeigneter Weise messen und aufzeichnen kann.

## B.3 Förderungen

### B.3.1. Förderung nach dem Ökostromgesetz

Die EAG VT wird beim Klima- und Energiefonds für die zu errichtende ANLAGE zugunsten des Kunden eine Investitionsförderung beantragen. Die Antragsunterlagen für den Investitionszuschuss werden von der EAG VT unterschriftsreif für den Kunden vorbereitet. Die Unterlagen sind vom Kunden auf Vollständigkeit und Richtigkeit zu überprüfen, zu unterfertigen und an EAG VT weiterzuleiten, die diese an den Klima- und Energiefonds übermittelt. Der Kunde hat im Falle der erfolgten Förderzusage das Anrecht auf den Investitionszuschuss. Der Kunde hat EAG VT über den Erhalt des Investitionszuschusses unverzüglich zu verständigen und diesen bis spätestens 12 Monate nach Inbetriebnahme der Anlage zur Gänze an den Eigentümer der ANLAGE, EAG VT, durch Überweisung auf ein vereinbartes Konto abzuführen.

Unabhängig davon wird festgehalten, dass der Kunde hinsichtlich der Einspeisung von PV-Strom ins öffentliche Netz, selbst einen Vertrag mit einem Stromhändler abzuschließen hat.

### B.3.2. Allgemeine Bestimmungen

Änderungen der für den Erhalt von Förderungen maßgeblichen rechtlichen Bestimmungen (so insbesondere auch Förderrichtlinien) können nicht ausgeschlossen werden.

EAG VT behält sich vor, an Stelle der obgenannten Förderung des Klima- und Energiefonds ein Förderansuchen auf Basis eines anderen Förderprogrammes zu beantragen, sofern gemäß den Bestimmungen dieses anderen, geltenden Förderprogramms unter Berücksichtigung des Planungs- und Errichtungsstandes der ANLAGE ein Förderansuchen zulässig ist. Dieser Vorbehalt greift, wenn die obgenannte Förderung des Klima- und Energiefonds nicht mehr angeboten und stattdessen ein anderes Förderprogramm geschaffen wird oder, wenn neben der bestehenden obgenannten Förderung ein anderes Förderprogramm geschaffen wird, sei es, dass dieses Förderprogramm gleiche oder bessere Konditionen bietet oder in einer Gesamtbetrachtung geeigneter erscheint.

EAG VT haftet weder dem Grunde noch der Höhe nach für Bestand und Erhalt einer Förderung. Aus der bloßen Zusage einer Förderung durch die zuständige Stelle können keine Ansprüche des Kunden gegen EAG VT abgeleitet werden; insbesondere können Verzögerungen bei der Umsetzung, die zu einem Verlust einer Förderung führen, nicht ausgeschlossen werden. Sofern die Haftung nicht zur Gänze ausgeschlossen werden kann, gelten die Haftungsregelungen gemäß Punkt C.2 dieses Vertrages..

## B.4 Pachtentgelt

**B.4.1.** Für die pachtweise Nutzung der ANLAGE leistet der Kunde an EAG VT ein monatliches Pachtentgelt.

**B.4.2.** Die Bezahlung des Pachtentgeltes erfolgt monatlich im Nachhinein. Das Pachtentgelt errechnet sich auf Basis der von der ANLAGE erzeugten kWh. Die Summe der erzeugten kWh wird fernausgelesen.

Das Pachtentgelt beträgt **10,0 Cent/ erzeugter kWh zzgl. Umsatzsteuer**; siehe dazu auch Tabelle 1, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet.

**B.4.3.** Der in Punkt B.4.2. genannte Wert für eine erzeugte kWh im ersten Betriebsjahr wird mit +1% p.a. indexiert wertgesichert. Der Wert nach Indexierung bildet jeweils die Basis für die Indexierung im Folgejahr. Das Pachtentgelt wird jährlich jeweils zum 01.07. eines Jahres (Stichtag) angepasst und das neue Pachtentgelt dem Kunden mitgeteilt. Die erstmalige Anpassung des Pachtentgeltes erfolgt am 01.07.2021.

**B.4.4.** Die Erzeugungswerte werden mit dem Wechselrichter-Monitoring ausgelesen. Im Falle des Entfalls dieses Monitorings hat der Kunde für den Zeitraum ab Monatsersten des Monats in dem das Monitoring ausfiel bis zum der Behebung nachfolgenden Monatsletzten analog den Bestimmungen über die pachtweise Nutzung der ANLAGE weiter Pachtzahlungen zu leisten. Als Pachtentgelt wird der Betrag des dem Entfalls vorangegangenen vollen Monats herangezogen. Sofern der Entfall des Wechselrichter-Monitorings schuldhaft durch den Kunden verursacht wurde, behält sich EAG VT vor darüberhinausgehende Ansprüche geltend zu machen.

**B.4.5.** Sofern die Betriebsfähigkeit der ANLAGE durch Verschulden des Kunden eingeschränkt ist, hat der Kunde für den Zeitraum ab Monatsersten des Monats in dem diese Einschränkung eingetreten ist bis zum der Behebung der Einschränkung nachfolgenden Monatsletzten analog den Bestimmungen über die pachtweise Nutzung der ANLAGE weiter Pachtzahlungen zu leisten. Als Pachtentgelt wird der Betrag des der eingeschränkten Betriebsfähigkeit vorangegangenen vollen Monats herangezogen. EAG VT behält sich vor darüberhinausgehende Ansprüche geltend zu machen.

**B.4.6.** Informationen zur Einzugsermächtigung: Mit Erteilung der Einzugsermächtigung ermächtigt der Kunde die Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH, Böhmerwaldstraße 3, 4020 Linz, Creditor-ID AT49ZZZ0000062686, Zahlungen von seinem Konto mittels SEPA Lastschriften einzuziehen. Zugleich weist der Kunde sein Kreditinstitut an, die von der Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH auf sein Konto gezogenen SEPA Lastschriften einzulösen. Der Kunde kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die mit dem Kreditinstitut des Kunden vereinbarten Bedingungen.

## B.5 Betriebsführung, Service, Wartung

Für die Dauer des Pachtvertrags übernimmt die EAG VT auf eigene Kosten die laufende Betriebsführung, Service und Wartung sowie gesetzlich vorgeschriebene periodische Überprüfungen mit entsprechender Dokumentation der ANLAGE. Sie verpflichtet sich, die ANLAGE mittels Fernüberwachung an jedem Werktag auf Funktionsfähigkeit zu prüfen und bei Betriebsstörungen in der Weise zu reagieren, dass die ANLAGE möglichst schnell wieder voll funktionsfähig ist. Klarstellend festgehalten wird, dass hiervon nur die ANLAGE, nicht aber notwendige Mehraufwendungen bzw. gewünschten Änderungen in der technischen Ausführung der ANLAGE im Sinne des Punktes A.1.1. des Vertrages umfasst sind. Hinsichtlich notwendiger Mehraufwendungen und gewünschter Änderungen in der technischen Ausführung, ohne die die ANLAGE nicht betreibbar ist, hat der Kunde alle erforderlichen Tätigkeiten selbst vorzunehmen. Ansprüche gegen EAG VT sind daraus nicht ableitbar. Insbesondere wird auf die in Punkt B.4.5. getroffenen Bestimmungen zur eingeschränkten Betriebsfähigkeit verwiesen.

Der Kunde bevollmächtigt EAG VT gemäß der diesem Vertrag beiliegenden Betreuungsvollmacht (Anhang 1), welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet.

Nimmt der Kunde Schäden an der ANLAGE wahr, hat er EAG VT unverzüglich darüber in Kenntnis zu setzen. Der Kunde verpflichtet sich, die ANLAGE, soweit sie sich in seinem Einflussbereich befindet, vor Beschädigungen zu schützen sowie jeden Schaden der EAG VT unverzüglich zu melden.

## B.6 Versicherung

Die EAG VT verpflichtet sich, für die ANLAGE eine Sachversicherung in ausreichender Höhe abzuschließen bzw. die ANLAGE in eine bestehende Sachversicherung aufzunehmen. Klarstellend festgehalten wird, dass hier nur die (vertragsgegenständliche) ANLAGE, nicht aber notwendige Mehraufwendungen bzw. gewünschten Änderungen in der technischen Ausführung der ANLAGE im Sinne des Punktes A.1.1. des Vertrages umfasst sind.

## B.7 Abgaben

Gemäß der derzeit geltenden Rechtslage ist elektrische Energie für die jährlich bilanziell nachweisbar selbst verbrauchte elektrische Energie von der Abgabe befreit, soweit sie mittels Photovoltaik von Elektrizitätserzeugern, auch von Erzeugergemeinschaften selbst erzeugt und nicht in das Netz eingespeist, sondern selbst verbraucht wird (§ 2 Z 4 Elektrizitätsabgabengesetz idF BGBl. I. Nr. 18/2021). Die diesbezüglichen Melde- und Erklärungspflichten sind vom Kunden zu beachten. Sollten gesetzliche Abgaben eingeführt werden, so sind diese nach jeweils geltender aktueller Rechtslage durch den Kunden eigenverantwortlich zu bezahlen.

## C. Gemeinsame Bestimmungen

### C.1 Vertragsbeginn und –dauer, Auflösung, Eigentumsübergang

#### C.1.1.

Dieser Vertrag tritt mit beiderseitiger Unterfertigung in Kraft. Die Vertragslaufzeit beträgt 15 Jahre beginnend ab Inbetriebnahme der ANLAGE durch den Netzbetreiber (im Folgenden kurz: „Inbetriebnahme“). Der Montagebeginn wird dem Kunden fristgerecht im Vorhinein mitgeteilt.

Aus Gründen der Investitions- und Bestandsicherheit verzichtet der Kunde bis zum Ablauf von 13 Jahre ab Inbetriebnahme der ANLAGE einvernehmlich auf eine vorzeitige Beendigung dieses Vertrags im Wege der ordentlichen Kündigung.

Zum Ablauf dieses Kündigungsverzichts hat der Kunde das Recht, den Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten jeweils mit Wirkung zum Ende eines Betriebsjahres zu kündigen. Die Kündigung kann somit erstmals mit Wirksamkeit zum Ende des 13. Betriebsjahres ausgesprochen werden.

Während der Laufzeit dieses Kündigungsverzichts kann dieser Vertrag vom Kunden und EAG VT nur aus wichtigem Grund außerordentlich gekündigt werden.

Ein wichtiger Grund liegt insbesondere, aber nicht ausschließlich dann vor, wenn

- die Auflösung des Vertrages zur Abwendung schwerer persönlicher oder wirtschaftlicher Nachteile des Kunden oder der EAG VT im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des jeweils anderen bei Weiterführung des Unternehmens unerlässlich ist;
- der jeweils andere trotz Mahnung und Setzung einer angemessenen Nachfrist seine aus diesem Vertrag resultierenden Verpflichtungen erheblich verletzt.

EAG VT ist überdies berechtigt, diesen Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung vorzeitig zu beenden und von der Errichtung der vertragsgegenständlichen ANLAGE abzusehen, wenn für diese keine Förderung nach dem Ökostromgesetz oder anderen mit diesem vergleichbaren gesetzlichen Vorschriften gewährt wird oder diese Förderung so maßgeblich gekürzt werden, dass dadurch die für die Errichtung und den Betrieb der ANLAGE erforderliche Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben ist oder wenn im Zuge der Detailplanung und –untersuchung technische Hinderungsgründe bekannt werden, die eine Errichtung unmöglich oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand möglich machen.

#### C.1.2.

Im Falle der Beendigung des Vertrages durch Zeitablauf hat der Kunde das Recht zu wählen, ob die ANLAGE nach Vertragsende abgebaut werden soll oder ob die ANLAGE nach Vertragsende und Zahlung des Restwerts gemäß Tabelle 2 in sein alleiniges Eigentum übergehen soll. Der Kunde hat bis spätestens ein Jahr vor Vertragsende von diesem Wahlrecht Gebrauch zu machen. Der Eigentumsübergang setzt die Bezahlung sämtlicher Pachtentgelte dieses Vertrages und des Restwertes gemäß Tabelle 2 voraus. Im Falle des Abbaus der ANLAGE hat der Kunde die Demontagekosten zu tragen.

Im Falle der Beendigung des Vertrages durch ordentliche Kündigung hat der Kunde bei Kündigung bekannt zu geben, ob er den rückstandsfreien Abbau der ANLAGE durch EAG VT beziehungsweise den Übergang des Eigentumes an der ANLAGE auf den Kunden wählt. Wählt der Kunde bei Kündigung den Übergang des Eigentumes an der ANLAGE hat er den Restwert lt. Tabelle 2 zu bezahlen. Wählt der Kunde bei Kündigung den rückstandsfreien Abbau der ANLAGE hat der Kunde die Demontagekosten zu tragen sowie 25% des Restwerts abzüglich eines allfällig niedrigeren Verwertungserlöses (Verwertungsverlust).

Für den Fall einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund durch den Kunden hat der Kunde an EAG VT den vereinbarten Restwert lt. Tabelle 2 zu bezahlen und bei Kündigung bekannt zu geben, ob er den rückstandsfreien Abbau der ANLAGE durch EAG VT oder den Übergang des Eigentumes an der ANLAGE auf den Kunden wählt.

Für den Fall einer außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund durch EAG VT wird EAG VT die ANLAGE abbauen.

Für den Abbau der ANLAGE gilt in allen Fällen, dass etwaige notwendige Mehraufwendungen bzw. gewünschte Änderungen in der technischen Ausführung der ANLAGE (siehe dazu auch Punkt A.1.1. des Vertrages), die nicht ohne Funktionseinbußen an der ANLAGE von dieser entfernt werden können, mit Abbau kostenlos in das Eigentum der EAG VT übergehen.

### C.1.3.

Im Falle des Eigentumsübergangs, geht die ANLAGE nach erfolgter Zahlung des Restwertes gemäß Tabelle 2 des Vertrages mit allen Rechten und Pflichten in voll funktionsfähigem Zustand – dass bedeutet eine Leistungsfähigkeit von mindestens 80 % des Nominalstartwerts - jedoch ohne weitere Gewährleistung, in das Eigentum des Kunden über, der ab diesem Zeitpunkt auch für Service, Wartung und laufende Betriebsführung verantwortlich ist.

Im Falle der Beendigung des Vertrages durch Zeitablauf werden - sofern der einmalige Wechselrichtertausch noch nicht erfolgt ist - die Wechselrichter rechtzeitig vor diesem Eigentumsübergang, spätestens jedoch im 15. Betriebsjahr durch EAG VT auf ihre Kosten getauscht. Klarstellend festgehalten wird, dass beim Tausch ein vom PV Profideal umfasster Wechselrichter eingebaut wird.

Im Falle einer Beendigung des Vertrages vor Ablauf der Vertragslaufzeit, erfolgt kein Wechselrichtertausch.

## C.2 Haftung

Sofern die Haftung nicht zur Gänze ausgeschlossen wurde, haftet EAG VT nach den gesetzlichen Bestimmungen. Soweit es hierbei auf Verschulden ankommt, wird – außer bei Personenschäden – nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit haftet. Die Haftung für Folgeschäden, mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn ist – soweit gesetzlich zulässig – zur Gänze ausgeschlossen. Das Vorliegen von Fahrlässigkeit hat der Kunde zu beweisen. Die Haftung der EAG VT endet, sobald das Eigentum an der ANLAGE nach Vertragsende an den Kunden übergeht oder sobald die ANLAGE nach Vertragsende demontiert wurde.

## C.3 Höhere Gewalt

Wenn durch Einwirkungen höherer Gewalt (wie z. B. Naturkatastrophen, Streiks, politische Unruhen, Epidemien etc.), EAG VT vertragliche Verpflichtungen – wie z.B. die Behebung von Betriebsstörungen - nicht, nicht rechtzeitig oder nicht ordnungsgemäß erfüllen kann, so ruhen ihre diesbezüglichen Vertragspflichten, bis die Hindernisse und deren Folgen beseitigt werden.

## C.4 Veräußerung bzw. Betriebsschließung des Anlagenstandortes

**C.4.1.** Falls der Kunde das Gebäude, auf dem sich die gepachtete ANLAGE befindet, veräußert, ist dieser Pachtvertrag mit allen darin begründeten Rechten und Pflichten an den neuen Eigentümer zu überbinden. Falls eine Vertragsübernahme aus rechtlichen oder faktischen Gründen nicht zustande kommt, verpflichtet sich der Kunde stattdessen, der EAG VT den vereinbarten Restwert lt. Tabelle 2 zu bezahlen und rechtzeitig im Vorhinein bekannt zu geben, ob er den Abbau oder den Eigentumsübergang wählt.

**C.4.2.** Eine Schließung der Betriebsstätte durch den Kunden, gilt als wichtiger Grund, welcher die EAG VT zur außerordentlichen Vertragsauflösung berechtigt. Der Kunde verpflichtet sich für diesen Fall, der EAG VT den vereinbarten Restwert lt. Tabelle 2 zu bezahlen. Er hat rechtzeitig im Vorhinein zu wählen, ob er den Eigentumsübergang oder den Abbau der ANLAGE wünscht.

## C.5 Wechsel der Vertragspartner, Rechtsnachfolge

Eine Übertragung der in diesem Vertrag eingeräumten Rechte und Pflichten auf Dritte bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Kunden bzw. der EAG VT. Ausgenommen von diesem Zustimmungserfordernis ist eine Weitergabe bzw. Abtretung der in diesem Vertrag eingeräumten Rechte und Pflichten an gemäß § 189a Ziff. 8 UGB mit Energie AG Oberösterreich verbundene Konzernunternehmen.

Die Vertragspartner verpflichten sich, sämtliche in diesem Vertrag begründeten Rechte und Pflichten auf ihre allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden und diese Weiterüberbindung aller Verpflichtungen auf weitere Rechtsnachfolger gemäß diesem Vertrag zur Auflage zu machen.

## C.6 Allgemeine Vertragsbestimmungen

Etwäige Kosten der Vertragsvergebührung werden von der EAG VT getragen. Die Kosten einer rechtlichen Beratung trägt jeder Vertragspartner für sich.

Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, ebenso das Abgehen vom Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Nichtige oder unwirksame Bestimmungen sind durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der weggefallenen Bestimmung sowie dem Zweck dieses Vertrages am Nächsten kommt und wirksam ist, dasselbe gilt für Lücken im Vertrag. Für Zwecke der Vertragsauslegung gilt dieser als von sämtlichen Vertragsparteien gemeinsam errichtet.

Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag, auch über sein Zustandekommen und seine Auslegung wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Linz vereinbart.

Auf dieses Vertragsverhältnis ist das materielle österreichische Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechtes und des UN-Kaufrechtsübereinkommens anzuwenden.

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet. Jeder Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.

Die Datenschutzerklärung für Geschäftskontakte der Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH ist unter <https://www.energieag.at/Datenschutzerklaerung-Energie-AG-Vertrieb-GmbH-Geschaeftskontakte.pdf?ch=95Ih4fFI&:hp=1;2;de> zu finden und wird dem Vertragspartner auf Verlangen übermittelt.

### Anlagen:

Anhang 1: Betreuungsvollmacht

Tabelle 1: Pachtentgelt

Tabelle 2: Anlagenrestwerte

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

Linz, am \_\_\_\_\_

Kunde  
\_\_\_\_\_

Energie AG Oberösterreich Vertrieb GmbH, FN 502834m  
\_\_\_\_\_



## Tabellen

Tabelle 1: Pachtentgelt

Pachtpreis	10kWp	20kWp	30kWp	40kWp	50kWp	60kWp	70kWp	80kWp
Cent/kWh	16,0	11,5	10,0	9,6	9,4	9,4	9,4	9,4

Tabelle 2: Restwerte der ANLAGEN in EUR zu Vertragsende

Restwert nach 15 Jahren	10kWp	20kWp	30kWp	40kWp	50kWp	60kWp	70kWp	80kWp
EURO (netto)	2.990	5.364	7.508	10.727	13.421	16.985	20.110	22.910

Tabelle 3: Restwerttabelle gesamt

Anlagengröße	10kWp	20kWp	30kWp	40kWp	50kWp	60kWp	70kWp	80kWp
Betriebsjahr	(EUR)							
1	11.361	20.382	28.529	40.764	50.999	64.542	76.416	87.059
2	10.763	19.310	27.028	38.618	48.315	61.145	72.394	82.477
3	10.165	18.237	25.526	36.473	45.631	57.748	68.372	77.895
4	9.567	17.164	24.025	34.327	42.946	54.351	64.350	73.313
5	8.969	16.091	22.523	32.182	40.262	50.954	60.329	68.731
6	8.371	15.019	21.022	30.036	37.578	47.557	56.307	64.149
7	7.773	13.946	19.520	27.891	34.894	44.160	52.285	59.567
8	7.175	12.873	18.019	25.745	32.210	40.763	48.263	54.985
9	6.577	11.800	16.517	23.600	29.526	37.366	44.241	50.403
10	5.980	10.728	15.016	21.455	26.842	33.970	40.219	45.821
11	5.382	9.655	13.514	19.309	24.157	30.573	36.197	41.238
12	4.784	8.582	12.012	17.164	21.473	27.176	32.175	36.656
13	4.186	7.509	10.511	15.018	18.789	23.779	28.153	32.074
14	3.588	6.437	9.009	12.873	16.105	20.382	24.131	27.492
15	2.990	5.364	7.508	10.727	13.421	16.985	20.110	22.910