

- Entwurf -

## NUTZUNGSVERTRAG

zwischen

der Stadt Beeskow,

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Frank Steffen,

Berliner Straße 30, 15848 Beeskow

- nachfolgend der **Eigentümer** genannt -

Sowie der

energcity Erneuerbare Projekte GmbH & Co. KG

vertreten durch Ihre Geschäftsführer oder einem Geschäftsführer und einem Prokuristen

Nessestr. 24, 26789 Leer

- nachfolgend **Nutzerin** genannt –

- gemeinsam „die **Parteien**“ genannt -

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

**Inhalt:**

1.	Beschreibung des Windparks .....	2
2.	Vertragsgegenstand .....	2
3.	Vertragslaufzeit.....	3
4.	Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Vormerkungen / Löschung.....	3
5.	Nutzungsentgelt.....	6
6.	Nutzungsrechte des Eigentümers / Zusicherungen / Weitere Pflichten des Eigentümers .....	7
7.	Haftung / Versicherung .....	9
8.	Übertragung des Vertrages / Unternutzungsverträge .....	9
9.	Sicherungsinteresse / Rechte zugunsten der finanzierenden Bank.....	10
10.	Kostenübernahme .....	12
11.	Vertragsbeendigung .....	12
12.	Nebenabreden / Vertragsänderungen / Schriftform .....	14
13.	Annahmefrist .....	14
14.	Datenschutzrechtliche Hinweise .....	14
15.	Loyalitätsklausel/ Salvatorische Klausel.....	14

**Anlagen:**

<b>Anlage 1</b>	Vorläufiger Übersichtsplan
<b>Anlage 2</b>	Muster Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit
<b>Anlage 3</b>	Zustimmung Pächter
<b>Anlage 4</b>	Grundbuchvollmacht
<b>Anlage 5</b>	Information Datenschutz

## 1. Beschreibung des Windparks

Die Nutzerin plant in der Gemeinde [ ] (nachfolgend „Projektgebiet“ genannt) die Errichtung und den Betrieb von voraussichtlich bis zu [ ] Windenergieanlagen mit allen dazugehörigen Nebenanlagen (z.B. Fundament, Kranstellflächen) (nachfolgend gemeinsam „WEA des Windparks“ genannt), Wegen mit Kurvenradien und Einfahrtrichtern sowie Kranstellflächen, Kabelleitungen, einschließlich Telekommunikations- und Datenfernübertragungsleitungen und den Netzanschluss der WEA des Windparks an das öffentliche Stromnetz. Nachfolgend werden WEA des Windparks, Wege, Kabel, Kranstellflächen sowie aller weiteren zur Errichtung und zum Betrieb der WEA des Windparks, der Wege, der Kabel und des Netzanschlusses erforderlichen Rechte sowie baulichen und technischen Einrichtungen gemeinsam „der Windpark“ genannt.

Für die Errichtung und den Betrieb der WEA des Windparks werden darüber hinaus in der Gemeinde auch Grundstücke für die Übernahme von

- a) Abstandsflächenrechten von WEA des Windparks (nachfolgend „Abstandsflächenrechte“ genannt); Abstandsflächen sind die nach der anwendbaren Landesbauordnung von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen und
- b) Rechten für den Rotorüberflug von WEA des Windparks (nachfolgend „Rotorüberflugfläche“ genannt).

benötigt.

Die vorläufige Lage und Größe des Windparks sowie die vorläufige Lage der WEA des Windparks, der Abstands- und der Rotorflächen ergeben sich aus dem als **Anlage 1** beigefügten vorläufigen Übersichtsplan des Windparks. Der vorläufige Übersichtsplan des Windparks dient der Information des Eigentümers über die bei Abschluss des Vertrages bestehenden vorläufigen Planungen der Nutzerin. Er ist rechtlich nicht verbindlich.

## 2. Vertragsgegenstand

### 2.1. Grundbesitz

Der Eigentümer hat das Eigentum an dem / den in der Tabelle näher bezeichneten Grundstück / Grundstücken

Lf d. Nr.	Amtsgericht	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	FS	Größe des Grundbesitzes in m <sup>2</sup>
1			Beeskow	3	331	

-nachfolgend einzeln oder mehrere Grundstücke „der **Grundbesitz**“ genannt.

Der Eigentümer überlässt der Nutzerin die gesamte Fläche und nicht lediglich Teilflächen

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

des Grundbesitzes für die vertraglich vereinbarten Nutzungsrechte.

## **2.2. Nutzungsrechte**

Der Eigentümer gestattet der Nutzerin den Grundbesitz

- a) als Abstandsflächen von WEA des Windparks; sowie
- b) als Rotorüberflugfläche von WEA des Windparks zu nutzen;

## **2.3. Ausübungsumfang der Nutzungsrechte**

- (1) Die Nutzerin darf die Ausübung aller Nutzungsrechte Dritten überlassen.
- (2) Bei Abschluss dieses Vertrages stehen weder Lage und Größe des Windparks, noch die Anzahl und Anordnung der WEA des Windparks, der Abstands- und der Rotorflächen sowie die konkrete Inanspruchnahme des Grundbesitzes für den Windpark fest. Es gibt lediglich eine vorläufige, nicht verbindliche Planung gemäß dem vorläufigen, lediglich zur Information beigefügten, Übersichtsplan des Windparks gemäß **Anlage 1**.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Nutzerin nach Maßgabe der öffentlich-rechtlichen Vorschriften sowie aufgrund eigener, wirtschaftlicher und / oder technischer Einschätzungen darüber entscheidet, wie sie den Grundbesitz konkret nutzt.

## **3. Vertragslaufzeit**

### **3.1. Befristete Vertragslaufzeit**

Die Vertragslaufzeit ist befristet. Sie beginnt mit dem Datum der letzten Unterschrift unter diesen Vertrag und endet nach Ablauf von 25 Jahren.

### **3.2. Verlängerung auf unbestimmte Zeit**

Nach Ablauf von 25 Jahren verlängert sich dieser Vertrag zu den im Vertrag genannten Konditionen auf unbestimmte Zeit.

## **4. Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Vormerkungen / Löschung**

### **4.1 Entwidmung und Eigentumsaufgabe**

Der Grundbesitz befindet sich in kommunalem Eigentum. Bevor der Eigentümer den Grundbesitz verkauft, veräußert oder auf sonstige Weise das Eigentum daran auf einen Dritten überträgt wird er die Nutzerin schriftlich hierüber informieren und die unter dieser Ziffer 4 genannten grundbuchlichen Rechte und Sicherungen zu Gunsten der Nutzerin eintragen lassen und die aufgeführten Erklärungen abgeben. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien aufschiebend bedingt auf den in vorstehendem Satz 2 genannten Zeitpunkt das Folgende:

#### **4.1.1 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Vormerkung für die Nutzerin**

- (1) Der Eigentümer bewilligt der Nutzerin eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit am Grundbesitz mit dem Inhalt der in diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte und beantragt deren Eintragung im Grundbuch. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist so zu bewilligen, dass die Nutzerin ihre Ausübung Dritten überlassen kann. Der Ausübungsbereich der Dienstbarkeiten bleibt der tatsächlichen Nutzung überlassen.
- (2) Zur Sicherung des Anspruchs der Nutzerin auf Einräumung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt der Eigentümer zugunsten der Nutzerin auf Anforderung eine Vormerkung zur Eintragung in das Grundbuch.

#### **4.1.2 Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Vormerkung bei Nutzerwechsel**

- (1) Die Verpflichtungen gemäß Ziffer 4.1.1 dieses Vertrages übernimmt der Eigentümer gegenüber der Nutzerin zur mehrfachen Erfüllung. Bei einem Wechsel der Nutzerin bewilligt er eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundbesitz erneut und beantragt deren Eintragung im Grundbuch.
- (2) Der Eigentümer bewilligt und beantragt zur Sicherung des Anspruchs auf Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten gem. Ziffer 4.1.2 (1) auf Anfordern der Nutzerin die Eintragung einer weiteren Vormerkung im Grundbuch.
- (3) Neben der Nutzerin als Versprechensempfängerin (vgl. § 335 BGB) sind auch die künftigen Nutzerinnen (im Sinne eines Vertrages zugunsten Dritter) jeweils berechtigt, die Bewilligung und Beantragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit jeweils zu ihren Gunsten zu fordern.

#### **4.1.3 Beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Vormerkung aufgrund der Finanzierung**

- (1) Im Rahmen der Finanzierung des Windparks durch eine finanzierende Bank / einen finanzierenden Dritten (nachfolgend gemeinsam „**finanzierende Bank**“ genannt) kann diese u.U. verlangen, dass der Eigentümer zusätzlich auch zu Gunsten der finanzierenden Bank oder eines von ihr zu benennenden Dritten eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß Ziffer 4.1 dieses Vertrages bewilligt und beantragt. Der Eigentümer verpflichtet sich bereits jetzt gegenüber der Nutzerin, diese Forderung zu erfüllen.
- (2) Zur Sicherung des Anspruchs der Nutzerin auf Bewilligung und Beantragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gem. Ziffer 4.1.3 (1) bewilligt und beantragt der Eigentümer eine weitere Vormerkung an dem Grundbesitz, wenn die Nutzerin dies fordert.
- (3) Neben der Nutzerin als Versprechensempfängerin (vgl. § 335 BGB) sind auch die finanzierende Bank sowie ein von ihr benannter Dritter jeweils berechtigt, die Bewilligung und Beantragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit jeweils zu ihren Gunsten zu fordern (echter Vertrag zu Gunsten Dritter).
- (4) Die Verpflichtungen gemäß Ziffer 4.1.3 (2) und (3) dieses Vertrages übernimmt der Eigentümer zur mehrfachen Erfüllung. Er wird eine entsprechende beschränkte

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

persönliche Dienstbarkeit z.B. erneut nach einem Wechsel der finanzierenden Bank bewilligen und beantragen.

- (5) Die Nutzerin wird die finanzierende Bank verpflichten, die Löschung der zu ihren Gunsten bewilligten und beantragten dinglichen Rechte zu bewilligen, sobald die Ansprüche der finanzierenden Bank aus der Finanzierung vollständig erfüllt wurden.

**4.1.4 Verhältnis zwischen dinglicher Sicherung und Nutzungsvertrag /  
Sicherungsabrede**

- (1) Die Parteien vereinbaren, dass die in Ziffer 4 vereinbarten dinglichen Sicherungen am Grundbesitz unabhängig von diesem Nutzungsvertrag bestehen. Diese dienen der Absicherung der Investitionen der Nutzerin auf dem Grundbesitz.
- (2) Solange dieser Vertrag besteht, nutzt die Nutzerin den Grundbesitz auf der Grundlage des Vertrages. Sollte dieser Vertrag jedoch vor Ablauf der befristeten Vertragslaufzeit
  - a) durch die Ausübung von Sonderkündigungsrechten gemäß § 57a ZVG, § 111 InsO, § 1056 Abs. 2 oder § 2135 BGB oder
  - b) aufgrund eines Rücktritts oder einer außerordentlichen Kündigung des Eigentümers, dessen Wirksamkeit zwischen den Parteien im Streit ist und nicht durch ein Gericht erster Instanz festgestellt worden ist oder
  - c) durch Kündigung wegen Verletzung der gesetzlichen Schriftform gem. § 550 BGB, soweit dieser anwendbar ist,

enden, nutzt die Nutzerin den Grundbesitz in Ausübung der Rechte aus der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundbesitz.

- (3) Die Nutzerin nutzt den Grundbesitz auch dann in Ausübung ihrer Rechte aus der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, wenn der Eigentümer die vertragliche Gebrauchsgewährung des Grundbesitzes vertragswidrig beeinträchtigt, z.B. im Fall einer Doppelvermietung/-verpachtung.
- (4) Die Nutzung des Grundbesitzes gem. Ziffer 4.1.4 (2) und (3) erfolgt längstens bis zum Ende der befristeten Vertragslaufzeit. Als Gegenleistung hierfür zahlt die Nutzerin dem Eigentümer anstelle des Nutzungsentgeltes ein Ausübungsentgelt. Dies entspricht dem nach diesem Vertrag zu zahlenden Nutzungsentgelt und ist nach den dortigen Regelungen fällig und zahlbar.

**4.1.5 Ausschluss § 567 BGB / Rang / Grundbuchliche Erklärungen / Vollmacht /  
Kosten**

- (1) Die Parteien schließen § 567 BGB aus.
- (2) Die gemäß Ziffer 4 dieses Vertrages einzutragenden Rechte werden im gleichen Rang zueinander und im Rang vor allen anderen Rechten Dritter in Abt. II und Abt. III des Grundbuchs eingetragen. Dies gilt nicht, wenn die Nutzerin und/oder die finanzierende Bank einem abweichenden Rang schriftlich zustimmen.

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

- (3) Zur Erfüllung aller Verpflichtungen gemäß Ziffer 4 wird der Eigentümer - ggf. mehrfach - nach Aufforderung der Nutzerin alle erforderlichen Erklärungen in der benötigten Form abgeben. Die Vertragsparteien fügen diesem Vertrag als Muster eine Bewilligung in der **Anlage 2** bei.
- (4) Der Antrag auf Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und Vormerkungen ist zumindest auch im Namen der jeweiligen Berechtigten zu stellen.
- (5) Sollten zur Sicherung der Rechte der Nutzerin oder der Interessen der finanzierenden Bank weitere Erklärungen oder die Bewilligungen der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und Vormerkungen nach dieser Ziffer 4 in anderer Form notwendig werden, wird der Eigentümer auch die hierfür notwendigen Erklärungen abgeben, soweit das Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung gewahrt bleibt.

#### **4.1.6 Löschung von Grundbucheintragungen / Ausnahmen**

- (1) Die Nutzerin bewilligt nach Beendigung dieses Vertrages und vollständigem Rückbau der WEA des Windparks, die Löschung der zu ihren Gunsten nach diesem Vertrag im Grundbuch eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und Vormerkungen.
- (2) Die Pflicht zur Löschung gemäß Ziffer 4.1.6 (1) dieses Vertrages besteht nicht, wenn dieser Vertrag vor Ablauf der befristeten Vertragslaufzeit vorzeitig aus den in Ziffer 4.1.4 (2) genannten Gründen endet. In diesen Fällen besteht die Verpflichtung zur Löschung gemäß Ziffer 4.1.6 (1) erst nach Ablauf der vertraglich vereinbarten befristeten Vertragslaufzeit.

## **5. Nutzungsentgelt**

### **5.1. Grundsatz**

- (1) Die Nutzerin zahlt an den Eigentümer ein jährliches **Nutzungsentgelt**. Mit dem Nutzungsentgelt sind alle der Nutzerin diesem Vertrag eingeräumten Rechte abgegolten.
- (2) Das Nutzungsentgelt beträgt Euro **1.000,00** pro Betriebsjahr.

Das **Betriebsjahr** ist jeweils das Kalenderjahr vom 01.01. bis zum 31.12. Das 1. Betriebsjahr beginnt mit dem 01.01. des Jahres, das auf das Jahr der Inbetriebnahme der ersten WEA des Windparks folgt.

- (3) Der Anspruch auf Zahlung des Nutzungsentgeltes entsteht mit Baubeginn der WEA des Windparks und endet mit deren vollständigen Stilllegung der WEA des Windparks. In den Jahren des Baubeginns und der endgültigen Stilllegung der WEA des Windparks ist der zeitanteilige Betrag zu zahlen (monatsgenaue Abrechnung bezogen auf 12 Monate). Der Monat des Baubeginns bzw. der der endgültigen Stilllegung wird bei der Berechnung des Nutzungsentgeltes vollständig mit berücksichtigt. Unter **Baubeginn** verstehen die Parteien den Tag, der mit der Baubeginnanzeige für die WEA des Windparks der Behörde als Baubeginn durch die Nutzerin angezeigt wird. **Endgültige**

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

**Stilllegung** ist der Tag, an dem die WEA des Windparks der Nutzerin, zu deren Gunsten Abstandsflächenrechte auf dem Grundbesitz eingetragen sind oder die den Grundbesitz mit dem Rotor überstreichen, erstmals dauerhaft keinen Strom mehr in das Stromnetz des Netzbetreibers einspeisen. Dauerhaft bedeutet, dass die Nutzerin die jeweilige WEA des Windparks auch künftig nicht mehr in Betrieb nehmen will. Die Jahre des Baubeginns und des endgültigen Rückbaus der WEA des Windparks werden nachfolgend „**Rumpffahre**“ genannt.

Die Nutzerin teilt dem Eigentümer den Tag des Baubeginns durch Überlassung der Baubeginnanzeige gem. nachzureichender **Anlage 4** und den Tag der endgültigen Stilllegung der WEA des Windparks schriftlich mit. Auf Verlangen jeder Partei und/oder der finanzierenden Bank werden diese Tage durch einen Nachtrag festgehalten.

- (4) Das Nutzungsentgelt wird in den Betriebsjahren jeweils zum 30.06. eines jeden Jahres gezahlt.

Das in den Rumpffahren entstehende Nutzungsentgelt ist abweichend von den vorstehenden Regelungen zum 31.12. des Jahres fällig, in dem der Anspruch auf Zahlung dieses Nutzungsentgeltes entsteht.

## **5.2. Kontoverbindung**

- (1) Das Nutzungsentgelt wird auf das nachfolgende Konto des Eigentümers überwiesen:

IBAN: \_\_\_\_\_

BIC: \_\_\_\_\_

Kto.-Nr: \_\_\_\_\_

BLZ: \_\_\_\_\_

Kreditinstitut: \_\_\_\_\_

- (2) Änderungen der Kontoverbindung seitens des Eigentümers während der Laufzeit der Vereinbarung sind der Nutzerin unaufgefordert schriftlich mitzuteilen. Fehl- und / oder verspätete Überweisungen infolge einer nicht mitgeteilten oder zu spät mitgeteilten geänderten Kontoverbindung gehen zu Lasten des Eigentümers.

## **6. Nutzungsrechte des Eigentümers / Zusicherungen / Weitere Pflichten des Eigentümers**

### **6.1. Land- und Forstwirtschaftliche Nutzung**

- (1) Der Eigentümer ist berechtigt, seinen Grundbesitz weiterhin selbst oder durch einen Dritten (nachfolgend „**Pächter**“ genannt) land- und forstwirtschaftlich sowie zur Jagd zu nutzen, soweit hierdurch die der Nutzerin in diesem Vertrag eingeräumten Rechte nicht beeinträchtigt werden.

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

- (2) Der Eigentümer holt die schriftliche Zustimmung des Pächters zu diesem Nutzungsvertrag gemäß **Anlage 3** ein.
- (3) Die Verpflichtung gemäß Ziffer 6.1 (1) besteht auch im Falle einer (erneuten) Verpachtung nach Abschluss dieses Vertrages.

## **6.2. Zusicherung**

Der Eigentümer versichert, dass an dem Grundbesitz keine Rechte Dritter bestehen. Rechte Dritter können insbesondere Nießbrauchrechte, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten, Grunddienstbarkeiten und land- und / oder forstwirtschaftliche Pachtverträge, Nutzungsverträge u. ä. sein.

## **6.3. Bauverbot und weitere Unterlassungspflichten des Eigentümers**

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, auf dem Grundbesitz ohne Zustimmung der Nutzerin keine Einwirkungen vorzunehmen, die die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb des Windparks gefährden können, insbesondere
  - a) selbst keine baulichen Anlagen, z. B. Windenergieanlagen sowie sonstige Hindernisse, z. B. schnellwüchsige Gehölze mit einer Höhe von 10 m im ausgewachsenen Zustand zu errichten oder
  - b) Dritten die Errichtung derartiger baulicher Anlagen, z.B. Windenergieanlagen und Hindernisse zu gestatten. Hierzu gehört auch die Zustimmung zur Eintragung von Baulasten aller Art und/oder (Grund-) Dienstbarkeiten für bauliche Anlagen und / oder weiteren Rechten (insbesondere Abstandsflächen – und Rotorüberflugrechte, Wegerechte, Überbauungsrechte, Rechte zur Grundstücksvereinigung) sowie die Erteilung von Zustimmungen, insbesondere auch zur Reduzierung von Abstandsflächen.
- (2) Die Nutzerin wird ihre Zustimmung zu anderen Vorhaben als Windenergieanlagen erteilen, soweit diese die Planung, Umsetzung und den Betrieb des Windparks nicht beeinträchtigen.

## **6.4. Öffentlich-rechtliche Zustimmungserklärungen und Sicherungen**

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich – ggf. auch mehrfach – auf Anfordern der Nutzerin alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, die für den Erhalt der öffentlich-rechtlichen Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der WEA des Windparks als auch des Windparks erforderlich sind. Er nimmt insoweit alle erforderlichen Mitwirkungshandlungen vor. Er verpflichtet sich, alle Rechte zu gewähren, die erforderlich sind, damit der Windpark genehmigt werden kann, insbesondere Abstandsflächen- und Rotorüberflugrechte, das Recht zur Überbauung und zur Grenzbebauung. Der Eigentümer wird auch einer eventuellen Reduzierung von Abstandsflächen zustimmen.
- (2) Der Eigentümer verpflichtet sich weiter – ggf. auch mehrfach – auf erstes Anfordern der Nutzerin die Rechte gemäß Ziffer 6.4 (1) dieses Vertrages nach den Anforderungen der maßgeblichen Landesbauordnung erforderlichenfalls durch Baulasten und / oder

beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und / oder andere grundbuchliche Sicherungen auf dem Grundbesitz sowie zugunsten der maßgeblichen Behörde zu sichern.

#### **6.5. Informationspflichten des Eigentümers / Grundbuchvollmacht**

- (1) Der Eigentümer informiert die Nutzerin und von ihr benannte Dritte über die Lage und Tiefe aller ihm bekannten Versorgungseinrichtungen, Drainagen und / oder Bewässerungsanlagen auf dem Grundbesitz. Er gewährt der Nutzerin Einsicht in die ihm vorliegenden Pläne und die Möglichkeit zu deren Vervielfältigung.
- (2) Der Eigentümer informiert die Nutzerin unverzüglich über eine geplante Übertragung oder drohenden Zwangsversteigerung des Grundbesitzes.
- (3) Der Eigentümer bevollmächtigt die Nutzerin mit der als **Anlage 3** beigefügten Vollmacht, Grundbuchauszüge und Auszüge der Grundakten des Grundbesitzes einzuholen.

### **7. Haftung / Versicherung**

#### **7.1 Haftungsumfang**

Die Nutzerin haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die dem Eigentümer im Zusammenhang mit der Nutzung des Grundbesitzes zu den vertraglich vereinbarten Nutzungszwecken entstehen. Ausgenommen sind solche Beeinträchtigungen, die vom regelmäßigen Betrieb des Windparks ausgehen.

#### **7.2 Versicherungen**

- (1) Die Nutzerin schließt eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von Euro 5.000.000, -- für Personenschäden und Sachschäden pro Versicherungsfall / Jahr und in Höhe von Euro 100.000, -- je Versicherungsfall / Jahr für Vermögensschäden ab.
- (2) Auf Verlangen des Eigentümers weist die Nutzerin den Versicherungsschutz durch Vorlage der Versicherungspolice in Kopie nach.

### **8. Übertragung des Vertrages / Unternutzungsverträge**

#### **8.1. Übertragung durch die Nutzerin / Unternutzungsverträge**

- (1) Die Nutzerin darf alle Rechte und Pflichten des Nutzungsvertrages, ganz oder teilweise und /oder mehrfach auf Dritte übertragen. Der Eigentümer stimmt dieser Übertragung zu. Die Übertragung des Nutzungsvertrages ist dem Eigentümer schriftlich anzuzeigen.

Der Eigentümer darf seine Zustimmung zur Übertragung innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der schriftlichen Anzeige der Übertragung bei ihm aus wichtigem Grund widerrufen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn aufgrund objektiver Tatsachen Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Dritten bestehen, die befürchten lassen, dass der Dritte die für ihn nach diesem Vertrag vorgesehenen Pflichten nicht erfüllen kann / wird. Nach Ablauf von 2 Wochen erlischt das Widerrufsrecht.

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

- (2) Die Nutzerin darf alle Rechte und Pflichten des Nutzungsvertrages, ganz oder teilweise und /oder mehrfach auf eine für die Errichtung und den Betrieb der WEA des Windparks und/oder des Windparks gegründete Betriebsgesellschaft übertragen. Der Eigentümer stimmt dieser Übertragung zu. Die Übertragung des Nutzungsvertrages ist dem Eigentümer schriftlich anzuzeigen.

Der Eigentümer darf seine Zustimmung zur Übertragung innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der schriftlichen Anzeige der Übertragung bei ihm aus wichtigem Grund widerrufen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn aufgrund objektiver Tatsachen Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Betriebsgesellschaft bestehen, die befürchten lassen, dass die Betriebsgesellschaft die für sie nach diesem Vertrag vorgesehenen Pflichten nicht erfüllen kann / wird. Die Parteien sind sich darüber einig, dass ein derartiger Grund nicht bereits deswegen besteht, weil die Betriebsgesellschaft lediglich über die finanzielle Ausstattung verfügt, die für eine branchenübliche Finanzierung der WEA des Windparks und/oder des Windparks erforderlich ist, nicht jedoch über weitere Finanzmittel und Ausstattungen. Nach Ablauf von 2 Wochen erlischt das Widerrufsrecht.

- (3) Die Nutzerin darf Dritten die Nutzung des Grundbesitzes in dem Umfang dieses Vertrages gestatten (nachfolgend „**Unternutzungsvertrag**“ genannt). Während der Dauer des Unternutzungsvertrages bleibt die Nutzerin dem Eigentümer weiter aus diesem Vertrag verpflichtet. Der Eigentümer stimmt dem Abschluss von Unternutzungsverträgen bereits jetzt unwiderruflich zu.

## **8.2. Übertragung durch den Eigentümer**

Der Eigentümer darf diesen Vertrag nur gemeinsam mit dem Grundbesitz übertragen. Für den Fall, dass er den Grundbesitz überträgt, wird in den jeweiligen Übertragungsvertrag folgende Klausel aufzunehmen:

*„Dem Erwerber ist der am \_\_\_\_\_ mit der \_\_\_\_\_ geschlossene Vertrag einschließlich der Nachträge vom \_\_\_\_\_ sowie die im Zusammenhang mit dem genannten Vertrag eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen bekannt. Der Erwerber tritt in alle Verpflichtungen, die sich aus diesem Vertrag nebst Nachträgen, den eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen ergeben, unwiderruflich ein. Er übernimmt diese Verpflichtungen als eigene Verpflichtungen. Der Erwerber verpflichtet sich darüber hinaus bei einer etwaigen Weiterveräußerung seinerseits, seinem zukünftigen Erwerber die gleichen Verpflichtungen aufzuerlegen.“*

Kommt der Eigentümer diesen Verpflichtungen nicht nach, haftet er für daraus entstehende Schäden dem jeweiligen Berechtigten, insbesondere der Nutzerin und dem finanzierenden Kreditinstitut gegenüber.

## **9. Sicherungsinteresse / Rechte zugunsten der finanzierenden Bank**

### **9.1. Finanzierung**

Die Nutzerin wird zur Errichtung des Windparks und/oder der WEA des Windparks voraussichtlich Fremdfinanzierungsmittel eines oder mehrerer Kreditinstitute und / oder finanzierender Dritter (einzeln und auch gemeinsam „**finanzierende Bank**“ genannt) in

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

Anspruch nehmen (in diesem Vertrag „**Finanzierung**“ genannt). Sobald die finanzierende Bank bekannt ist, teilt die Nutzerin dem Eigentümer schriftlich deren Firma und Anschrift mit.

**9.2. Sicherungsübereignung und -abtretung / Pfandrechtsverzicht**

- (1) Zur Sicherung der Finanzierung können der finanzierenden Bank alle Rechte aus diesem Vertrag abtreten werden. Der Eigentümer ist mit der Sicherungsabtretung einverstanden.

**9.3. Mitwirkungspflichten des Eigentümers im Zusammenhang mit der Finanzierung**

- (1) Der Eigentümer wirkt an allen Erklärungen mit, die dem Sicherheitsinteresse der finanzierenden Bank dienen, von dieser billigerweise für eine marktübliche Finanzierung verlangt werden können und durch die das Verhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung dieses Vertrages nicht mehr als unerheblich gestört wird.
- (2) Die Parteien verpflichten sich, während der Dauer der Finanzierung ohne Zustimmung der finanzierenden Bank keine die Interessen der finanzierenden Bank berührenden Abreden dieses Vertrages aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen, insbesondere nicht, den Nutzungsvertrag zu kündigen oder aufzuheben oder auf einen Dritten zu übertragen.
- (3) Sollte der Eigentümer die vorfristige Beendigung dieses Vertrages beabsichtigen, muss er, die finanzierende Bank unverzüglich vorab hiervon unterrichten und dieser Gelegenheit geben, innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Zugang der schriftlichen Unterrichtung bei ihr an die Stelle der Nutzerin zu treten oder hierfür einen Dritten zu benennen. Gleichzeitig muss die finanzierende Bank, soweit dies rechtlich möglich ist, etwa eingetretene Kündigungsgründe beseitigen (z. B. Nachholen etwaiger ausstehender Zahlungen). Sollte die finanzierende Bank innerhalb der vorgenannten Frist weder selbst an die Stelle der Nutzerin treten noch einen Dritten hierfür benennen oder die ggf. schon eingetretenen Kündigungsgründe nicht beseitigen, darf der Eigentümer den Vertrag nach Maßgabe dieses Vertrages kündigen.
- (4) Wurde dieser Vertrag während der laufenden Finanzierung bereits beendet ohne dass die finanzierende Bank oder ein Dritter in den Vertrag eintreten konnten, unterrichtet der Eigentümer die finanzierende Bank unverzüglich hiervon. Der Eigentümer wird in diesem Fall auf Verlangen der finanzierenden Bank mit dieser oder einem von ihr zu bestimmenden Dritten einen neuen Vertrag gleichen Inhalts für die Dauer der verbleibenden Vertragslaufzeit schließen. Die finanzierende Bank muss ihr Verlangen innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der schriftlichen Mitteilung über die Vertragsbeendigung bei sich ausüben.
- (5) Die Parteien dürfen für die Dauer der Finanzierung die für die Nutzerin und ggf. die finanzierende Bank nach Maßgabe dieses Vertrages eingetragenen dinglichen Sicherungen nicht ändern oder löschen lassen.

**9.4. Verwertung des Sicherungsgutes**

Für den Fall, dass die finanzierende Bank den Windpark - ggf. auch teilweise - verwerten will, vereinbaren die Parteien Folgendes:

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

- (1) Übernimmt ein Dritter oder die finanzierende Bank alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, stimmt der Eigentümer diesem Vertragseintritt anstelle der (bisherigen) Nutzerin bereits jetzt zu. Der Eigentümer darf, seine Zustimmung innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der schriftlichen Übertragungsanzeige bei ihm aus wichtigem Grund zu widerrufen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn aufgrund objektiver Tatsachen Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Dritten und/oder der finanzierenden Bank bestehen, so dass zu befürchten ist, dass der Dritte und/oder die finanzierende Bank die ihm und/oder ihr aus diesem Vertrag obliegenden Pflichten nicht erfüllen wird / kann. Nach Ablauf von 2 Wochen erlischt das Widerrufsrecht.
- (2) Die Nutzerin bevollmächtigt hiermit unwiderruflich die finanzierende Bank, den Eintrittsvertrag mit dem Dritten zu schließen. Die Übertragung auf den Dritten wird wirksam, wenn sie dem Eigentümer schriftlich angezeigt worden ist und der Eigentümer seine Zustimmung nicht innerhalb von 2 Wochen widerrufen hat.
- (3) Tritt die finanzierende Bank in den Vertrag ein, wird die Übertragung wirksam, wenn die finanzierende Bank dem Eigentümer eine schriftliche Erklärung hierüber zukommen lässt und der Eigentümer seine Zustimmung nicht innerhalb von 2 Wochen widerrufen hat.

## **10. Kostenübernahme**

Soweit nicht anders geregelt, trägt die Nutzerin sämtliche Kosten dieses Nutzungsvertrages und der vereinbarten Sicherheiten mit Ausnahme der Rechtsanwaltskosten und Kosten der Rechtsverfolgung, die jede Partei selbst trägt.

## **11. Vertragsbeendigung**

### **11.1. Ausschluss der ordentlichen Kündigung für die befristete Vertragslaufzeit / Ordentliche Kündigung nach Ablauf der befristeten Vertragslaufzeit**

- (1) Während der befristeten Vertragslaufzeit gem. Ziffer 3.1 ist die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ausgeschlossen.
- (2) Nach der Verlängerung des Vertrages auf unbestimmte Zeit gem. Ziffer 3.2 kann der Vertrag wie folgt ordentlich gekündigt werden:
  - a) von dem Grundstückseigentümer frühestens nach Ablauf weiterer fünf Jahre mit einer Kündigungsfrist von 16 Monaten jeweils zum Jahresende.
  - b) von der Nutzerin jederzeit mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten jeweils zum Jahresende.

### **11.2. Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund**

Die Parteien können den Nutzungsvertrag jedoch aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Kündigenden unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien, und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zum Ablauf der Kündigungsfrist oder bis zur sonstigen Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

### **11.3. Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund für beide Parteien**

Ein wichtiger Kündigungsgrund liegt für beide Parteien insbesondere dann vor, wenn

bis zum Ablauf von **fünf Jahren** nach Vertragsunterzeichnung nicht mit Bauarbeiten zum Windpark begonnen wurde.

Für den Fall, dass der Eigentümer beabsichtigt, von diesem Kündigungsrecht aus wichtigem Grund Gebrauch zu machen, ist er verpflichtet, dies der Nutzerin vorab mit einer Frist von drei Monaten in Textform anzukündigen (nachfolgend „**Abmahnung**“ genannt). Die Nutzerin ist sodann berechtigt, dieses Sonderkündigungsrecht des Eigentümers durch Zahlung eines Betrages in Höhe von 200 Euro jährlich abzuwenden. Das erste Abwendungsentgelt ist innerhalb von 14 Tagen nach Eingang der Abmahnung zur Zahlung fällig. Dieser Betrag ist im Weiteren jeweils zum 31.03. des Folgejahres zur Zahlung fällig. Der Anspruch auf Zahlung dieses Betrages endet, wenn der Anspruch auf Zahlung von Nutzungsentgelt entsteht.

### **11.4. Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund für den Eigentümer**

Ein wichtiger Grund liegt darüber hinaus für den Eigentümer insbesondere dann vor, wenn die Nutzerin das fällige Nutzungsentgelt binnen eines Monats nach schriftlicher Mahnung des Eigentümers unter Hinweis auf die drohende fristlose Kündigung nicht bezahlt hat.

### **11.5. Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund für die Nutzerin**

Ein wichtiger Grund für die Nutzerin liegt des Weiteren insbesondere vor, wenn

- (1) eine Genehmigung nach BImSchG für die Errichtung und den Betrieb aller oder einzelner WEA des Windparks nicht innerhalb von [♦] Jahren nach Abschluss dieses Vertrages erfolgt ist;
- (2) eine Zuschlagserteilung zur Errichtung und zum Betrieb mindestens einer WEA des Windparks im Rahmen einer Ausschreibung nach dem EEG (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energie (Erneuerbare-Energien-Gesetz)) nicht innerhalb von [♦] Jahren nach Erteilung der für die Errichtung und den Betrieb der WEA des Windparks erforderlichen Genehmigung nach BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) erfolgt ist;
- (3) innerhalb von [♦] Jahren nach Zuschlagserteilung zur Errichtung und zum Betrieb der WEA des Windparks im Rahmen einer Ausschreibung nach dem EEG kein Baubeginn für mindestens eine WEA des Windparks erfolgt ist;
- (4) die Nutzerin oder die finanzierende Bank sechs Monate nach Erteilung der öffentlich – rechtlichen Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der WEA des Windparks die Eintragungen der nach diesem Vertrag zu bewilligenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und Vormerkungen im Grundbuch nicht an ausreichender Rangstelle im Sinne der vertraglichen Vereinbarungen erreichen können;
- (5) ein wirtschaftlicher Betrieb der WEA des Windparks in keiner Weise mehr möglich ist: Wirtschaftlicher Betrieb gilt jedenfalls dann als nicht möglich, wenn der anzulegende Wert für mindestens eine WEA des Windparks unterhalb von 3,5 ct/kWh liegt.

### **11.6. Weitere Regelungen**

Die außerordentlichen Kündigungsrechte stehen den Parteien jeweils nur zu, wenn sie das Entstehen der maßgeblichen Gründe nicht vertreten müssen. Kündigungen, Abmahnungen und Mahnungen müssen in jedem Fall in Textform erfolgen.

### **12. Nebenabreden / Vertragsänderungen / Schriftform /**

- 12.1. Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen bzw. werden durch diesen Vertrag ersetzt.
- 12.2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform im Sinne des § 126 BGB. Dies gilt auch für die vorstehende Schriftformklausel.
- 12.3. Den Parteien sind die besonderen Schriftformerfordernisse des § 550 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hierdurch gegenseitig, auf Verlangen der jeweils anderen Partei hinsichtlich aller abgeschlossenen Vereinbarungen die gesetzliche Schriftform der §§ 126, 550 BGB herzustellen und verzichten auf das Recht zur Kündigung wegen fehlender Schriftform; sie werden den Vertrag gegebenenfalls auch notariell beurkunden lassen. Dies gilt nicht nur für den Erstvertrag, sondern für alle gegenwärtigen und zukünftigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsvereinbarungen.

### **13. Annahmefrist**

Der jeweils Unterzeichnende hält sich an sein Angebot zum Abschluss dieses Vertrages 4 Wochen gebunden.

### **14. Informationsschreiben und Datenschutzrechtliche Hinweise**

Die Nutzerin verarbeitet personenbezogene Daten ihrer Kunden nach Maßgabe der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) und weiterer datenschutzrechtlicher Regelungen. Nähere Einzelheiten hierzu finden Sie in der Anlage „Datenschutzinformation der enercity AG (Kunden)“, die Bestandteil dieses Vertrages ist.

In der Anlage finden Sie noch die zitierten Datenschutzinformationen.

### **15. Loyalitätsklausel / Salvatorische Klausel**

- 15.1 Bei Abschluss dieses Vertrages können nicht alle Umstände, die sich aus der künftigen wirtschaftlichen und technischen Entwicklung oder aus der Änderung von gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die Vertragsparteien sind

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

sich darüber einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze kaufmännischer Loyalität gelten. Sie sichern sich gegenseitig zu, die Vertragsbestimmungen in diesem Sinne zu erfüllen und gegebenenfalls künftige Veränderungen der Verhältnisse nach Treu und Glauben Rechnung zu tragen.

- 15.2 Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages dadurch nicht berührt. Eine ungültige Bestimmung ist im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommt. Sollte dieser Vertrag eine regelungsbedürftige Lücke enthalten, so ist sie nach den Geboten von Treu und Glauben sowie der Verkehrssitte so zu schließen, dass eine Regelung nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gefunden wird, die im Rahmen des rechtlich Möglichen dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt hätten, wenn sie den nicht bedachten Umstand berücksichtigt hätten.

---

*Ort, Datum*

---

*Unterschrift Eigentümer*

---

*Ort, Datum*

---

*Unterschrift Nutzerin*



## Anlage 2

### Muster Bewilligung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

#### 1. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

[◆] (nachfolgend "**Grundstückseigentümer**" genannt) bewilligt und beantragt unwiderruflich eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit als Abstandsflächen- und Rotorüberflugrecht auf folgenden Grundstücken:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuchblatt	Grundbuch von
[◆]	[◆]	[◆]	[◆]	[◆]
[◆]	[◆]	[◆]	[◆]	[◆]

(nachfolgend gemeinsam „**Grundbesitz**“ genannt)

zu Gunsten der [◆]

(nachfolgend "**Nutzerin**" genannt)

mit folgendem Inhalt:

- 1) Die Nutzerin darf den Grundbesitz wie folgt nutzen:
  - a) als Abstandsflächen von WEA des Windparks zu nutzen; Abstandsflächen sind die nach der anwendbaren Landesbauordnung von einer Bebauung freizuhaltenen Flächen; sowie
  - b) als Rotorüberflugfläche von WEA des Windparks zu nutzen; Rotorüberflugflächen sind diejenigen Flächen des Vertragsgrundstücks, deren darüber liegender Luftraum durch den Rotor der Windenergieanlagen überstrichen wird.

Die Nutzerin ist weiter berechtigt, den Grundbesitz

jederzeit zu betreten und – ggf. auch mit Schwerlastfahrzeugen und Maschinen aller Art – zu befahren (nachfolgend „**Geh- und Fahrrecht**“ genannt) und soweit erforderlich aufzugraben. Das Geh- und Fahrrecht besteht uneingeschränkt bereits für den Zeitraum der Planung und Genehmigung des Windparks.

2) Der Grundbesitz ist von jeglichen baulichen Anlagen, z. B. weitere Windenergieanlagen sowie sonstigen Hindernisse, z. B. schnellwüchsige Gehölze mit einer Höhe von 10 m im ausgewachsenen Zustand freizuhalten (**Bauverbot**), die die Errichtung, den Bestand oder den Betrieb der WEA des Windparks und des Windparks gefährden

können.

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit bezieht sich auf die Gesamtfläche des Grundbesitzes. Der Ausübungsbereich bleibt der tatsächlichen Nutzung vorbehalten.

Die Nutzerin kann die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit einem oder mehreren Dritten überlassen.

## **2. Weitere beschränkte persönliche Dienstbarkeiten / Vormerkungen**

### **2.1 Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Vormerkungen für den Fall eines Wechsels der Nutzerin**

- 1) Die Verpflichtung gemäß Ziffer 1 zur Bewilligung und Beantragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an dem Grundbesitz übernimmt der Grundstückseigentümer zur mehrfachen Erfüllung. Er wird eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit an dem Grundbesitz z. B. erneut im Falle eines Wechsels der Nutzerin bei Übertragung des zwischen dem Grundstückseigentümer und der Nutzerin bestehenden Nutzungsvertrags (nachfolgend "**Nutzungsvertrag**" genannt) bewilligen und deren Eintragung beantragen. Bei einer Teilung des Nutzungsvertrages und/oder Übertragung dieses Nutzungsvertrages auf einen anderen Betreiber wird der Grundstückseigentümer eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit pro Gesellschaft bewilligen und beantragen.

Zur Sicherung des Anspruchs der Nutzerin zur Bewilligung von einer oder mehreren beschränkten persönlichen Dienstbarkeit(en) zugunsten eines oder mehrerer Übernehmenden des Nutzungsvertrages

bewilligt und beantragt der Grundstückseigentümer die Eintragung einer Vormerkung an dem Grundbesitz zugunsten der Nutzerin.

- 2) Der Nutzerin bleibt es unbenommen, ihren durch die Vormerkung gesicherten Anspruch als Versprechensempfängerin (vgl. § 335 BGB) an einen Dritten abzutreten und die Berichtigung der Eintragung der Vormerkung auf den Namen des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt zu bewilligen und zu beantragen.

### **2.2 Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Vormerkungen aus Gründen der Fremdfinanzierung**

- 1) Im Zuge einer Fremdfinanzierung kann es erforderlich werden, auch zu Gunsten der finanzierenden Bank zusätzlich die gleiche beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß Ziffer 1 an dem Grundbesitz zu bewilligen und deren Eintragung zu beantragen. Weiterhin kann es wegen der Fremdfinanzierung erforderlich werden, eine solche beschränkte persönliche Dienstbarkeit auch zugunsten eines von der finanzierenden Bank noch zu benennenden Dritten zu bewilligen und deren Eintragung zu beantragen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich jeweils hierzu gegenüber der Nutzerin.

Zur Sicherung des Anspruchs der Nutzerin zur Bewilligung und Beantragung einer Dienstbarkeit an dem Grundbesitz zugunsten einer finanzierenden Bank und eines von ihr noch zu benennenden Dritten

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

bewilligt und beantragt der Grundstückseigentümer die Eintragung einer weiteren Vormerkung an dem Grundbesitz zugunsten der Nutzerin.

- 2) Der Nutzerin bleibt es unbenommen, ihren durch die Vormerkung gesicherten Anspruch als Versprechensempfängerin (vgl. § 335 BGB) an einen Dritten abzutreten und die Berichtigung der Eintragung der Vormerkung auf den Namen des Dritten gegenüber dem Grundbuchamt zu bewilligen und zu beantragen.

### **3. Rang**

- 1) Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt unwiderruflich
  - a) die bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit gemäß Ziffer 1,
  - b) die Vormerkung gemäß Ziffer 2.1 und
  - c) die Vormerkung gemäß Ziffer 2.2

jeweils im Rang vor sämtlichen Rechten in Abteilung II und III des vorgenannten Grundbuchs einzutragen. Es kann jedoch zunächst jeweils die rangbereite Eintragung erfolgen.

- 2) Die nach dieser Urkunde einzutragenden Rechte sind im Gleichrang einzutragen.
- 3) Der Grundstückseigentümer erteilt seine Zustimmung zur Löschung, Teillöschung, Rangänderung und Pfandfreigabe aller in Abteilung II und III des Grundbuchs eingetragenen Belastungen nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten und bewilligt und beantragt die entsprechende Eintragung in das Grundbuch.

### **4. Weiteres / Kosten**

- 1) Der Grundstückseigentümer erklärt, nicht über sein Vermögen im Ganzen zu verfügen.
- 2) Der Grundstückseigentümer bittet darum, der Nutzerin nach Vollzug dieser Urkunde eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.
- 3) Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt die Nutzerin.

Der Wert dieses Rechts beträgt jährlich EUR \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Grundstückseigentümer

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
energcity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

Anlage 3

Zustimmung Pächter (Muster)

Ich, \_\_\_\_\_, bin Pächter der folgenden Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuchblatt	Grundbuch von
[◆]	[◆]	[◆]	[◆]	[◆]

(nachfolgend einzeln und gemeinsam „**Grundbesitz**“ genannt).

Ich erkläre mich damit einverstanden, dass die [◆] sowie eventuelle Rechtsnachfolger den von mir gepachteten Grundbesitz als

- 1) Abstandsfläche,
- 2) Rotorüberflugfläche sowie
- 3) als Freihaltefläche für eine optimale windenergetische Nutzung innerhalb des Windparks nutzen.

Ich bin damit einverstanden, dass die Ausübung aller vorherigen Nutzungsrechte durch die [◆] sowie eventuelle Rechtsnachfolger selbst oder von ihr beauftragten Dritten erfolgen kann.

Ich übernehme hiermit ebenfalls die Pflicht, sämtliche mit den vorgenannten Nutzungsrechten verbundenen Tätigkeiten auf dem Vertragsgrundstück zu dulden und nichts zu tun, was die Errichtung oder den Betrieb des Windparks beeinträchtigen könnte.

Die vorgenannten Pflichten übernehme ich gegenüber [◆] sowie allen späteren Betreibern der WEA des Windparks, auf die die Rechte aus dem Nutzungsvertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und [◆] übertragen wurden.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Pächter

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
enercity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

**Anlage 4**

Grundbuchvollmacht

Hiermit erteilen wir

Name, Vorname:

Geburtsdatum:

Straße:

PLZ, Ort:

der [◆] Vollmacht zur Einholung eines beglaubigten/unbeglaubigten Grundbuchauszuges  
sowie zur Einsicht in die Grundakten über alle in meinem Eigentum befindlichen  
Grundstücke, eingetragen im Grundbuch von [◆], Blatt [◆], beim Amtsgericht [◆].

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Grundstückseigentümer

*NUTZUNGSVERTRAG zwischen der Stadt Beeskow UND  
energcity Erneuerbare Projekte GmbH & Co KG GmbH*

**Anlage 5**

Information Datenschutz