**Unverbindlicher, informeller Vorschlag für eine**

**(MUSTER-)VEREINBARUNG**

**PACHTVERTRAG**

(FALL: Die „Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage“ wird von einem externen Dritten geplant, errichtet und betrieben, und die Anlage danach an die teilnehmenden Berechtigten verpachtet. Diese Pächter:innen nutzen den von der Anlage erzeugten Strom selbst bzw. speisen bei allfälligem Überschuss in das öffentliche Netz ein.)

abgeschlossen zwischen

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

In der Folge kurz „**Verpächter:in**“ einerseits

und der

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

in der Folge kurz „**Pächter:in**“ andererseits

wie folgt:

1. **Vertragsgegenstand**
2. Der/die Verpächter:in beabsichtigt auf der Dachfläche des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. …, inneliegend der Liegenschaft EZ …, Katastralgemeinde …, Bezirksgericht …,(im nachfolgenden kurz „Gebäude“ genannt) die Errichtung einer Photovoltaikanlage („PV-Anlage“). Dabei wird der/die Verpächter:in die Anlage in Abstimmung mit dem/den Pächter:innen planen und errichten. Der/die Pächter:in wird die PV-Anlage pachten und betreiben und den durch die PV-Anlage erzeugten Strom selbst verbrauchen oder auf dem Strommarkt verkaufen.
3. Der/die Pächter:in hat dem/der Verpächter:in das Recht des Gebrauches der Dachflächen seines/ihres Gebäudes zum Zwecke der Installation der PV-Anlage (Bezeichnung, Nennleistung … kWp) sowie das Recht der Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen mit Miet- und Dienstbarkeitsvertrag vom … eingeräumt. Der Miet- und Dienstbarkeitsvertrag vom … (im Nachfolgenden kurz „Gebrauchsvertrag“ genannt) liegt diesem Vertrag als integrierender Bestandteil **Beilage ./1** bei. Soweit in diesem Vertrag keine abweichende Regelung getroffen wird, gelten für die Nutzung der Dachflächen des Gebäudes des Pächters/der Pächterin und für die Errichtung der PV-Anlage die Bestimmungen des Gebrauchsvertrages.
4. Der/die Verpächter:in wird die unter Punkt 1.2 näher bezeichnete PV-Anlage gemäß der als integrierender Bestandteil **Beilage ./2** diesem Vertrag beilgelegten Beschreibung (im Nachfolgenden auch „Pachtgegenstand“ genannt) errichten. Die zu errichtende PV-Anlage verbleibt auch nach der Montage im Eigentum des Verpächters/der Verpächterin und wird nicht Bestandteil des Gebäudes. Die PV-Anlage geht daher auch nicht in das Eigentum des Pächters/der Pächterin über.
5. **Vertragszweck**
6. Der/die Verpächter:in plant und errichtet auf Dachflächen des Gebäudes eine PV-Anlage. Der/die Pächter:in beabsichtigt, den von der PV-Anlage erzeugten Strom selbst zu verbrauchen bzw. einen allfälligen Überschuss in das öffentliche Netz einzuspeisen bzw. am Strommarkt zu verkaufen.
7. Der/die Verpächter:in verpachtet und übergibt an den/die Pächter:in und dieser pachtet und übernimmt von dem/der Verpächter:in, die vom/von der Verpächter:in errichtete PV-Anlage.
8. Der Pachtgegenstand darf ausschließlich zum Betrieb der PV-Anlage und zur Erzeugung von Strom genutzt werden.
9. **Vertragsdauer und Kündigung**
10. Das Pachtverhältnis beginnt am … und wird auf … befristet abgeschlossen und endet daher, ohne dass es einer Kündigung bedarf am ….
11. Beide Vertragsteile sind berechtigt, den gegenständlichen Pachtvertrag aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen.

Beide Vertragsteile sind zur vorzeitigen Auflösung des Pachtverhältnisses aus wichtigem Grund berechtigt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

* 1. der/die Pächter:in den Pachtzins zum vereinbarten Fälligkeitstermin und nach Mahnung und Setzung einer 4-wöchigen Nachfrist nicht bezahlt;
	2. der/die Pächter:in einen erheblich nachteiligen Gebrauch vom Pachtobjekt macht, insbesondere ohne Zustimmung des Verpächters/der Verpächterin den Pachtgegenstand für andere Zwecke als in diesem Pachtvertrag angegeben verwendet;
	3. über das Vermögen des Pächters/der Pächterin oder des Verpächters/der Verpächterin ein Konkursverfahren eröffnet oder ein Konkursantrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird;
	4. der/die Pächter:in gegen das ihn treffende Unterpachtverbot verstößt;
	5. die PV-Anlage samt Nebenanlagen nicht bis spätestens … gemäß Punkt VII. betriebsbreit herstellt wurde;
	6. der/die Pächter:in keinen Netzanschluss für die PV-Anlage und Nebenanlagen zu angemessenen wirtschaftlichen Bedingungen erhält;
	7. die für die Erreichung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Genehmigungen nicht erteilt, widerrufen oder aufgehoben werden.

In all diesen Fällen ist der den Kündigungsgrund in Anspruch nehmende Vertragsteil berechtigt, nach schriftlicher Mahnung und Nachfristsetzung von 14 Tagen das Vertragsverhältnis gemäß §§ 1117, 1118 ABGB aufzulösen.

1. Sofern nicht eine Auflösung des Vertrages gemäß §§ 1117, 1118 ABGB möglich ist, sind die oben angeführten Gründe für den /die Verpächter:in und Pächter:in bedeutende Umstände, die eine vorzeitige Auflösung des Vertrages mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist, auch vor dem Ablauf der Zeitspanne eines allfälligen Kündigungsverzichts, rechtfertigen.
2. **Pachtzins**
3. Der Pachtzins ist ab dem auf die Inbetriebnahme der PV-Anlage folgenden Monatsersten zu bezahlen.
4. *Variante 1 (fixer Pachtzins):* Der … Pachtzins beträgt EUR … (in Worten: Euro … … Cent). Der Pachtzins ist vom/von der Pächter:in bis spätestens … im Voraus an das vom/von der Verpächter:in angegebene Konto zu überweisen. Der Pachtzins enthält keine Umsatzsteuer. Sollte eine solche künftig abzuführen oder vorzuschreiben sein, ist die auf den Pachtzins entfallende Umsatzsteuer zusätzlich zu bezahlen.

*Variante 2 (variabler Pachtzins):* Der … Pachtzins setzt sich aus einem fixen Pachtzins und einem umsatzabhängigen Pachtzins zusammen. Der fixe … Pachtzins beträgt EUR … (in Worten: Euro … … Cent). Der fixe … Pachtzins ist vom/von der Pächter:in bis spätestens … im Voraus an das vom/von der Verpächter:in angegebene Konto zu überweisen. Der umsatzabhängige Pachtzins ist für den Fall, dass der/die Pächter:in den gesamten mit der PV-Anlage erzeugten Strom selbst verbraucht und weniger als … kWh Strom pro Jahr verkauft, nicht zu entrichten. Für jede darüber hinausgehende verkaufte kWh Strom verpflichtet sich der/die Pächter:in, EUR … pro verkaufter kWh Strom zu bezahlen. Der/die Pächter:in verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, dem/der Verpächter:in … bis zum … eines jeden … eine Aufstellung der verkauften kWh Strom zu übermitteln. Der umsatzabhängige Bestandzins wird … jeweils bis zum … des jeweiligen Folge … verrechnet.

Der Pachtzins enthält keine Umsatzsteuer. Sollte eine solche künftig abzuführen oder vorzuschreiben sein, ist die auf den Pachtzins entfallende Umsatzsteuer zusätzlich zu bezahlen.[[1]](#footnote-1)

1. Bei Zahlungsverzug gelten Verzugszinsen für Unternehmer:innen als vereinbart; Mahnungen sind kostenpflichtig. Darüber hinaus haftet der/die Pächter:in dem/der Verpächter:in für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Kosten (einschließlich Prozess- und Vertretungskosten).
2. Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Pachtzins ist ausgeschlossen, es sei denn, diese Gegenforderung steht im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Pächters/der Pächterin, ist gerichtlich rechtskräftig festgestellt oder von den Verpächtern/Verpächterinnen anerkannt.
3. **Wertsicherung**
4. Der fixe Pachtzins wird derart vereinbart, dass er im Ausmaß der Veränderung des von der Statistik Austria Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 oder eines an dessen Stelle verlautbarten Index steigt oder fällt. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist der für den Monat … verlautbarte Indexwert. Schwankungen bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt. Bei Überschreitung des Schwellenwertes ist jedoch die gesamte Veränderung zu berücksichtigen. Der erste außerhalb dieses Schwellwertes gelegene Indexwert bildet die Grundlage sowohl für die Neuberechnung des Bestandzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes. Aus einer unterbliebenen Geltendmachung von Rechten aus dieser Wertsicherungsvereinbarung kann, auch wenn diese über einen längeren Zeitraum hin nicht erfolgt, keinerlei Verzicht, weder auf die Rechte aus der Wertsicherung selbst, noch auf die Geltendmachung von Rückständen oder ein sonstiger Rechtsverlust abgeleitet werden.
5. **Rechte und Pflichten des Verpächters/der Verpächterin**
6. Der/die Verpächter:in ist verpflichtet, gemäß dem zwischen den Vertragsteilen abgeschlossenen Gebrauchsvertrag (**Beilage ./1**) eine PV-Anlage gemäß der Anlagenbeschreibung (**Beilage ./2**) so herzustellen und an das Gebäudenetz anzuschließen, dass die PV-Anlage spätestens am … betriebsbereit ist und übergeben werden kann. Der/die Verpächter:in hat dem/der Pächter:in den voraussichtlichen Zeitpunkt des Abschlusses der Herstellung der PV-Anlage unmittelbar nach Kenntnis mitzuteilen.
7. Der/die Verpächter:in ist verpflichtet, sämtliche für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sowie auch einen Bescheid betreffend die Anerkennung als Ökostromanlage oder einen an diese Stelle tretenden Bescheid etc. einzuholen.
8. Der/die Verpächter:in ist verpflichtet, mit Herstellung der Betriebsbereitschaft dem/der Pächter:in Besitz an der PV-Anlage samt Nebenanlagen zu verschaffen. Weiters ist der/die Verpächter:in verpflichtet, dem/der Pächter:in spätestens bei der Übergabe der betriebsbereiten PV-Anlage Kopien sämtlicher für den Betrieb der PV-Anlage samt Nebenanlagen, die Geltendmachung von vertraglichen und/oder gesetzlichen Ansprüchen aus Garantie- und/oder Gewährleistungsrechten gegen die an der Errichtung der PV-Anlage beteiligten Unternehmen und für die Geltendmachung von Ansprüchen aus und in Zusammenhang mit der Förderung erneuerbarer Energien erforderlichen Dokumente zu Verfügung.
9. Der/die Verpächter:in ist verpflichtet, den/die Pächter:in bei der Herstellung eines Netzanschlusses bei dem örtlichen Netzbetreiber zu unterstützen. Gegebenenfalls ist der/die Pächter:in berechtigt, den/die Verpächter:in zur Vornahme aller mit der Herstellung eines Netzanschlusses erforderlichen Maßnahme, insbesondere auch mit dem Abschluss entsprechender Verträge mit dem Netzbetreiber zu bevollmächtigen.
10. Der/die Verpächter:in haftet dem/der Pächter:in und Dritten für alle Schäden, welche durch die Errichtung der PV-Anlage samt Nebenanlagen entstehen. Für den Fall, dass der/die Pächter:in von Dritten in diesem Zusammenhang in Anspruch genommen werden sollte, verpflichtet sich der/die Verpächter:in, den/die Pächter:in schad- und klaglos zu halten.
11. **Rechte und Pflichten des Pächters/der Pächterin**
12. Der/die Pächter:in ist als Eigentümer:in des Gebäudes verpflichtet, den/die Verpächter:in bei der Einholung der für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sowie bei der Erlangung des Bescheides betreffend die Anerkennung als Ökostromanlage oder einen an diese Stelle tretenden Bescheid zu unterstützen sowie sämtliche Erklärungen, welche für deren Erlangung erforderlich sind, abzugeben. Der/die Pächter:in ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, dem/der Verpächter:in zur Vornahme aller im Zusammenhang mit der Genehmigung und Anerkennung als Ökostromanlage erforderlichen Maßnahmen zu bevollmächtigen.
13. Der/die Pächter:in ist berechtigt, die PV-Anlage sowie die zu ihr gehörenden Nebenanlagen nach Herstellung der Betriebsbereitschaft durch den/die Verpächter:in in Betrieb zu nehmen.
14. Der/die Pächter:in ist verpflichtet, gegebenenfalls einen Anschluss der PV-Anlage an das Netz der öffentlichen Versorgung durch den örtlichen Netzbetreiber herbeizuführen sowie mit dem Netzbetreiber die erforderlichen Anschluss- und Nutzungsverträge abzuschließen. Das Risiko eines allenfalls verzögerten Netzanschlusses hat der/die Pächter:in zu tragen.[[2]](#footnote-2)
15. Die Kosten für die Herstellung des Netzanschlusses, insbesondere ein anfallendes Netzzutrittsentgelt oder Netzbereitstellungsentgelt, hat der/die Pächter:in/Verpächter:in zu tragen.
16. Der/die Pächter:in ist weiters verpflichtet, alle mit dem Betrieb der PV-Anlage und den Nebenanlagen bestehenden Meldepflichten zu erfüllen, wobei ihn der/die Verpächter:in hierbei (beispielsweise durch die Bereitstellung entsprechender Formulare, etc) unterstützen wird.
17. Veränderungen an der PV-Anlage und den Nebenanlagen dürfen nur nach vorangehender schriftlicher Zustimmung des Verpächters/der Verpächterin vorgenommen werden. Diese müssen den Auflagen des … entsprechen. Werden Veränderungen vorgenommen, sind sie bei Auflösung des Pachtverhältnisses nach Wahl des Verpächters/der Verpächterin vom/von der Pächter:in abzubauen und abzutransportieren oder vom/von der Verpächter:in zu übernehmen und zum Buchwert abzulösen, wobei eine jährliche Abschreibung entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer im Sinne der einkommensteuerrechtlichen Vorschriften vorzunehmen ist.
18. Der/die Pächter:in hat dafür Sorge zu tragen, dass die PV-Anlage sowie die Nebenanlagen vor unbefugten Zugriffen Dritter sowie vor Beschädigungen geschützt werden.
19. Sollte der Pachtgegenstand aus Gründen, die nicht vom/von der Pächter:in zu vertreten sind, zur Gänze oder teilweise unbrauchbar werden, so hat dieser Anspruch auf angemessene Herabsetzung des Pachtzinses, jedoch nicht auf Ersatz des dadurch allenfalls entgangenen Gewinns.
20. Der/die Pächter:in haftet dem/der Verpächter:in und Dritten für alle Schäden, welche durch den Betrieb und den Unterhalt der PV-Anlage samt Nebenanlagen entstehen. Für den Fall, dass der/die Verpächter:in von Dritten in diesem Zusammenhang in Anspruch genommen werden sollte, verpflichtet sich der/die Pächter:in, den/die Verpächter:in schad- und klaglos zu halten. Dies gilt jedoch nicht für Schäden, welche aus und in Zusammenhang mit Maßnahmen, zu welchen der/die Verpächter:in gemäß Punkt IX. verpflichtet ist, entstehen.
21. **Betrieb, Wartung und Instandhaltung der PV-Anlage und Nebenanlagen**
22. Der/die Pächter:in ist berechtigt, die PV-Anlage samt Nebenanlagen auf eigene Kosten und Gefahr zu betreiben.
23. Das Ertragsrisiko trifft ausschließlich den/die Pächter:in. Den/die Verpächter:in trifft keine Haftung für eine bestimmte Erzeugungsmenge an Strom.
24. Die Vertragsteile vereinbaren, dass die PV-Anlage sowie die Nebenanlagen zusätzlich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung gegen nachstehende Risiken zu versichern sind: ….

Die Kosten der Versicherung hat der/die Pächter:in/Verpächter:in zu tragen.

1. Der/die Verpächter:in ist zur Durchführung sämtlicher in Zusammenhang mit dem Betrieb der PV-Anlage samt Nebenanlagen erforderlichen Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verpflichtet.
2. Der/die Verpächter:in trägt die Gefahr des zufälligen Unterganges, des Verlusts, der Zerstörung oder der Beschädigung der PV-Anlage sowie der Nebenanlagen, dies insbesondere auch im Falle höherer Gewalt. Der/die Verpächter:in ist in diesem Fall verpflichtet, die PV-Anlage sowie die Nebenanlagen auf seine/ihre Kosten instandzusetzen oder zu erneuern.
3. Sollte der ordnungsgemäße Betrieb der PV-Anlage aufgrund der Nichtvornahme notwendiger Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen nicht mehr möglich sein oder drohen, die PV-Anlage und/oder Nebenanlagen einen ernsthaften, dauerhaften Schaden zu nehmen, so ist der/die Pächter:in berechtigt, den/die Verpächter:in unter Setzung einer Frist von 14 Tagen zur Setzung der erforderlichen Maßnahmen aufzufordern und bei fruchtlosem Verstreichen dieser Frist berechtigt, auf Kosten des Verpächters/der Verpächterin entsprechende Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Bei Gefahr im Verzug entfällt die Verpflichtung zur Setzung der Frist und ist der/die Pächter:in sofort zur Durchführung der Ersatzmaßnahmen auf Kosten des Verpächters/der Verpächterin berechtigt.
4. Soweit den/die Verpächter:in aus der Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften, Bedingungen oder Auflagen durch den/die Pächter:in direkt eine Verantwortlichkeit trifft, wird der/die Pächter:in über Aufforderung des Verpächters/der Verpächterin unverzüglich alle Maßnahmen und Vorbereitungen treffen, die zur Einhaltung derartiger Vorschriften notwendig sind. Trifft der/die Pächter:in trotzdem nicht alle Maßnahmen und Vorbereitungen zur Einhaltung der Vorschriften, ist der/die Verpächter:in berechtigt, nach schriftlicher Mahnung und Nachfristsetzung von 14 Tagen das Vertragsverhältnis gemäß § 1118 ABGB aufzulösen. Im Falle eines Verstoßes des Pächters/der Pächterin verpflichtet sich dieser, den/die Verpächter:in diesbezüglich schad- und klaglos halten.
5. **Verbot der Unterverpachtung, Rechtsnachfolge und Eintrittsrechte**
6. Die gänzliche oder teilweise Begründung eines Unterpachtverhältnisses ist unzulässig.
7. Beide Vertragsteile sind berechtigt, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie die ihnen jeweils aus diesem Vertrag zustehenden Rechte und Pflichten auf Dritte zu übertagen. Eine allfällige Übertragung der Rechte aus dem gegenständlichen Pachtvertrag oder dem Verkauf der PV-Anlage samt Nebenanlagen ist dem/der jeweils anderen Vertragspartner:in vorab schriftlich mitzuteilen. Die Übertragung wird erst mit der Zustimmung des/der jeweils anderen Vertragspartners/Vertragspartnerin wirksam, wobei diese Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Die Vertragsteile vereinbaren, dass insbesondere begründete Zweifel an der technischen und/oder wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des/der potentiellen Rechtsnachfolgers/Rechtsnachfolgerin einen wichtigen Grund darstellen.
8. Für den Fall der Rechtübertragung auf Dritte verpflichten sich die Vertragsteile, den jeweiligen Dritten zu verpflichten, gegenüber dem/der anderen Vertragspartner:in in alle Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag einzutreten. Die Vertragsteile haften dem/der jeweiligen Vertragspartner:in für einen allenfalls aus einer Verletzung dieser Regelung resultierenden Schaden.
9. **Beendigung und Rückstellung**
10. Der/die Pächter:in verpflichtet sich, die PV-Anlage samt Nebenanlagen bei Beendigung des Pachtvertrages in einem Zustand wie bei Pachtübernahme unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnützung zu übergeben.
11. Der/die Verpächter:in ist bei Beendigung des gegenständlichen Pachtvertrages verpflichtet, die die PV-Anlage und sämtliche dazugehörigen Teile unverzüglich (spätestens innerhalb von sechs Monaten) restlos auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand oder einen gleichwertigen Zustand wiederherzustellen. Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, wird der Anfangszustand dokumentiert (Bilder und Niederschrift). Insbesondere ist der/die Verpächter:in verpflichtet, allfällige im Zuge der Errichtung, des Betriebs oder der Entfernung der gegenständlichen PV-Anlage verursachten Löcher, Durchführungen, Bohrungen oder ähnliches, die die Dichtheit des Daches betreffen, so abzudichten, dass das Dach dicht ist.
12. Leitungen, die unter Putz verlegt oder in sonstiger Weise nicht erkennbar sind, gehen mit der Entfernung der PV-Anlage kostenfrei in das Eigentum des Pächters/der Pächterin als Eigentümer:in der Liegenschaft über. Der/die Verpächter:in ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Der/die Verpächter:in ist nur verpflichtet, den ordnungsgemäßen ursprünglichen Zustand (einschließlich Ausmalens) wiederherzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind. Sämtliche Öffnungen, Bohrungen, Durchführungen etc im Mauerwerk sind vom/von der Verpächter:in ordnungsgemäß zu schließen und zu malen.
13. Der/die Verpächter:in und der/die Pächter:in können auch einvernehmlich vereinbaren, dass der/die Pächter:in die vom/von der Verpächter:in erstellte PV-Anlage samt Nebenanlagen zum Verkehrswert übernimmt.
14. **Sonstiges und Gerichtsstandsvereinbarung**
15. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, welche der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.
16. Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass keine mündlichen Nebenabreden bestehen.
17. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform; dies gilt auch für das Abgehen vom Erfordernis der Schriftlichkeit.
18. Für allfällige Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist das örtlich und sachlich zuständige Gericht in dessen Sprengel die unter Punkt 1.1 dieses Vertrages näher bezeichnete Liegenschaft liegt zuständig.
19. Dieser Vertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt, alle Vertragsparteien erhalten je eine.

Beilagen:

Beilage ./1 Gebrauchsvertrag vom …

Beilage ./2 Anlagenbeschreibung vom …

|  |  |
| --- | --- |
| …, am … | …, am … |
| ………………………………(Verpächter:in) | ………………………………(Pächter:in) |

1. Die Voraussetzungen für einer allfällige Umsatzsteuerpflicht sowie die Möglichkeit eines Vorsteuerabzugs für Anschaffung und Betrieb der PV-Anlage sind im Einzelfall mit einem Steuerberater abzuklären. [↑](#footnote-ref-1)
2. Es wird empfohlen, die Voraussetzungen für den Netzanschluss frühzeitig mit dem örtlichen Netzbetreiber abzuklären, da je nach Engpassleistung der PV-Anlage unterschiedliche Anforderungen für den Anschluss bestehen. Für Stromerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energieträger bis zu einer Engpassleistung von 20 kW besteht etwa ein Anspruch auf „vereinfachten Netzzutritt“ (§ 17a ElWOG 2010). [↑](#footnote-ref-2)