

Schönauer Schöpfungsfenster

Dachnutzungsvertrag

Vertrag zur Bereitstellung der Dachfläche des Gemeindehauses für eine Solaranlage

zwischen

Name: Evangelische Kirchengemeinde Schönau im Schwarzwald
Straße: Letzbergstraße 4
Ort: 79677 Schönau

und

Name: Kraft-Wärme- Schönau GmbH (kurz: KWS)
vertreten durch den Geschäftsführer
Straße: Ledergasse 5
Ort: 79677 Schönau

Präambel

Die Schönauer Schöpfungsfenster-Solaranlage soll eine große Photovoltaikanlage mit Bürgerbeteiligung werden. In einer gemeinsamen Initiative soll ein wichtiges Signal zur Bewahrung der Schöpfung gesetzt werden, das ein Fenster der Hoffnung in eine lebenswerte Zukunft öffnet. Wir wollen dieses Hoffnungsfenster gemeinsam öffnen; alle Bürgerinnen und Bürger, die Kommune und in ökumenischer Verbundenheit auch beide Kirchen sollen je nach ihren Möglichkeiten sich beteiligen können, im Einklang von Natur und moderner Technik sauberen Strom zu erzeugen. Die Schönauer Schöpfungsfenster verstehen sich darum in der Verbundenheit mit den Anstrengungen, die in Schönau zur Übernahme des Stromnetzes in Bürgerhand geführt haben.

Die Kraft-Wärme-Schönau GmbH (KWS) übernimmt für die Schönauer Schöpfungsfenster-Solaranlage (im folgenden auch als "SSF-Solaranlage" bezeichnet) die Planung und Ausführung, sämtliche Gewährleistung sowie die Auswertung der Betriebsergebnisse, die Wartung und den Abbau der Anlage am Ende der Nutzungszeit.

Die Evangelische Kirchengemeinde in Schönau/Schwzw sorgt für die Genehmigung durch den Evangelischen Oberkirchenrat in Karlsruhe. Sie stellt die Dachfläche des Gemeindehauses (siehe Plan Anlage 1) für diese SSF-Solaranlage zur Verfügung.

Zwischen der KWS, dem Förderverein für umweltfreundliche Stromverteilung und Energieerzeugung Schönau e.V. (FuSS) und den Anteilseignern der SSF-Solaranlage besteht ein Beteiligungsvertrag, welcher dem Evang. Oberkirchenrat in Karlsruhe bekannt ist.

§ 1

Gebrauchsüberlassung, Nutzungsdauer

Die Evangelische Kirchengemeinde in Schönau/Schwzw stellt der KWS die in der Anlage 1 bezeichneten Flächen für die Errichtung und den Betrieb der SSF-Solaranlage auf dem Gemeindehausdach für eine Nutzungsdauer von zunächst 20 Jahren - beginnend mit dem Termin der Installation - mit einem Vorlauf für die Errichtung und Probetrieb der Anlage - zur Verfügung. Nach Ablauf der zunächst vereinbarten Nutzungsdauer kann die Nutzung durch Folgevereinbarung verlängert werden.

Die Überlassung der genannten Flächen zur Errichtung und zum Betrieb der SSF-Solaranlage ist unentgeltlich.

Der Termin der Installation muß vorläufig noch offen bleiben, da mit der Installation der Anlage erst begonnen wird, wenn die finanziellen Mittel zur Verfügung stehen.

§ 2

Montage (Auf- und Abbau)

1.) Die von der Evangelischen Kirchengemeinde in Schönau/Schwzw zugewiesenen Flächen für die Solaranlage auf dem Gemeindehausdach dürfen von KWS während der Montage mit der nötigen Vorsicht beansprucht werden. Beschädigungen sind zu vermeiden. Falls Schäden auftreten, sind diese von

KWS dem Pfarrer der Evangelischen Kirchengemeinde in Schönau/Schwzw unverzüglich mitzuteilen und in Absprache mit der Kirchengemeinde unverzüglich zu beseitigen. Zu Kosten und Haftung siehe § 4.

2.) Die Schneefänger auf dem Gemeindehausdach dürfen auf Kosten der KWS entfernt werden. Offene Dübellöcher sind unverzüglich abzudichten.

3.) Die Solaranlage ist in Teilsegmenten so zu montieren, daß sowohl elektrisch als auch mechanisch Einheiten entstehen, die bei einer eventuellen Dachsanierung mit relativ geringem Aufwand von KWS oder dessen Beauftragten auf Anforderung der Evang. Kirchengemeinde, sofern erforderlich, vorübergehend verschoben oder abmontiert werden können.

§ 3

Betretungsrecht

Der KWS sowie deren nachgewiesene Beauftragte wird das Betreten der Dachflächen und des Raumes für den Wechselrichter und die Strom-Meßstellen gestattet. Dazu ist in jedem Fall die Genehmigung der Evang. Kirchengemeinde einzuholen, deren Anweisungen zu befolgen sind.

§ 4

Schadensersatz, Haftung, Versicherung

1.) KWS, sowie deren nachgewiesene Beauftragte, haftet für Schäden am Gebäude und dessen Einrichtungen, die während der Montage (Auf- und Abbau) und während der ganzen Nutzungsdauer verursacht werden. Für Schäden am Dach (Undichtigkeit) während der Nutzungsdauer wird keine Haftung übernommen, es sei denn, die Undichtigkeit ist durch die Solaranlage und deren Wartung verursacht. Bei Uneinigkeiten über die Ursache des Schadens wird gemeinsam ein Gutachter bestellt, der von der Vertragspartei bezahlt wird, die laut Gutachter die Ursache bzw. den Schaden zu vertreten hat.

2.) KWS wird, um Dachschäden durch die Solaranlage zu vermeiden, die Art der Segmente, die Befestigung und die Massen sorgfältig planen und dem Evangelischen Kirchengemeinderat Schönau/Schwzw vorlegen. Eventuelle Einwände des Evangelischen Kirchengemeinderats Schönau im Schwzw sind zu berücksichtigen.

3.) Die Solaranlage ist für die Montagezeit und Nutzungsdauer zu versichern

- von KWS im Rahmen der Bauherrenhaftpflicht und Betriebshaftpflicht gegen Sach- und Personenschäden der Evang. Kirchengemeinde in Höhe von 2,5 Millionen DM (Betriebshaftpflicht) und 1 Million DM (Bauherrenhaftpflicht);
- von der Evangelischen Kirchengemeinde Schönau/Schwzw im Rahmen der Gebäudeversicherung gegen übliche Feuer- und Elementarschäden (Brand, Blitz, Sturm, Hagel, Erdbeben);
- von der Evang. Kirchengemeinde Schönau/Schwzw gegen Sach- und Personenschäden betreffend der Solaranlage, soweit solche Schäden von der Evang. Kirchengemeinde Schönau/Schwzw zu tragen sind. Für entgangene Stromeinspeisungsvergütungen der Solaranlage wird von der Evang. Kirchengemeinde Schönau/Schwzw nicht gehaftet.

Die Versicherungsprämien bzw. - Zusatzprämien der Versicherungen trägt die KWS.

§ 5

Zustand nach Abbau der Solaranlage

Der Zustand der überlassenen Flächen soll nach der Demontage ordentlich und beschädigungsfrei sein. Die Beschädigungsfreiheit bezieht sich auf Zustände, die in Zusammenhang mit der Solaranlage stehen. Die entfernten Schneefänger auf dem Gemeindehausdach sind wieder einzusetzen, Dübellöcher abzudichten. Eventuelle Arbeiten sind von KWS oder deren Beauftragten unverzüglich durchzuführen.

"Der Betreiber verpflichtet sich, zur Deckung der Kosten, die anfallen, um

- a) etwaige Schäden am Dach, die durch die Anlage verursacht werden, zu beseitigen,
- b) die Anlage bei Vertragsende abzubauen, zu beseitigen und zu entsorgen,
- c) nach dem Abbau der Anlage das Dach in den vorherigen einwandfreien Zustand zu versetzen, sowie die Errichtung der Dachgauben und die Anbringung der entfernten Schneefänger,

eine Rücklage aus den Einnahmen aus Stromverkauf zu bilden. Aus den Stromerlösen sind hierzu jährlich 30 % solange, bis die Rücklage einen Betrag von DM 12.000,00 erreicht, auf ein Sonderkonto einzuzahlen. Immer wenn die Rücklage durch bestimmungsgemäße Entnahmen während der Vertragslaufzeit gemindert wird, ist sie erneut durch die Anteile aus den Stromerlösen aufzufüllen. Für die Rücklagen errichtet die KWS ein Sonderkonto und legt sie für die 20 Jahre fest. Das Sonderkonto ist so anzulegen, daß über dieses Konto vom Betreiber nur gemeinschaftlich mit dem für die evangelische Kirchengemeinde Schönau zuständigen Pfarrer verfügt werden kann. Der Pfarrer ist verpflichtet, Entnahmen aus dem Konto für bestimmungsgemäße Zwecke zuzustimmen. Die auf dem Sonderkonto auflaufenden Zinsen erhöhen die Rücklage. Nach Ablauf des Vertrages und Erfüllung aller vertragsgemäßen Verpflichtungen des Betreibers und der Eigentümer der Anlage steht ein etwaiger Restbetrag aus dieser Rücklage den Eigentümern der Anlage zu."

§ 6

Vertragsänderungen und -ergänzungen, Teilunwirksamkeit, Rechtsnachfolger

- 1.) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- 2.) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages läßt die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine andere wirksame, der unwirksamen wirtschaftlich möglichst nahekommende Bestimmung zu ersetzen.
- 3.) KWS und der Evang. Kirchengemeinderat Schönau/Schwzw verpflichten sich, eventuelle Rechtsnachfolger sowie Beauftragte an alle Rechte und Pflichten dieses Vertrages zu binden.
- 4.) KWS bedarf zur Abtretung seiner Rechte der Zustimmung durch die Kirchengemeinde.

§ 7

Kündigung

Es besteht ein außerordentliches Kündigungsrecht für beide Seiten mit angemessener Frist von 9 Monaten zum Jahresende oder Halbjahr.

§ 8

Gerichtsstand, Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Schönau im Schwarzwald.

Beschlossen durch den Evang. Kirchengemeinderat in seiner Sitzung vom 03.08.1998, TOP 9.

genehmigt durch den Evang. Oberkirchenrat Karlsruhe

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstsiegel

Ort, Datum

Evang. Kirchengemeinderat Schönau/Schwzw

Ort, Datum

Kraft-Wärme-Schönau, der Geschäftsführer