

**Gestattungsvertrag
zur Installation und Nutzung einer
Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)**

zwischen

Tafel Walldorf e.V.

Wieslocher Straße 2, 69190 Walldorf

diese vertreten durch

- im Folgenden **Nutzer** genannt-

und

der Stadt Walldorf

Nußlocher Straße 49, 69190 Walldorf,

vertreten durch die Bürgermeisterin Christiane Staab

- im Folgenden **Grundstückseigentümer** genannt -

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des Gebäudes auf dem Grundstück, eingetragen im Grundbuch von Walldorf Nr. 7008 Flurstück Nr. 9965, Wieslocher Straße 2

2. Der Grundstückseigentümer gestattet dem Nutzer die Installation und den Betrieb einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Gebäudes. Zum Leistungsumfang des Nutzers gehören alle notwendigen technischen Einrichtungen, insbesondere
 - Photovoltaikmodule auf der Dachhaut
 - Schalt- und Messanlagen (Wechselrichter, innerhalb oder außerhalb des Gebäudes)
 - die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen
 - Zählerinrichtung in einem vorhandenen oder zusätzlichen Schaltschrank
 - Anschluss der Anlage an einen Telefonanschluss des Grundstückseigentümers zum Zwecke der Fernüberwachung des Anlagenbetriebes. Der erzeugte Strom ist zur Eigennutzung vorgesehen, darüberhinaus gehend wird er in das öffentliche Netz eingespeist.

3. Die Lage der PV-Anlage (mit Größenangaben, dem Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen) sind in einem Bestandsplan eingezeichnet. Dieser Plan ist Bestandteil dieses Vertrages.
4. Schäden und Folgeschäden aus einer evtl. Verletzung der Dachhaut aufgrund der Aufbringung der PV-Anlage gehen ausschließlich zu Lasten des Nutzers.

§ 2

Eigentum und Nutzungsrechte

1. Die Photovoltaik-Anlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen vom Nutzer eingebrachten Sachen bleiben bis zum Ende der Laufzeit des Vertrages Eigentum des Nutzers.
2. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich keine baulichen Veränderungen sowie andere Maßnahmen an dem Gebäude oder auf dem Grundstück durchzuführen, die eine Leistungsminderung der Anlage zur Folge haben. Sofern bestehende Bäume oder Gehölz auf dem Grundstück des Grundstückseigentümers hierfür zurückgeschnitten werden muß, erfolgt dies in Absprache mit dem Grundstückseigentümer auf Kosten des Nutzers. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, Käufer des Grundstückes oder andere Rechtsnachfolger insbesondere auf diesen Punkt des Nutzungsvertrages hinzuweisen.
3. Das gesamte Grundstück, also auch die Flächen für die PV-Anlage verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers. Alle mit dem Eigentum im Zusammenhang stehenden öffentlichen Abgaben und Lasten trägt somit der Grundstückseigentümer.
4. Alle von dem Nutzer zur Erzeugung und Einspeisung von Solarstrom benötigten Einrichtungen für die Photovoltaikanlage bleiben im Eigentum des Nutzers.
5. Soweit der Grundstückseigentümer das Grundstück veräußern sollte, ist der Käufer in entsprechender Art und Weise zur Gestattung der PV-Anlage zu binden.
6. Der Nutzer oder eine von ihm beauftragte Person ist nach vorheriger Absprache mit dem Grundstückseigentümer zum Zutritt der Räumlichkeiten zum Zwecke der Wartung und Überprüfung der Anlage berechtigt.
7. Die statische Belastbarkeit der Dachkonstruktion durch die PV-Anlage beträgt maximal 0,15 kN/ m². Die Tragfähigkeit ist durch den Grundstückseigentümer abzusichern.

§ 3

Vertragsdauer und Ende

1. Die Laufzeit des Gestattungsvertrages beträgt 20 Jahre. Der Vertrag läuft ab **sofort**. Er endet somit am **31.12.2040**.

2. Das Vertragsverhältnis verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht von einer der Parteien spätestens 6 Monate vor Ablauf der geltenden Laufzeit schriftlich gekündigt ist.
3. Sollte dem Nutzungsberechtigten der Betrieb der PV-Anlage nicht mehr möglich sein, so kann er den Gestattungsvertrag mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende kündigen.
4. Seitens der Grundstückseigentümerin besteht während der Vertragslaufzeit ein außerordentliches Kündigungsrecht für den Fall, dass der Nutzungsberechtigte gegen wesentliche Verpflichtungen dieses Vertrags verstößt.
5. Mit ordentlichem Ende des Vertragsverhältnisses gemäß Abs. 1 hat der Grundstückseigentümer das Recht auf vollständige Entfernung der Photovoltaikanlage durch den Nutzer.
6. Der Grundstückseigentümer hat das Optionsrecht auf Übernahme der Photovoltaik-Anlage sowie alle anderen Sachen nach § 1 Abs. 2 dieses Vertrages. Mit dem Eigentumsübergang gehen alle Rechte und Pflichten aus der Anlage auf den Grundstückseigentümer über. Sofern der Grundstückseigentümer nicht 6 Wochen vor dem ordentlichen Ende des Vertragsverhältnisses nach Abs. 1 dem Nutzer die Ausübung des Optionsrechtes schriftlich mitteilt, ist die Anlage gemäß Abs. 5 vollständig zu entfernen.

§ 4

Nutzungsentgelt

Ein Nutzungsentgelt wird nicht erhoben.

§ 5

Bau-, Wartungs- und Reparaturmassnahmen

1. Der Grundstückseigentümer erklärt sich bereit, alle Maßnahmen des Nutzers sowie seiner Beauftragten zu gestatten, insoweit sie notwendig sind
 - zur Errichtung,
 - zum Anschluss an das Stromnetz,
 - zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebes,
 - sowie zur Wartung, Reparatur und/oder Instandsetzung/-haltung der Photovoltaikanlage
2. Der Nutzer wird alle Maßnahmen so mit dem Grundstückseigentümer abstimmen, dass unbillige Beeinträchtigungen der Interessen des Grundstückseigentümers vermieden werden.
Der Nutzer und seine Beauftragten haben Zugang zur Photovoltaik-Anlage und zu den anderen Installationen nach vorhergehender Absprache.

3. Der Grundstückseigentümer ist rechtzeitig über notwendige Maßnahmen zu benachrichtigen, bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen ist eine sehr kurzfristige Benachrichtigung ausreichend.

4. Soweit die PV-Anlage bei notwendigen Reparatur- und Erneuerungsarbeiten durch den Grundstückseigentümer hinderlich ist, ist der Nutzungsberechtigte zur übergangsweisen Entfernung der betreffenden Teile der PV-Anlage auf seine Kosten verpflichtet. Das gleiche gilt auch, wenn sonstige bauliche Veränderungen am Gebäude durchgeführt werden.

5. Die Umbau- / Reparaturmaßnahmen sind auf ein zeitliches Minimum zu reduzieren und, sofern möglich, in den ertragsschwachen Monaten durchzuführen. Ein Terminplan der Baumaßnahmen ist mit dem Nutzer abzuklären, schriftlich zu fixieren und strikt einzuhalten.

§ 6

Rücktrittsrecht und außerordentliche Kündigung

1. Beide Vertragsparteien haben das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht 12 Monate nach Vertragsschluss mit der Installation der Photovoltaik- Anlage begonnen wurde.

2. Der Nutzer hat jederzeit das Recht zur außerordentlichen Kündigung mit sofortiger Wirksamkeit,

a) falls der Grundstückseigentümer bauliche Veränderungen am Gebäude oder Bepflanzungen auf dem Grundstück vornimmt oder sonstige Maßnahmen trifft, die zu einer Leistungsminderung der Photovoltaik-Anlage führen. Der Nutzer kann in diesem Falle wahlweise die Anlage sowie andere Komponenten nach § 2 Abs. 2 dieses Vertrages entfernen oder im bzw. am Gebäude zu belassen,

b) falls aus anderen Gründen ein wirtschaftlicher Betrieb der Photovoltaik-Anlage nicht mehr gewährleistet ist. In diesem Fall kann der Nutzer die Anlage vollständig entfernen.

3. Der Grundstückseigentümer hat ein außerordentliches Kündigungsrecht mit sofortiger Wirksamkeit, falls die gesamte Photovoltaik-Anlage länger als 12 Monate außer Betrieb ist und keine Reparatur oder Ersatzbeschaffung vom Nutzer eingeleitet wurde. In diesem Fall hat der Nutzer die Anlage völlig zu entfernen.

§ 7

Wiederherstellung

Sofern der Nutzer nach § 5 und 6 dieses Vertrages dazu verpflichtet ist, die Anlage zu entfernen, hat er

a) die Photovoltaik-Anlage samt Zubehör vollständig vom Dach zu entfernen.

Verbleibende Haltepunkte sind sicher gegen Eindringen von Regenwasser / Feuchtigkeit sachgemäß abzudichten.

b) Sämtliche anderen Anlageteile nach § 2 Abs. 2 dieses Vertrages zu entfernen.

Unter Putz verlegte Versorgungsleitungen stehen im Eigentum des Grundstückseigentümers. Der Nutzer ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Der Nutzer ist nur verpflichtet, den ursprünglichen Zustand der Wände, Tapeten u. ä. wieder herzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind.

§ 8

Haftung des Nutzers

1. Der Nutzer ist verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung für von der Photovoltaik-Anlage ausgehenden Gefahren gegenüber Dritten einschließlich des Grundstückseigentümers abzuschließen.

2. Der Nutzer wird im Umfang seiner Haftung den Grundstückseigentümer von allen Ansprüchen Dritter freihalten. Diese Haftung ist durch den Abschluss einer entsprechenden Versicherung vor Baubeginn nachzuweisen und auf Verlangen vorzulegen.

- Versicherungsgesellschaft:
- Art der Versicherung:
- Versicherungsscheinnr.:

3. Sollte die Photovoltaik-Anlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und der Grundstückseigentümer einen Schadensersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, seinen Anspruch dem Nutzer abzutreten (Drittchadensliquidation).

4. Der Grundstückseigentümer hat den Nutzer unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn

- a) die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Photovoltaik-Anlage zu gewährleisten,
- b) der Grundstückseigentümer Dachreparaturarbeiten in Auftrag geben möchte,
- c) er andere bauliche Maßnahmen am Dach plant,
- d) er Kenntnis von Dacharbeiten am Nachbarhaus erlangt.

5. Die Haftungsbestimmungen gelten auch für Schäden, die von Beauftragten des Nutzungsberechtigten verursacht werden.

Soweit die Schäden nicht unverzüglich behoben werden, ist der Grundstückseigentümer berechtigt, eine Behebung selbst auf Kosten des Nutzungsberechtigten durchführen zu lassen.

§ 9

Rechtsnachfolger

1. Alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gelten auch zu Gunsten oder zu Lasten etwaiger Rechtsnachfolger, d.h. die Vertragsparteien verpflichten sich, diese jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen etwaigen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen.
2. Der Nutzer hat nur bei schriftlicher Zustimmung des Grundstückseigentümers das Recht, seine Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie seine Rechte und Pflichten an Dritte zu übertragen.

§ 10

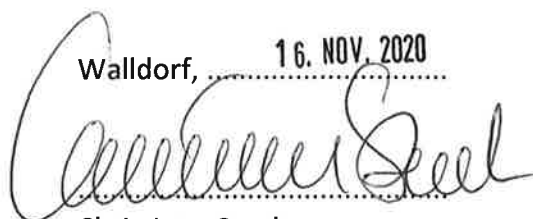
Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz des Nutzers.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in diesem Verträge Lücken ergeben, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragspartner haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird.

Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

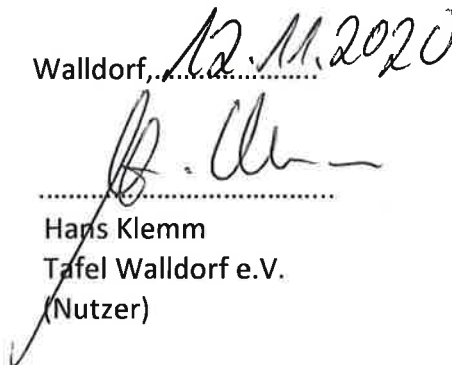
4. Rechtsgestaltende Erklärungen sowie Mitteilungen nach § 8 bedürfen ebenfalls der Schriftform.

Walldorf, 16. NOV. 2020

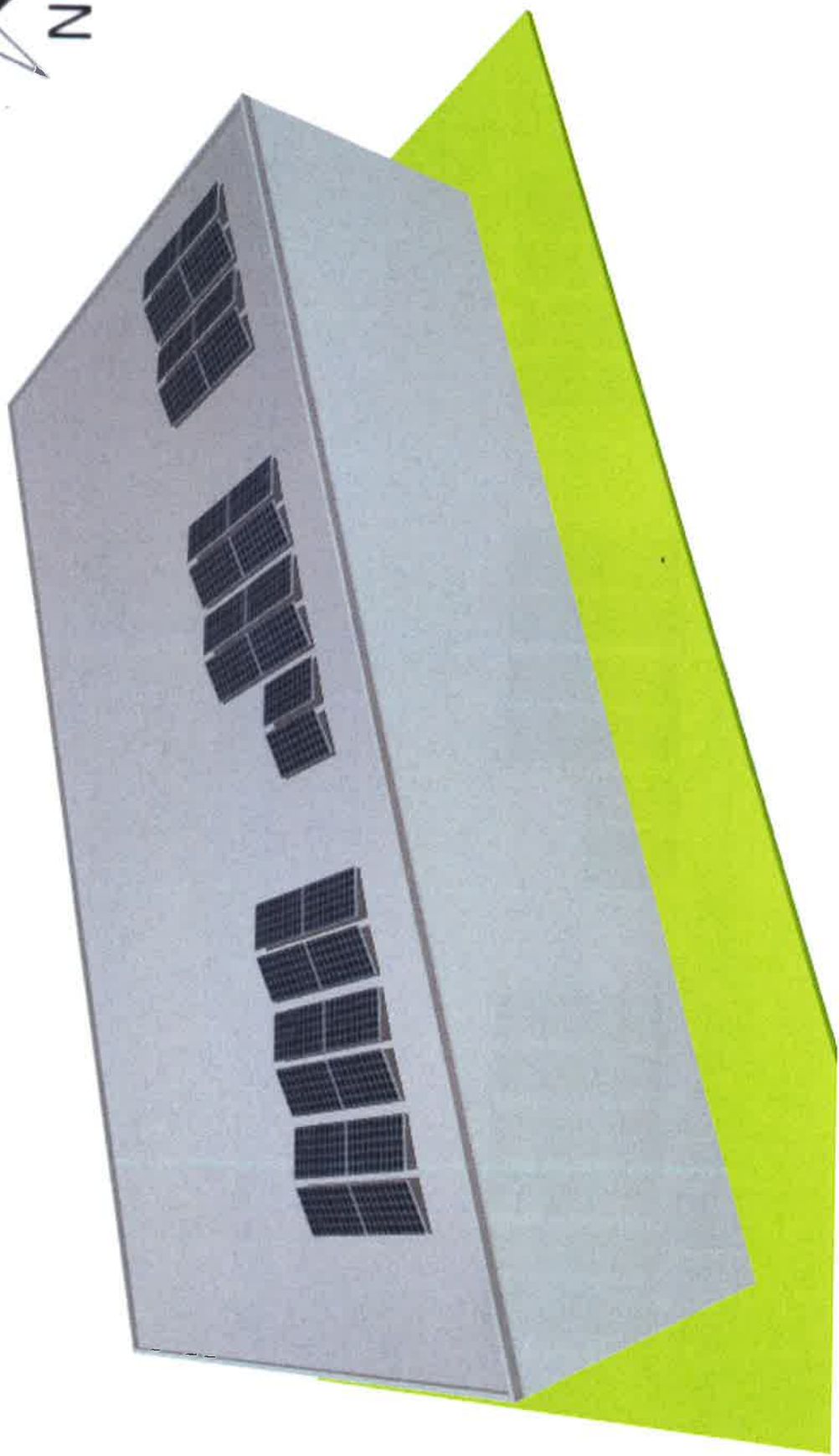


Christiane Staab
Bürgermeisterin Def
(Grundstückseigentümer)

Walldorf, 12.11.2020

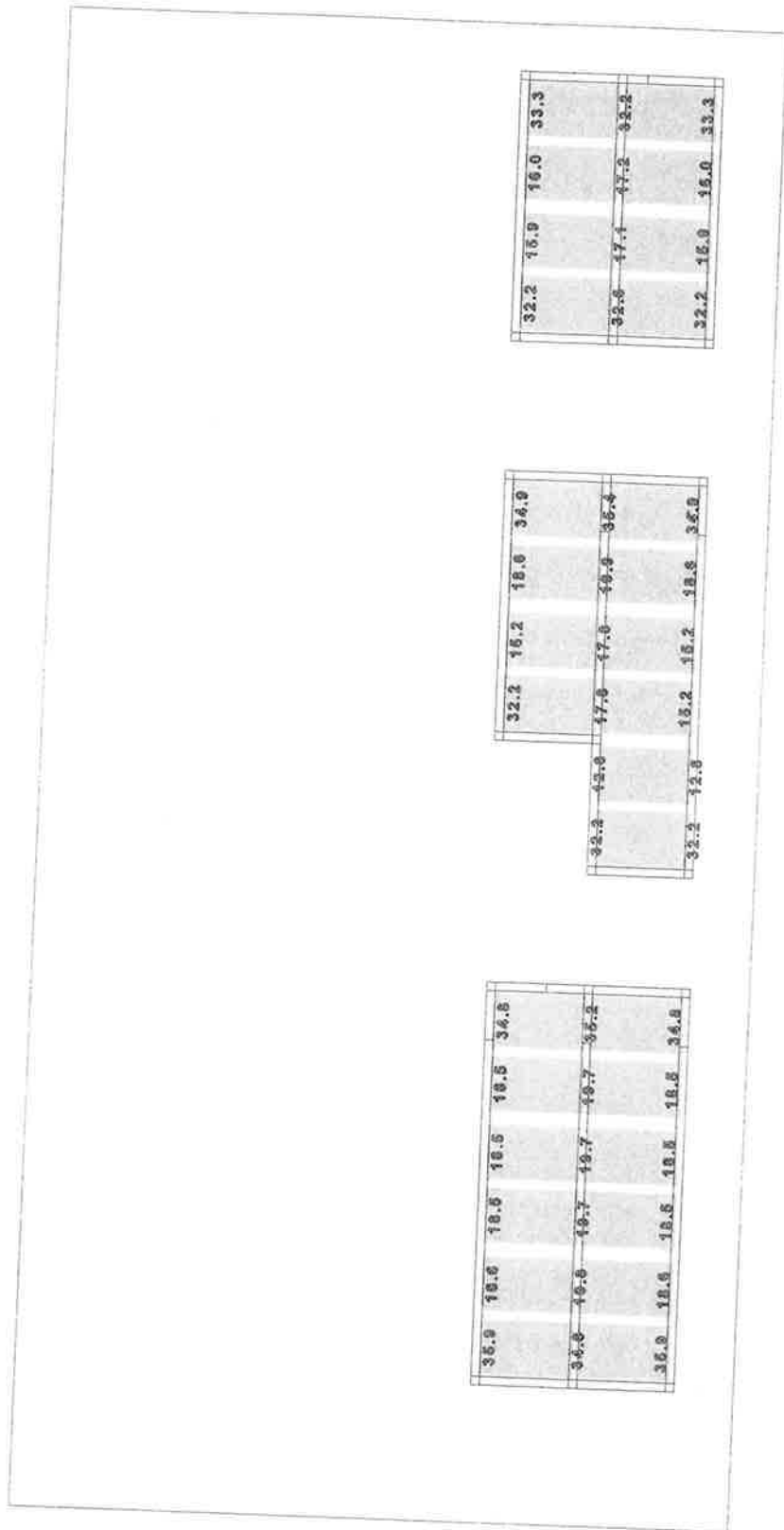


Hans Klemm
Tafel Walldorf e.V.
(Nutzer)



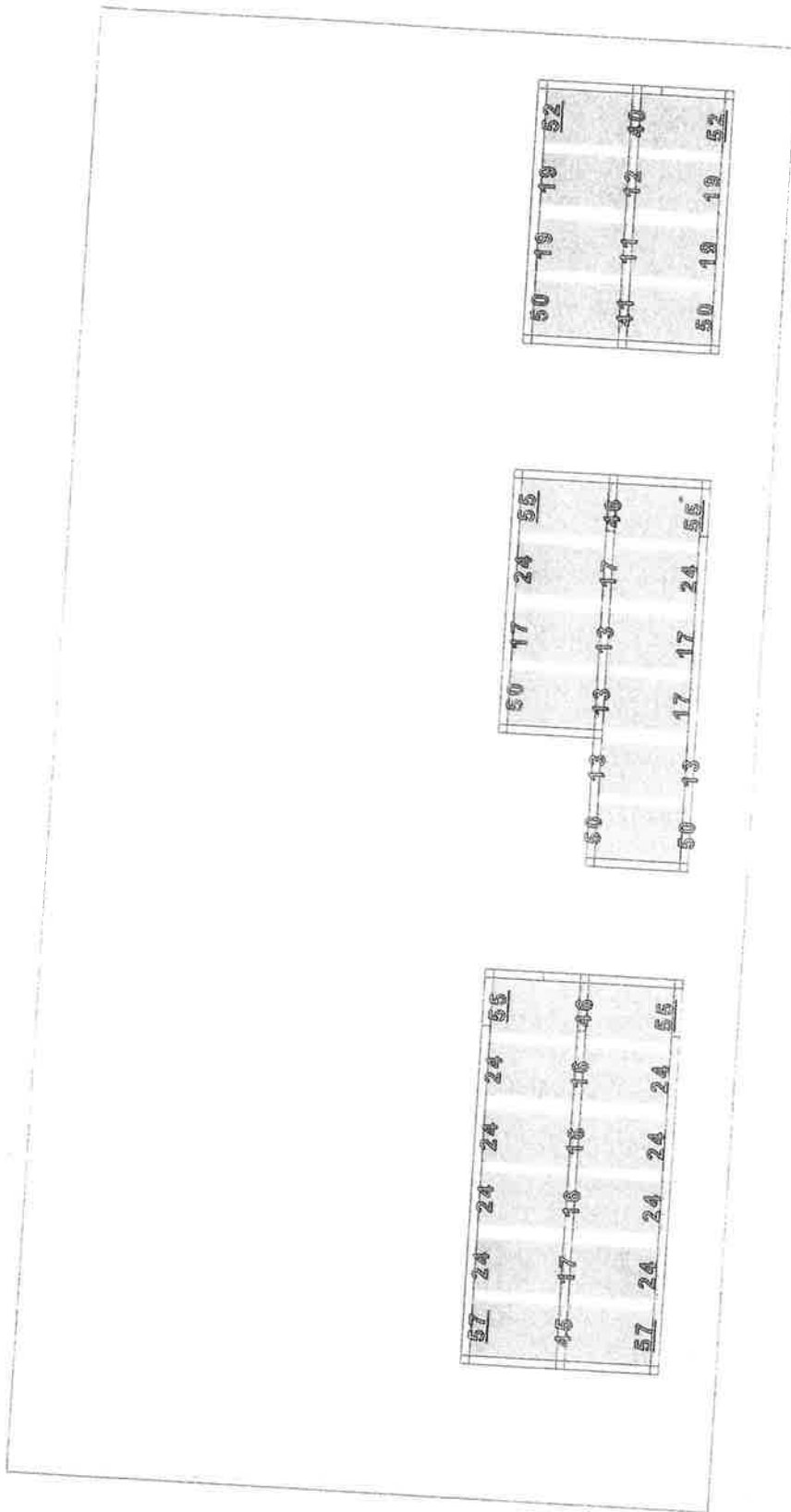
Dachplanung - Flächenlast (kg/m²)

Die Tafel Walldorf (30 Module OW_TIMO)



Dachplanung - Ballastplan (kg)

Die Tafel Walldorf (30 Module OW_TIMO)



Last: Ost-West II Ost/West Grundschiene 150-30 Die Tafel Walldorf (30 Module OW_TIMO)

Charakteristische Lasten bzw. Formbeiwert Schnee

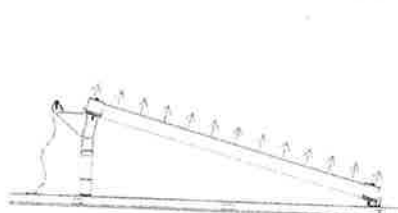
Eigenlast Unterkonstruktion	$g_{UK} = 0.01$	kN/m^2
Eigenlast Modul	$g_M = 0.11$	kN/m^2
Böengeschwindigkeitsdruck	$q_p(Z) = 0.50$	kN/m^2
Schneelast am Boden	$s_k = 0.65$	kN/m^2
Formbeiwert Schnee	$\mu = 0.80$	
Schneebelastung senkrecht auf Modul	$s_M = 0.50$	kN/m^2
Anlagennutzungsdauer Windlast	50	Jahre
Anlagennutzungsdauer Schneelast	50	Jahre
Umgebungskoeffizient Schneelast	$C_e = 1$	
Topographiefaktor Windgeschwindigkeit	$c_0 = 1.00$	
Schadensfolgeklasse (CC1)	$k_{FI} = 0.9$	

Böengeschwindigkeitsdruck



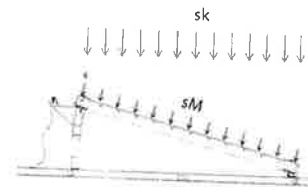
Böengeschwindigkeitsdruck [kN/m^2]

Lokale Windsoglast auf Modul



Lokale Windsoglast [kN/m^2] auf Modul

Schneelast senkrecht auf Modul



s_k : Schneelast am Boden
 s_M : Schneelast senkrecht auf Modul [kN/m^2] = [kPa]

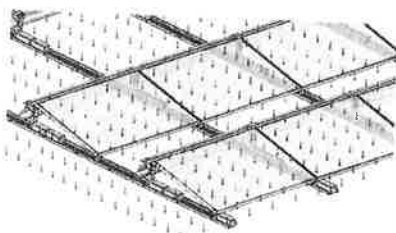
Ballast

	Ballast (kg)	Flächenlast PV Anlage (kg/m^2)	Linienlast inkl. Schnee (kg/m)	Flächenpressung inkl. Schnee (kN/m^2)
Ecke (max)	57	35.9	134	8.8
Rand vorne (max)	46	35.4	135	8.8
Rand hinten (max)	41	32.6	130	8.5
Seitlicher Rand (max)	24	18.6	69	4.5
Mitte (min)	11	17.1	104	6.8
Rand Dehnfuge (max)	-	-	-	-
Ecke Dehnfuge (max)	-	-	-	-
Rand Dehnfuge (max)*	-*	-*	-*	-*
Ecke Dehnfuge (max)*	-*	-*	-*	-*

* Mit zusätzlichen Maßnahmen

Ab 50 kg wurden Ballastwannen, ab 80 kg zusätzliche dritte Schienen zur Ballastoptimierung geplant.

Flächenlast



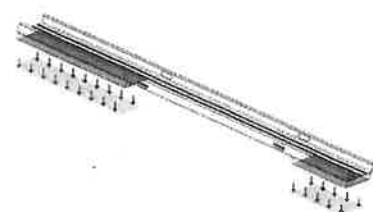
Flächenlast [kg/m^2] PV-Anlage inkl. Ballast für Überprüfung der Dachlastreserve

Linienlast



Linienlast [kg/m] inkl. Schneelast unter der Grundschiene zur Überprüfung der Gebäudestatik (z.B. Trapezblech)

Flächenpressung



Flächenpressung [kN/m^2] = [kPa] inkl. Schneelast unter der Trennlage der Grundschiene maßgebend für Nachweis der Wärmedämmung

Statik: Ost-West II Ost/West Grundschiene 150-30
 Die Tafel Walldorf (30 Module OW_TIMO)

Gültig für einen Reihenabstand von 2.274 m und einen Grundschienenabstand von 1.679 m

Lastfallkombination	cpe, o / μ	Lasteinzug [m ²]	Ausnutzung Stütze	Ausnutzung Basisfuß
Schnee	0.80	0.83 m ²		
Windsog Mitte	-1.55	0.83 m ²	37 %	14 %
Windsog Rand	-1.40	0.83 m ²	48 %	17 %
Windsog Ecke	-1.25	0.83 m ²	42 %	26 %
			37 %	38 %