

Pachtvertrag

Zwischen
der Freien Hansestadt Bremen,
vertreten durch Immobilien Bremen, Anstalt öffentlichen Rechts
diese vertreten durch Frau Tanja Meyer

- im nachfolgenden **Verpächterin** genannt -

und
.....

- im nachfolgenden **Pächter** genannt -

wird folgender Pachtvertrag geschlossen:

§ 1**Vertragsgegenstand**

- (1) Die Verpächterin überlässt dem Pächter die in Anlage 1 ausgewiesenen Teilflächen des Daches des folgenden Objektes

Bezeichnung....., G-Code

Adresse

zur Nutzung für die Installation und den Betrieb von Anlagen zur Solarstromerzeugung (PV-Anlage) mit einer Leistung von ca..... kW_{peak}. Für Schaltanlagen und Wechselrichter wird von der Verpächterin im Einvernehmen mit dem Pächter ein geeigneter Montageort zur Verfügung gestellt.

Lage und Größe sowie weitere bauliche Details der PV-Anlage sind in Anlage 1 zu diesem Vertrag dargestellt. Die technische Beschreibung und ein Schaltplan sind in Anlage 2 enthalten. Die Anlagen 1 und 2 werden mit der Übergabe an die Verpächterin Bestandteil dieses Vertrages.

- (2) Die PV-Anlage sowie sämtliche zugehörigen Leitungen und Nebenanlagen sind nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Gebäude verbunden und verbleiben im Eigentum des Pächters (§ 95 BGB).
- (3) Sofern der Pächter die auf dem Gebäude zu errichtende PV-Anlage einer Bank als finanzierendem Kreditinstitut sicherungsübereignet, wird er der Verpächterin vor Übergabe des Vertragsgegenstandes eine entspre-

chende Erklärung der Bank beibringen, worin sich diese im Falle der Ausübung ihrer Sicherungsrechte dazu verpflichtet, in die Rechte und Pflichten des Pächters aus diesem Vertrag einzutreten.

- (4) Die Bereitstellung des Vertragsgegenstandes erfolgt nachdem alle nach diesem Vertrag notwendigen Unterlagen durch den Pächter vorgelegt wurden. Vorher besteht kein Anspruch auf Überlassung des Vertragsgegenstandes. Bei Übergabe ist ein Protokoll anzufertigen, in dem der Zustand des Objekts gemeinsam festgestellt wird. Das Protokoll ist von beiden Parteien zu unterschreiben. Diesen Zustand erkennt der Pächter als den vertragsgemäßen Zustand an. Das Protokoll wird nach Ausfertigung und Unterschrift durch beide Vertragsparteien als Anlage 3 Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2

Vertragsdauer

- (1) Das Pachtverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Vertragsparteien und endet – sofern nicht der Pächter sein Optionsrecht nach § 2 Abs. 3 ausübt – zum Jahresende (31. Dezember) des 20. Jahres nach der Inbetriebnahmejahr der PV-Anlage. Es verlängert sich jeweils um weitere fünf Jahre, wenn es nicht mindestens 6 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit von einer der beiden Vertragsparteien schriftlich gekündigt wird.
- (2) Die Verpächterin ist erst nach Ablauf von 20 Jahren nach Vertragsbeginn berechtigt, das Pachtverhältnis mit einer Frist von 8 Wochen zum Ende eines jeden Quartals zu ordentlich kündigen, wenn die Umnutzung des Objekts, die den Weiterbetrieb der PV-Anlage dauerhaft nicht mehr zulässt, oder ein Abriss oder Verkauf des Objektes geplant ist. Schadensersatz- sowie Aufwendungsersatzansprüche des Pächters sind in diesen Fällen ausgeschlossen.
- (3) Der Pächter hat im Falle der vorübergehenden Demontage der PV-Anlagen aufgrund von Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Wartungs- oder Reinigungsarbeiten gemäß § 5 Abs. 4 dieses Vertrages einmalig das Recht, den Vertrag um weitere 5 Jahre zu verlängern. Gleiches gilt für eine Umsetzung auf ein Ersatzdach gemäß § 5 Abs. 6 dieses Vertrages ab dem 16. und bis zum 20. Vertragsjahr. In diesen Fällen endet das Pachtverhältnis jeweils zum Jahresende (31. Dezember) des 5. Jahres nach dem bis dato gültigen Vertragsende. Der Pächter muss das Optionsrecht spätestens 1 Jahr nach der vorübergehenden Demontage der PV-Anlagen schriftlich gegenüber der Verpächterin ausüben. Die Verpächterin ist nach Ausübung dieser Option erst nach Ablauf von 25 Jahren nach Vertragsbeginn berechtigt, das Pachtverhältnis gemäß § 2 Abs. 2 dieses Vertrages zu kündigen.

- (4) Der Pächter ist mit Beendigung des Betriebs der PV-Anlage zur außerordentlichen und fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Die Kündigung wird erst wirksam, sobald er die Bedingungen nach § 6 Abs.1 und 2 dieses Vertrages (*Demontage der Anlage*) sowie alle sonstigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag erfüllt.
- (5) Die Verpächterin ist zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Vertrages bei Vorliegen eines der folgenden wichtigen Gründe berechtigt:
- a) bei nicht vertragsgemäßer Nutzung der überlassenen Dachfläche oder mangelnder Verkehrssicherheit der PV-Anlage;
 - b) wenn die PV-Anlage vom Pächter nicht bis spätestens zum _____ installiert und in Betrieb genommen wurde;
 - c) bei einer vom Pächter zu vertretenden Betriebsunterbrechung von mehr als sechs Monaten;
 - d) bei Wechsel des Pächters ohne Zustimmung der Verpächterin (z.B. durch Zwangsversteigerung);
 - e) bei fehlendem Nachweis der Sicherheitsleistung gemäß § 7 dieses Vertrages.
 - f) bei Nichtabschluss oder Beendigung der in § 8 Abs. 5 dieses Vertrages genannten Betriebshaftpflichtversicherungen,
 - g) bei nicht fristgerechter Vorlage der ergänzenden Unterlagen gemäß § 1 Abs.1, § 1 Abs.3, § 1 Abs.4 oder § 4 Abs.1 dieses Vertrages.
- (6) Die Verpächterin und der Pächter sind zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt, wenn die Prüfung nach § 4 Abs. 1 durch einen öffentlich bestellten Prüfstatiker oder durch die Verpächterin ergibt, dass die Dachflächen für die Errichtung einer PV-Anlage statisch nicht geeignet sind oder eine verkehrssichere Anbringung der PV-Anlage nicht möglich ist.

§ 3 Pacht

- (1) Es wird eine jährliche Pacht von 5 Euro je Kilowatt installierter PV-Anlagenleistung vereinbart.
- (2) Im ersten Pachtjahr leistet der Pächter eine Pachtsonderzahlung von einmalig 150,- Euro. Dieser Betrag ist zusammen mit der ersten Pachtzahlung zu leisten.
- (3) Die Pacht einschließlich aller Vorauszahlungsbeträge und Nebenkosten ist jährlich zum Anfang eines jeden Vertragsjahres, spätestens am 15. Werktag des jeweiligen Vertragsjahres, im voraus kostenfrei an die Verpächterin auf das

Kto.:	xxxxx
BLZ:	xxxxx
bei der	xxxxx
unter Verwendungszweck:	xxxxx

zu zahlen.

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an.

- (4) Die Verpflichtung zur Zahlung der Pacht gemäß § 3 dieses Vertrages beginnt mit Inbetriebnahme des Pachtobjekts. Als Inbetriebnahme gilt die Aufstellung der PV-Anlage. Die nicht fristgerechte Zahlung der Pacht berechtigt die Verpächterin für jede schriftliche Mahnung pauschaliert Mahnkosten in Höhe von 10,00 Euro sowie Verzugszinsen in Höhe von 2 % über dem Diskontsatz der Europäischen Zentralbank zu erheben. Unbeschadet der vorstehenden Regelungen dieses Paragraphen befindet sich der Pächter bei nicht fristgerechter Zahlung der Pacht im Verzug, ohne dass es einer gesonderten Mahnung bedarf.
- (5) Bereits gezahlte Pachten können bei Kündigung innerhalb des nach Abs. 1 und 3 dieses Paragraphen zu bestimmenden Zahlungszeitraumes (Jahrespacht) nicht mehr zurückgefordert werden.

§ 4

Installation der Anlage

- (1) Der Pächter verpflichtet sich, vor Beginn der Installation auf eigene Kosten der Verpächterin den Nachweis eines Prüfstatikers zu erbringen, dass die Dachflächen für die Errichtung einer PV-Anlage statisch geeignet sind und eine verkehrssichere Anbringung der PV-Anlage möglich ist. Hierzu wird der Pächter einen öffentlich bestellten Prüfstatiker oder eine gleichwertige Fachkraft der Verpächterin auf eigene Kosten beauftragen. Der Pächter trägt die Kosten der Verpächterin für eine Überprüfung des beigebrachten statischen Nachweises sowie alle sonstigen Kosten der Einholung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung. Der statische Nachweis wird mit der Übergabe an die Verpächterin als Anlage 4 Bestandteil dieses Vertrages. Die Verpächterin verpflichtet sich, bei der Erbringung des Nachweises mitzuwirken und dem Pächter hierzu vorhandene Unterlagen zur Verfügung zu stellen.
- (2) Die Einholung und Aufrechterhaltung etwaiger behördlicher Genehmigungen für die Installation und den Betrieb der Anlage obliegt dem Pächter auf seine Kosten. Dies gilt auch für die Erfüllung behördlicher Auflagen.
- (3) Der Pächter erhält vor Beginn der Baumaßnahmen von der Verpächterin alle ihr vorliegenden verfügbaren Pläne und Aufzeichnungen, aus denen hervorgeht, wo auf dem Grundstück gegebenenfalls Kabel, Rohrleitungen oder ähnliche verdeckte Leitungen verlegt sind, die bei den Bauarbeiten zu beachten sind. Eine Haftung der Verpächterin für die Vollständigkeit der Pläne wird jedoch nicht übernommen.
- (4) Vor Baubeginn hat der Pächter eine Bau- und Betriebsbeschreibung anzufertigen und zusammen mit dem statischen Nachweis der Verpächterin zur Zustimmung vorzulegen.

- (5) Alle baulichen und (haus)technischen Maßnahmen zur Errichtung der PV-Anlage (Installation auf dem Dach, Verlauf der Anschlussleitungen, Installationsorte der Nebenanlagen etc.) sowie etwaige spätere bauliche oder technische Änderungen und Instandhaltungsarbeiten sind fachgerecht auszuführen und nur nach schriftlicher Zustimmung des jeweiligen Nutzers des Gebäudes sowie nach Abstimmung der Maßnahme mit zulässig. Der zeitliche Ablauf der Arbeiten ist vorab mit der Verpächterin und dem Gebäudenutzer abzustimmen. Sofern der Pächter Dritte (z.B. Fachfirmen / Installateure) mit diesen Aufgaben beauftragt, gelten die Bestimmungen der Sätze 1 und 2 ebenso für diesen Personenkreis. Der Pächter informiert diese Personen entsprechend und haftet insoweit für deren Verhalten. Der Pächter trägt die Kosten der Abstimmung.
- (6) Spannungs- und stromführende Teile der PV-Anlage dürfen nur von anerkannten, eingetragenen Elektroinstallationsfachbetrieben errichtet, erweitert oder geändert werden. Mögliche Rückwirkungen auf die vorhandene Elektroinstallation des Gebäudes sind durch geeignete Vorkehrungen (insbesondere Blitzschutzmaßnahmen etc.) auszuschließen; entsprechende Maßnahmen sind in die Bau- und Betriebsbeschreibung aufzunehmen.
- (7) Der Pächter gewährleistet, dass bei der Errichtung der PV-Anlage keine Beschädigungen der Dachhaut entstehen. Unabweisbar notwendige Durchdringungen der Dachhaut oder der Fassade sind fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu verschließen.

§ 5

Betrieb der Anlage

- (1) Der Pächter ist für den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage verantwortlich. Er betreibt und unterhält die PV-Anlage nach den jeweils gültigen Regeln der Technik, den gesetzlichen Vorschriften sowie ggf. öffentlich-rechtlichen Forderungen und Auflagen. Er hat die PV-Anlage stets in einem verkehrssicheren Zustand zu halten. Alle mit dem Betrieb zusammenhängenden Kosten trägt der Pächter.
- (2) Zu den vorgenannten Zwecken wird dem Pächter und seinen Beauftragten ein Betretungsrecht für die Dachflächen eingeräumt. Termine sind direkt mit dem Gebäudenutzer abzustimmen. Der Pächter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Gebäudebetrieb und die Sicherheit durch die bzw. bei Arbeiten an der PV-Anlage nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Die Verpächterin kann vom Pächter eine gemeinsame Begehung der Dachfläche verlangen, um sich vom ordnungsgemäßen Zustand der Dachfläche und der PV-Anlage zu überzeugen. Etwaige Mängel hat die Verpächterin in einem Protokoll festzuhalten, welches vom Pächter zu unterzeichnen ist. Die Verpächterin legt

den Termin für die gemeinsame Begehung fest und informiert den Pächter vier Wochen vorher. Diese Frist gilt nicht bei Gefahr in Verzug.

- (4) Die Verpächterin ist berechtigt, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten am und im Gebäude einschließlich baulicher Veränderungen zur Erhaltung des Gebäudes und an den zur Nutzung überlassenen Dachflächen vorzunehmen. Dabei hat sie Beeinträchtigungen des Betriebes der PV-Anlage und des solaren Ertrages soweit möglich zu beschränken. Die Verpächterin hat den Pächter, außer bei Gefahr im Verzug, wenigstens vier Wochen vorher vom Beginn der Arbeiten zu informieren. Der Pächter ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die von der Verpächterin durchzuführenden Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Wartungs- oder Reinigungsarbeiten gefahrlos und ohne Behinderungen durchgeführt werden können. Sofern dies zur Durchführung notwendiger Arbeiten unerlässlich ist, hat der Pächter auf Verlangen der Verpächterin die Anlage abzuschalten oder ganz oder teilweise auf eigene Kosten vorübergehend zu demontieren. Aufwendungs- oder Schadensersatzansprüche des Pächters gegen die Verpächterin sind ausgeschlossen. Dem Pächter steht allerdings ein Optionsrecht zur einmaligen Vertragsverlängerung gemäß § 2 Abs. 3 dieses Vertrages zu.
- (5) Bepflanzungen auf dem Grundstück, die innerhalb der Betriebsdauer der PV-Anlage zu einer Verschattung der Modulflächen führen können, hat die Verpächterin ab Vertragsbeginn zu unterlassen. Nachwachsender Bestand ist auf Verlangen des Pächters zu stutzen; hierbei eventuell anfallende Kosten sind vom Pächter zu tragen. Die Bestimmungen der Bremischen Baumschutzverordnung oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorgaben gehen dieser Regelung vor und sind zu beachten.
- (6) Sollte ein Verkauf oder Abriss des Gebäudes geplant sein, so ist die Verpächterin erst in der Zeit nach Abschluss des 5. Vertragsjahres berechtigt, dem Pächter statt der bisherigen Vertragsfläche nach § 1 dieses Vertrages eine Ersatzfläche zuzuweisen. Die Verpächterin ist in diesen Fällen gegenüber dem Pächter zur Stellung einer angemessenen Ersatzdachfläche verpflichtet. Der Pächter erklärt sich mit der Verlagerung einverstanden.
- (7) Die Verpächterin ersetzt dem Pächter im Falle der Umsetzung bis zum 15. Vertragsjahr gemäß § 5 Abs. 6 dieses Vertrages die notwendigen Kosten der Umsetzung bis zu einer Höhe von 25 % der Investitionskosten – maximal jedoch bis zu einem Betrag von 25.000,- Euro brutto.
- (8) Die Verpächterin ersetzt dem Pächter im Falle der Umsetzung gemäß § 5 Abs. 6 dieses Vertrages bis zum Ablauf des 10. Vertragsjahres die Ertragseinbuße auf dem Ersatzstandort gegenüber dem Ertrag auf dem in § 1 dieses Vertrages genannten Standorte. Für die Zeit ab dem 11. und bis zum Ablauf des 20. Vertragsjahres ersetzt die Verpächterin dem Pächter im Falle der Umsetzung gemäß § 5 Abs. 6 dieses Vertrages die Ertragseinbuße auf dem Ersatzstandort, soweit diese 4 % des Ertrages auf dem in § 1 dieses Vertrages ge-

nannten Standortes übersteigt. Basiswert für den Vergleich der Erträge ist die im Laufe der letzten fünf Jahre vor der Verlagerung eingespeiste elektrische Arbeit in kWh.

§ 6

Demontage der Anlage

- (1) Der Pächter ist verpflichtet, nach Beendigung des Vertrages die PV-Anlage und die damit verbundenen technischen Einrichtungen innerhalb von drei Monaten zu demontieren, auf seine Kosten zu entfernen und den vertragsgemäßen Zustand wieder herzustellen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat die Verpächterin das Recht, die Anlage und die verbundenen technischen Einrichtungen auf Kosten des Pächters zu entfernen. Eine Haftung der Verpächterin für Beschädigungen der PV-Anlage ist bei Ersatzvornahme ausgeschlossen. Die Verpächterin ist nicht verpflichtet, die PV-Anlage zu lagern. Der Pächter hält die Verpächterin von jeglicher Ersatzansprüchen der Banken frei, an die die PV-Anlage sicherungsübereignet ist.
- (2) Nach Demontage der PV-Anlage ist die Dachfläche abzunehmen und ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Protokoll anzufertigen, in dem der Zustand des Vertragsgegenstandes festgestellt wird. Über den Zustand des Vertragsgegenstandes wird die Verpächterin auf Kosten des Pächters eine Begutachtung vornehmen.
- (3) Einigen sich die Parteien nach Beendigung des Pachtvertrages über die Veräußerung der PV-Anlage an die Verpächterin, so erlischt die Verpflichtung des Pächters zum Rückbau und zur Herstellung des vertragsgemäßen Zustands.

§ 7

Sicherheitsleistung

- (1) Der Pächter hat zur Sicherung von Forderungen der Verpächterin für die Laufzeit dieses Vertrages zuzüglich eines Zeitraums von 6 Monaten nach Beendigung des Vertrages eine Sicherheit in Höhe von 50,- Euro pro kW installierter Leistung zu leisten.
- (2) Zulässige Sicherheiten sind:
 - Verpfändungen von (Spar-) Einlagen bei öffentlichen Sparkassen und bei sonstigen vom Bundesaufsichtsamt für das Kreditwesen zur Ausübung von Bankgeschäften zugelassenen Geldinstituten, wenn dem Pfandrecht keine anderen Rechte vorgehen, auf der Grundlage einer formellen Verpfändungserklärung und deren Bestätigung durch das Geldinstitut und, soweit möglich, der Übergabe des Sparbuchs an die Verpächterin;

- selbstschuldnerische Bankbürgschaften zur Zahlung auf erste Anforderung einer deutschen Bank, welche unter Verzicht auf die Einreden der Anfechtbarkeit, Aufrechenbarkeit und Vorausklage gemäß §§ 770, 771 BGB sowie der Hinterlegungsbefugnis erklärt werden.

Die Sicherheitsleistung ist vom Pächter vor dem Beginn der Installierung der PV-Anlage gegenüber der Verpächterin nachzuweisen.

- (3) Die Verpächterin ist zur Inanspruchnahme der Sicherheit berechtigt
- zum Abbau der PV-Anlage, wenn der Pächter seiner Verpflichtung zum Abbau der PV-Anlage nach Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht oder nicht fristgerecht nachkommt,
 - zur Befriedigung von Forderungen der Verpächterin gegen den Pächter, die mit dem Gegenstand dieses Vertrages in Zusammenhang stehen.
- (4) Die Rückgabe der Sicherheit erfolgt nach vertragsgemäßer Rückgabe auf der Grundlage eines Abnahmeprotokolls, sofern darin keine in die Verantwortung des Pächters fallenden Schäden an dem Vertragsgegenstand festgehalten sind, bzw. nach Begleichung etwaiger vollstreckbarer Forderungen der Verpächterin.

§ 8

Haftung

- (1) Die Haftung des Pächters richtet sich – soweit nach diesem Vertrag keine anderweitige Vereinbarung getroffen wurden – nach den gesetzlichen Vorschriften. Der Pächter haftet für alle Schäden, die von ihm, seinem Personal, Beauftragten, Besuchern oder sonstigen Personen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Solarstromanlage stehen, an den Dachflächen und im Wechselrichterraum oder dem sonstigen Eigentum oder Vermögen der Stadt verursacht werden. Der Pächter hat insoweit die Verpächterin von Ansprüchen Dritter freizustellen.
- (2) Insbesondere haftet der Pächter für Schäden, die am elektrischen Leitungsnetz oder durch Versäuerung der ihm vertraglich, gesetzlich oder durch behördliche Anordnung obliegenden Verpflichtungen entstehen. Bestandteil der Haftung des Pächters nach Nr. 8 (1) ist auch der Ersatz von Mietverlusten sowie notwendigen Prozess- und Verwaltungskosten, welche bei der Verpächterin dadurch entstehen, dass weitere Gebäudenutzer wegen der Errichtung oder des Betriebs der PV-Anlagen auf der Basis gesetzlicher Haftungsbestimmungen die Miete berechtigt mindern oder berechnete Schadensersatzansprüche gegenüber der Verpächterin geltend machen. Gleiches gilt für nachbarschaftliche Ansprüche.
- (3) Über jeden Fall der Geltendmachung derartiger Minderungs- oder Schadensersatzansprüche wird die Verpächterin den Pächter unverzüglich informieren. Der Pächter ist seinerseits verpflichtet, der Verpächterin

unverzüglich alle ihm zur Verfügung stehenden geeigneten und erforderlichen Informationen sowie sonstige Hilfe zur Abwehr solcher Ansprüche zur Verfügung zu stellen.

- (4) Der Pächter ist verpflichtet, zur Absicherung der Risiken eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und über die Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Die Haftpflichtversicherung hat mindestens eine Deckungssumme für Personen- und Sachschäden in Höhe von 2.500.000 Euro und für Vermögensschäden in Höhe von 100.000 Euro vorzusehen. Die Haftung ist der Höhe nach auf die Deckungssumme der Betriebshaftpflichtversicherung begrenzt.
- (5) Der Pächter hat die Versicherung für die gesamte Pachtdauer aufrecht zu erhalten. Ein Wechsel des Versicherungsunternehmens ist zulässig, solange für den gesamten Zeitraum eine Deckungszusage besteht. Der Pächter ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, soweit der Versicherungsschutz nicht mehr besteht.

§ 9 Rechtsnachfolge

- (1) Der Pächter darf den Vertragsgegenstand weder im Ganzen noch in Teilen zum Gebrauch Dritten überlassen, wenn nicht die Verpächterin schriftlich ihre Erlaubnis hierzu erteilt hat. Die Verpächterin ist jedoch verpflichtet, die Übertragung der Nutzung oder die sonstige Gebrauchsüberlassung zu gestatten, wenn nicht wichtige Gründe dagegen sprechen; hierzu zählen insbesondere, wenn der Erwerber der Anlage innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Übernahme der Anlage gewerberechtlich unzuverlässig war oder wegen eines Vermögensdeliktes vorbestraft ist.
- (2) Veräußert die Verpächterin das in § 1 näher bezeichnete Pachtobjekt, auf dessen Dach die PV-Anlage installiert ist, so gehen alle Rechte und Pflichten dieses Vertragsverhältnis nach den gesetzlichen Regeln auf den Erwerber über. Mit dem Übergang wird die Verpächterin von allen Verpflichtungen gegenüber dem Pächter befreit. Der Pächter hält die Verpächterin von Ansprüchen Dritter, die aus der Nutzung des Pachtobjektes entstehen können, frei.

§ 10 Besondere Leistungen des Pächters

- (1) Der Pächter erklärt seine Bereitschaft, bei der Installation der PV-Anlage auf Anforderung durch den Gebäudenutzer auf seine Kosten eine elektronische Anzeige für die PV-Anlage zu errichten, auf der jederzeit die wichtigsten Betriebsparameter der PV-Anlage ablesbar sind. Ausgestaltung und Standort sind mit der Verpächterin und dem Gebäudenutzer abzustimmen.
- (2) Der Pächter erklärt sich weiter bereit, dem Gebäudenutzer auf dessen Anforderung verfügbare Betriebsparameter der PV-Anlage und der Stromgewinnung für Unterrichts- und Demonstrationszwecke im Rahmen des Schulunterrichts kostenlos über eine gemeinsam festzulegende Datenschnittstelle zur Verfügung zu

stellen.

§ 11

Werbung und Öffentlichkeitsarbeit

- (1) Der Pächter hat das Recht, mit der PV-Anlage in Medien zu werben. Er hat hierbei auf den Vertragspartner im Zusammenhang mit der Überlassung der Dachfläche samt Nebenräumen hinzuweisen. Die Verpächterin ist damit einverstanden, dass der Pächter das Gebäude mit der Anlage auch bildlich zu Werbezwecken nutzt. Dem Pächter ist es überlassen, welche Werbemittel (Fachvorträge, Veröffentlichungen usw.) eingesetzt werden. Die Art der Werbung darf nicht gegen gesetzliche Verbote verstoßen oder unlauter sein. Die Verpächterin erteilt ihr Einverständnis, dass der Pächter mit Interessenten nach rechtzeitiger vorheriger Vereinbarung mit dem Gebäudenutzer die Anlage besichtigen und den überlassenen Pachtgegenstand betreten darf, soweit es die sonstige Nutzung des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt.
- (2) Die Verpächterin und weitere mit ihr verbundene Einrichtungen und Behörden der Freien Hansestadt Bremen sind in gleichem Umfang wie der Pächter berechtigt, die Anlage in jeder Hinsicht werblich zu nutzen. Die technischen Daten der Anlage werden der Verpächterin vom Pächter unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Die Verpächterin wird bei ihrer Werbung den Pächter als Kooperationspartner nennen.
- (3) Der Pächter stellt der Verpächterin nach Errichtung der PV-Anlage mindestens ein (ggf. digitales) Foto der PV-Anlage kostenlos zur Verfügung. Er erklärt sich damit einverstanden, dass dieses und andere Fotos der PV-Anlage für Zwecke der Öffentlichkeitsarbeit der Verpächterin und mit ihr verbundener Einrichtungen und Behörden der Freien Hansestadt Bremen genutzt werden.

§ 12

Schlussbestimmungen

- (1) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Bremen.
- (2) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Bremen.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Im Zusammenhang mit diesem Vertrag abzugebende Erklärungen (Kündigung) bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (4) Falls einzelne Bestimmungen des Vertrages unwirksam oder undurchführbar sind oder werden sollten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch unberührt. Die Parteien sind in einem solchen Fall

verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt.

Bremen, den _____

Verpächterin _____

Pächter _____

Anlage 1 Lageplan, Ansicht der Dachfläche, konstruktive Details

Anlage 2 Technische Beschreibung und Schaltplan

Anlage 3 Übergabeprotokoll

Anlage 4 Geprüfter statischer Nachweis der PV-Anlage