**Vereinbarung**

[**Anwender:innenhinweis**: Diese Vereinbarung deckt den Fall ab, dass einzelne Wohnungseigentümer:innen eine Anlage nach § 16a ElWOG 2010 idgF aus eigenen Mitteln finanzieren, errichten und betreiben und aus dieser Anlage Elektrizität beziehen. In dieser Konstellation wird daher zwar ein allgemeiner Teil der Liegenschaft (z.B. Dachfläche) in Anspruch genommen, die Kosten für die Errichtung und Erhaltung der PV-Anlage tragen aber nur einige Wohnungseigentümer:innen, dementsprechend sind auch nur diese zum Bezug von PV-Strom berechtigt. Hierfür bedürfen sie der Zustimmung aller (übrigen) Wohnungseigentümer:innen. Jene Wohnungseigentümer:innen, die die Anlage finanzieren, genießen ein vorrangiges Bezugsrecht. Wohnungseigentümer:innen, die ursprünglich zwar ihre Zustimmung gegeben haben, sich aber an den Errichtungskosten nicht beteiligt haben und dementsprechend kein Bezugsrecht erworben haben, können ein solches erwerben, indem sie sich nachträglich durch Leistung eines Finanzierungsbeitrages „einkaufen“ oder – abhängig von der Festlegung der finanzierenden Miteigentümer:innen – Energie beziehen und diese entsprechend, auch zu einem ggf. höheren Betrag, vergüten.]

**über die Teilnahme an einer Gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage**

**gemäß § 16a Abs. 4 ElWOG 2010 idgF**

abgeschlossen am unten bezeichneten Tag zwischen

[Betreiber:in][[1]](#footnote-1)

FN [●] / geb. [Geburtsdatum][[2]](#footnote-2)

[Anschrift]

[PLZ, Ort]

nachfolgend als „**Betreiber:in**“ bezeichnet

und

[Name], geb. am [Datum][[3]](#footnote-3)

[Anschrift 1]

[Anschrift 2]

nachfolgend jeweils einzeln als ein/eine „**Teilnehmer:in**“ und gemeinsam als die „**Teilnehmer:innen**“ sowie alle Teilnehmer:innen zusammen mit dem/der Betreiber:in als die „**Parteien**“ bezeichnet

wie folgt:

1. Präambel
   1. Die im Beschluss vom [Datum][[4]](#footnote-4) namentlich genannten (Mit-)Eigentümer:innen der Liegenschaft („**Errichter:innen**“) haben beschlossen, aus eigenen Mitteln auf dem Dach der Liegenschaft eine Photovoltaikanlage mit einer voraussichtlichen Engpassleistung[[5]](#footnote-5) von etwa [●] kWpeak zu errichten („**PV-Anlage**“). Sämtliche Mit- und Wohnungseigentümer:innen der Liegenschaft haben mit einstimmigem Beschluss vom [Datum][[6]](#footnote-6) den Errichter:innen ihre Zustimmung zur Nutzung der allgemeinen Teile der Liegenschaft (insb. Dachflächen, Steigleitung, elektrische Anschlussanlagen, etc.) erteilt. Die Finanzierung der PV-Anlage erfolgte ausschließlich unter Verwendung von Mitteln der Errichter:innen, ohne dass finanzielle Mittel der übrigen Mit- und Wohnungseigentümer:innen der Liegenschaft in Anspruch genommen wurden (siehe auch 6.1).
   2. Die Teilnehmer:innen sind jeweils Nutzungsberechtigte (z.B. Mieter:innen, Miteigentümer:innen, Wohnungseigentümer:innen) der Liegenschaft EZ [●][[7]](#footnote-7), KG [●][[8]](#footnote-8), Bezirksgericht [●][[9]](#footnote-9) („**Liegenschaft**“). Die einzelnen Nutzungsobjekte der Teilnehmer:innen sind in der Beilage ./1 zu dieser Vereinbarung aufgezählt. Die Teilnehmer:innen können gleichzeitig Errichter:innen sein, ein Zusammenfallen dieser beiden Mitgliederkategorien ist aber nicht zwingend (z.B. kann der/die Teilnehmer:in Mieter:in eines Nutzungsobjekts sein, welches im Eigentum eines Errichters/einer Errichterin steht).
   3. Bei der PV-Anlage handelt es sich zwar um eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage im Sinne der Definition des § 16a ElWOG 2010 idgF, jedoch um keine Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 28 Abs. 1 Z 1 WEG 2002 idgF.
   4. Jenen Mit- und Wohnungseigentümer:innen der Liegenschaft, die weder Errichter:innen, noch Teilnehmer:innen sind, steht es jedoch jederzeit offen, gegen Bezahlung eines Finanzierungsbeitrages ebenfalls an der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage teilzunehmen. Alternativ dazu kann auch festgelegt werden, dass dieser Personenkreis eine höhere Vergütung für den Energiebezug zu entrichten hat. Eine diesbezügliche Vereinbarung mit den Errichter:innen ist gesondert zu treffen.
   5. Klargestellt wird, dass jene Personen teilnahmeberechtigt sind, die über ein Nutzungsrecht an den Nutzungsobjekten der Liegenschaft verfügen, unabhängig davon, ob es sich bei diesen Personen nur um Teilnehmer:innen oder auch um Errichter:innen handelt.
2. Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Errichtung und der fortlaufende Betrieb der PV-Anlage durch den/die Betreiber:in nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen des § 16a ElWOG 2010 idgF. Der/die Betreiber:in verpflichtet sich nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages im Auftrag der Teilnehmer:innen, die PV-Anlage als gemeinschaftliche Erzeugungsanlage („**GEA**“) im Sinne des § 16a ElWOG 2010 zu errichten und zu betreiben. Die Teilnehmer:innen nehmen an dieser GEA nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages teil.

1. Errichtung und Betrieb der GEA
   1. Der/die Betreiber:in wird namens der Teilnehmer:innen beauftragt und bevollmächtigt, sämtliche notwendigen Anzeigen abzugeben bzw. Genehmigungen einzuholen (z.B. gegenüber Behörden, Nachbarn) und Verträge abzuschließen (z.B. mit dem lokalen Verteilernetzbetreiber), die notwendig bzw. zweckmäßig sind, um die PV-Anlage gesetzeskonform zu errichten. Die Teilnehmer:innen werden dem/der Betreiber:in, sofern erforderlich, entsprechende Vollmachten in der jeweils notwendigen Form (z.B. Schriftform) ausstellen.
   2. Der/die Betreiber:in wird zum/zur Anlagenverantwortlichen im Sinne des § 16a Abs. 4 ElWOG 2010 bestellt und wird seine/ihre Bestellung zum/zur Anlagenverantwortlichen dem örtlich jeweils zuständigen Netzbetreiber unverzüglich anzeigen.
   3. Der/die Betreiber:in wird beim Betrieb der GEA sämtliche rechtlichen und technischen Vorgaben beachten. Als Betreiber:in der GEA wird der/die Betreiber:in auch gegenüber Dritten (zB Behörden, Netzbetreiber, etc) auftreten und diesen gegenüber alle notwendigen Erklärungen abgeben und Zustimmungen oder Bewilligungen für die Errichtung, den Netzzugang und den laufenden Betrieb der GEA einholen
2. Verbrauchsanlagen der Teilnehmer:innen
   1. Die Verbrauchsanlagen der einzelnen Teilnehmer:innen sind jeweils an die Steigleitung der Liegenschaft angeschlossen und über einen eigenen Zählpunkt an das örtliche Verteilernetz angeschlossen.
   2. Ein Verzeichnis der Verbrauchsanlagen aller Teilnehmer:innen ist in Beilage ./1 enthalten. Dieses Verzeichnis ist bei jeder Veränderung im Kreis der Teilnehmer:innen (Eintritt, Austritt) zu aktualisieren, die Aktualisierungen obliegen dem/der Betreiber:in. Die Verbrauchsanlagen der Teilnehmer:innen werden nachfolgend als „**Verbrauchsanlagen**“ bzw. jeweils einzeln als „**Verbrauchsanlage**“ bezeichnet.
3. Aufteilung der erzeugten Elektrizität[[10]](#footnote-10)
   1. Die Aufteilung der aus der GEA erzeugten Elektrizität erfolgt nach dem dynamischen Verbrauchsmodell. Das bedeutet, dass der einzelne Teilnehmer/die einzelne Teilnehmerin im Ausmaß des aktuellen, viertelstündlichen Energiebezuges seiner Verbrauchsanlage Elektrizität aus der GEA bezieht. Die Ermittlung der Viertelstundenwerte der Verbrauchsanlage erfolgt durch den zuständigen Netzbetreiber und die ermittelten Daten werden von diesem an den/die Betreiber:in weitergegeben. Der/die Teilnehmer:in erteilt bereits jetzt seine ausdrückliche Einwilligung zu dieser Datenverarbeitung.
   2. Die Verbrauchsermittlung erfolgt dergestalt, dass die Viertelstundenwerte der Stromproduktion der PV-Anlage mit den Verbrauchswerten derselben Viertelstunden aller Teilnehmer:innen gegenübergestellt werden. Übersteigen die Erzeugungswerte die Verbrauchswerte, wird also mehr Strom erzeugt, als von den Verbrauchsanlagen aller Teilnehmer:innen verbraucht wird, werden jedem/jeder Teilnehmer:in 100 % der tatsächlich verbrauchten Menge zugewiesen. Der verbleibende Überschuss wird in das öffentliche Verteilernetz eingespeist. Die Erlöse dieser Überschusseinspeisung stehen den Teilnehmern/Teilnehmerinnen im Verhältnis ihrer ideellen Anteile an der GEA zu (Punkt 6) und können bei entsprechendem Einverständnis der Teilnehmer:innen direkt mit den Betriebskosten verrechnet werden.
   3. Übersteigen die Verbrauchswerte die Erzeugungswerte, wird also mehr Strom von den Verbrauchsanlagen der Teilnehmer:innen verbraucht, als von der GEA erzeugt wird, wird jedem Teilnehmer/jeder Teilnehmerin derjenige Anteil zugeordnet, der dem prozentualen Verhältnis des Verbrauchs seiner Verbrauchsanlage zum Gesamtverbrauch aller Teilnehmer:innen entspricht.
4. Ideeller Anteil an der GEA
   1. Das ElWOG 2010 erfordert neben einer Regelung zur Aufteilung der erzeugten Energie (§ 16a Abs 4 Z 8 ElWOG) auch eine Regelung zum jeweiligen ideellen Anteil der Anlagen der Teilnehmer:innen an der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage (§ 16a Abs 4 Z 3 ElWOG). Die nachstehende Regelung gilt nur für allgemeine Fragen im Zusammenhang mit der GEA, zB betreffend die Haftung oder die Kostentragung. Die Aufteilung der Energie ist hingegen durch die [statische / dynamische][[11]](#footnote-11) Zuweisung gemäß Punkt 5 abschließend geregelt. Der ideelle Anteil an der GEA entspricht dem Miteigentumsanteil des Errichters/der Errichterin an der Liegenschaft im Verhältnis zu den Miteigentumsanteilen der übrigen Errichter:innen an der Liegenschaft.
   2. Sollte die Behörde, der Netzbetreiber oder die sonstige Stelle ein abweichendes Verständnis von „ideellen Anteilen an einer Erzeugungsanlage“ haben, wird – bei Vertretbarkeit dieses Verständnisses – den Angaben dieses Verständnis zugrunde gelegt werden.
5. Laufzeit und Kündigung
   1. Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Sowohl der/die Betreiber:in, als auch jeder/jede einzelne Teilnehmer:in ist, jeweils für sich, berechtigt, diese Vereinbarung unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum 30.6. und 31.12. eines jeden Kalenderjahres schriftlich aufzukündigen (ordentliche Kündigung).
   2. Ungeachtet der jederzeitigen Möglichkeit zur ordentlichen Kündigung ist jede Partei, jeweils für sich, berechtigt, diese Vereinbarung mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund aufzulösen, wenn ein so schwerwiegender Grund vorliegt, dass der kündigenden Partei das weitere Festhalten am Vertragsverhältnis bis zum nächstmöglichen Kündigungstermin nicht zugemutet werden kann. Sofern der wichtige Grund seiner Art nach jedoch einer Abhilfe durch die jeweils andere Partei zugänglich ist, hat die kündigende Partei die jeweils andere Partei unter Setzung einer angemessenen Frist zur Behebung des Kündigungsgrundes aufzufordern, bevor die Kündigung gemäß diesem Punkt wirksam erfolgen kann (außerordentliche Kündigung).
   3. Ein wichtiger Grund, der den/die Betreiber:in zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn
      1. ein/eine Teilnehmer:in seinen/ihren Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung, insbesondere der Verpflichtung zur Bezahlung der Kosten gemäß Punkt 10 dieser Vereinbarung, trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist und mindestens zweimaliger erfolgloser Mahnung;
      2. ein/eine Teilnehmer:in seine/ihre bereits erteilte Einwilligung zum energiewirtschaftlichen Datenaustausch (Punkt 10.3) widerruft;
      3. die PV-Anlage, aus welchen Gründen auch immer, zerstört oder unbrauchbar wird und eine Wiederherstellung nicht möglich bzw tunlich ist oder sie aus sonstigen, vom/von der Betreiber:in nicht zu vertretenden Gründen nicht nur vorübergehend demontiert werden muss; eine nur vorübergehende Demontage wird beispielsweise bei Sanierungsarbeiten des Daches angenommen.
   4. Ein wichtiger Grund, der den/die Teilnehmer:in zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn
      1. der/die Betreiber:in seinen/ihren Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung, insbesondere der Verpflichtung zur gesetzeskonformen Errichtung und zum gesetzeskonformen Betrieb der PV-Anlage nicht, nicht fristgerecht oder nicht vollständig nachkommt;
      2. die PV-Anlage, aus welchen Gründen auch immer, zerstört oder unbrauchbar wird und eine Wiederherstellung nicht möglich bzw tunlich ist oder sie aus sonstigen, vom/von der Teilnehmer:in nicht zu vertretenden Gründen nicht nur vorübergehend demontiert werden muss; eine nur vorübergehende Demontage wird beispielsweise bei Sanierungsarbeiten des Daches angenommen.
6. Rechtswirkungen der Kündigung, Rechtsnachfolge einzelner Teilnehmer:innen
   1. Im Fall der – ordentlichen oder außerordentlichen – Kündigung durch einen/eine Teilnehmer:in bleibt das Vertragsverhältnis der übrigen Teilnehmer:innen mit dem/der Betreiber:in unverändert aufrecht, es kommt lediglich zum Ausscheiden des kündigenden Teilnehmers/der kündigenden Teilnehmerin mit der Wirkung, dass seine/ihre Bezugsberechtigung an der in der PV-Anlage erzeugten Elektrizität endet.
   2. Im Fall der – ordentlichen oder außerordentlichen – Kündigung durch den/die Betreiber:in endet dieses Vertragsverhältnis mit Wirkung gegenüber dem/der bzw. den Teilnehmer:innen, denen gegenüber die Kündigung ausgesprochen wurde (Möglichkeit der Teilkündigung). Wurde die Kündigung gegenüber allen derzeitigen Teilnehmer:innen ausgesprochen, endet das Vertragsverhältnis zur Gänze. In diesem Fall steht es den verbleibenden Teilnehmer:innen jedoch frei, einen neuen Betreiber/eine neue Betreiberin zu bestellen, der die bisherigen Rechte und Pflichten des Betreibers/der Betreiberin aus dieser Vereinbarung übernimmt und an die Stelle des ausscheidenden Betreibers/der ausscheidenden Betreiberin tritt. Es kann sich dabei um eine Person aus dem Kreis der Teilnehmer:innen oder um einen Dritten handeln.
   3. Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger auf Seiten eines Teilnehmers/einer Teilnehmerin (z.B. Einzelrechtsnachfolger:in im Miteigentum an der Liegenschaft, Gesamtrechtsnachfolger:in von Todes wegen) treten in diese Vereinbarung ein, sofern sie nicht innerhalb von zwei Monaten, gerechnet ab dem Eintritt der Rechtsnachfolge, gegenüber dem/der Betreiber:in und den übrigen Teilnehmer:innen erklären, den Eintritt in diese Vereinbarung abzulehnen.
7. Betrieb, Erhaltung und Wartung der Anlage
   1. Der/die Betreiber:in als Anlagenverantwortlicher/Anlagenverantwortliche ist verpflichtet, alle notwendigen Handlungen im Zusammenhang mit dem Betrieb, der Erhaltung und der Wartung der PV-Anlage zu setzen. Das umfasst sowohl sämtliche notwendigen Instandhaltungs- bzw Instandsetzungsmaßnahmen als auch die laufende Wartung der PV-Anlage im Einklang mit den geltenden technischen Grundsätzen.
   2. Die Kosten dieser Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gelten als Betriebskosten und werden nach Maßgabe von Punkt 10 dieser Vereinbarung an die Teilnehmer:innen verrechnet.
8. Kostentragung, Abwicklung, Abrechnung und Zahlung
   1. Alle Teilnehmer:innen leisten eine Vergütung für den Bezug von Strom aus der GEA. Der Vergütungsbetrag wird pro dem/der Teilnehmer:in zugewiesener Kilowattstunde Elektrizität verrechnet und beträgt derzeit EUR [●][[12]](#footnote-12) / kWh. Die Abrechnung der Vergütung wird durch den/die Betreiber:in monatlich[[13]](#footnote-13) im Nachhinein bis zum letzten Tag des Folgemonats, jedoch keinesfalls vor dem Vorliegen der abrechnungsnotwendigen Daten des Verteilernetzbetreibers, vorgenommen. Der/die Betreiber:in ist berechtigt, nicht jedoch verpflichtet, sich zur Abrechnung sowie zur Erfüllung weiterer Aufgaben gemäß dieser Vereinbarung eines oder mehrerer geeigneter Dienstleistenden zu bedienen.
   2. [Optionale Vertragsbestimmung][[14]](#footnote-14) Abweichend von Punkt 10.1 dieser Vereinbarung beträgt der Vergütungsbetrag für jene Teilnehmer:innen, die nicht gleichzeitig Errichter:innen sind und die demzufolge keinen Finanzierungsbeitrag zur Errichtung der GEA geleistet haben, derzeit EUR [●][[15]](#footnote-15) / kWh.
   3. Anpassungen des Vergütungsbetrages gemäß Punkt 10.3 bzw. Punkt 10.4 können jederzeit durch Beschluss der Errichter:innen mit einer Mehrheit von ¾ der ideellen Anteile[[16]](#footnote-16) herbeigeführt werden.
   4. Zusätzlich zur Entrichtung des Vergütungsbetrages durch die Teilnehmer:innen haben sich diese auch nach Maßgabe der hierin festgelegten Modalitäten an den Kosten des Betriebes der GEA zu beteiligen. Die Kosten des Betriebes der GEA werden unter den Teilnehmer:innen in jenem Verhältnis aufgeteilt, welches dem Verhältnis der Nutzwerte der den jeweiligen Teilnehmer:innen zugeordneten Nutzungsobjekte der Liegenschaft untereinander entspricht.
   5. Als Kosten des Betriebes im Sinne dieser Bestimmung gelten insbesondere die Kosten für Betrieb, Erhaltung und Wartung der Anlage gemäß Punkt 9 dieser Vereinbarung, die Kosten der angemessenen Versicherung gemäß Punkt 11 dieser Vereinbarung, sowie alle sonstigen Kosten und Auslagen, die dem/der Betreiber:in aufgrund der Erfüllung der Aufgaben aus dieser Vereinbarung erwachsen (z.B. Kosten für eine Abrechnungssoftware oder Kosten im Zusammenhang mit Genehmigungs- oder Anzeigeverfahren).

Der Aufteilungsschlüssel, nach dem die Kosten des Betriebes unter den Teilnehmer:innen verteilt werden, bemisst sich nach dem Verhältnis des Nutzwerts des vom/von der Teilnehmer:in genutzten Wohnungseigentumsobjekts (unerheblich, ob der/die Teilnehmer:in Mieter:in, Wohnungseigentümer:in oder aus einem sonstigen Titel Nutzungsberechtigter/Nutzungsberechtigte dieses Objekts ist) zum Verhältnis aller auf der Liegenschaft vorhandenen Nutzwerte.

* 1. Der Vergütungsbetrag, die Betriebskosten sowie allfällige Erlöse aus der Verwertung von Überschüssen werden vom/von der Betreiber:in jeweils monatlich[[17]](#footnote-17) im Nachhinein abgerechnet. Der/die Betreiber:in ist auch berechtigt, angemessene Akontozahlungen anzufordern. Rechnungen des Betreibers/der Betreiberin sind binnen 14 Tagen ab Erhalt zur Zahlung fällig.
  2. Die Einnahmen aus dem Vergütungsbetrag stehen den Errichter:innen nach Maßgabe eines gesondert zu vereinbarenden Aufteilungsschlüssels zu.

1. Haftung und Schadenersatz, Versicherungen
   1. Die Parteien haften einander jeweils wechselseitig nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen. Eine Haftung für entgangenen Gewinn, erhoffte Einsparungen, und dergleichen wird jedoch wechselseitig ausgeschlossen. Die Haftung gegenüber Dritten richtet sich im Innenverhältnis nach Maßgabe der jeweils festgelegten, ideellen Anteile (Punkt 6).
   2. Der/die Betreiber:in wird angemessene Versicherungen sowohl für von der PV-Anlage für die Liegenschaft ausgehende Risiken, als auch für die PV-Anlage selbst, abschließen, sofern diese Risiken nicht bereits durch die Gebäudeversicherung der Liegenschaft abgedeckt werden. Die Kosten der angemessenen Versicherung gelten als Betriebskosten gemäß Punkt 10 dieser Vereinbarung.
2. Energiewirtschaftlicher Datenaustausch, Datenschutz
   1. Die Teilnehmer:innen nehmen zur Kenntnis, dass das Vorhandensein eines intelligenten Messgeräts („Smart Meter“) sowie die aufrechte Zustimmung des Teilnehmers/der Teilnehmerin gegenüber dem örtlich zuständigen Verteilernetzbetreiber zur Auslesung der Viertelstundenwerte eine notwendige Voraussetzung für den Bezug von Strom aus der GEA ist. Der/die Teilnehmer:in wird sicherstellen, dass diese Voraussetzungen erfüllt sind und während der gesamten Dauer dieses Vertrages fortlaufend vorliegen bzw. – im Fall der Zustimmung zur Auslesung der Viertelstundenwerte – nicht widerrufen werden. Der Wegfall einer dieser Voraussetzungen führt unmittelbar dazu, dass kein Strom mehr über die GEA bezogen werden kann.
   2. Der/die Betreiber:in ist berechtigt, die Abrechnung der Viertelstundenwerte entweder selbst vorzunehmen oder sich zur Abrechnung eines Dritten als Dienstleister zu bedienen.
   3. Im Zuge der Abwicklung dieser Vereinbarung werden insbesondere folgende Daten der Teilnehmer:innen verarbeitet:
      1. Name, Adresse, Kontaktdaten, UID, und Kontodaten des Teilnehmers/der Teilnehmerin;
      2. Standortadresse und Zählpunktnummer(n) der abzurechnenden GEA;
      3. Bezugsmenge des Teilnehmers/der Teilnehmerin; das Ausmaß des Bezuges ist in Kilowattstunden anzugeben.
   4. Der/die Teilnehmer:in erteilt bereits jetzt seine Einwilligung im Sinne des Art 6 Abs 1 lit a DSGVO, dass die vorstehend genannten Daten entweder durch den/die Betreiber:in selbst verarbeitet oder zur weiteren Verarbeitung an einen Auftragsverarbeiter zum Zwecke der Erfüllung dieses Vertrages weitergegeben werden. Der/die Teilnehmer:in kann seine erteilte Zustimmung jederzeit widerrufen. In diesem Fall ist der/die Betreiber:in gemäß Punkt 7.3.1 zur Kündigung dieser Vereinbarung berechtigt.
3. Aufnahme und Ausscheiden teilnehmender Berechtigter
   1. Potentiell neue Teilnehmer:innen können der GEA beitreten und aus dieser durch Kündigung der Vereinbarung (Punkt 7) auch wieder ausscheiden. Durch die Aufnahme bzw das Ausscheiden einzelner Teilnehmer:innen kann es auch zu einer Verschiebung der ideellen Anteile kommen bzw können sich die Bezugsrechte des Teilnehmers/der Teilnehmerinnen möglicherweise einschränken oder erweitern. Da nur die Errichter:innen einen Beitrag zur Finanzierung der PV-Anlage geleistet haben, kann der Beitritt eines neuen Teilnehmers/einer neuen Teilnehmerin von der Leistung eines Finanzierungsbeitrages abhängig gemacht werden. Die konkrete Höhe des Finanzierungsbeitrages und die sich daraus ergebenden Beteiligungsverhältnisse des neuen Teilnehmers/der neuen Teilnehmerin sind zwischen den Parteien und dem neuen Teilnehmer/der neuen Teilnehmerin jeweils im Einzelfall festzulegen, wobei Umstände wie Alter der PV-Anlage, Höhe des Finanzierungsbeitrages und das zu erwartende Verbrauchsverhalten des neuen Teilnehmers/der neuen Teilnehmerin angemessen zu berücksichtigen sind.
   2. Die Aufnahme neuer Teilnehmer:innen ist jedenfalls auf Mit- und Wohnungseigentümer:innen der Liegenschaft beschränkt. Der GEA können maximal so viele Teilnehmer:innen angehören, wie auf der Liegenschaft Nutzungseinheiten vorhanden sind. Nutzt ein/eine Mit- und Wohnungseigentümer:in sein/ihr Nutzungsobjekt nicht selbst, sondern ist dieses beispielsweise vermietet, so ist es zulässig, dass der/die Mieter:in direkt als Teilnehmer:in an der GEA auftritt.
4. Sonderbestimmungen für Wohnungseigentümerpartnerschaften

Im Fall von Wohnungseigentümerpartnerschaften (§§ 13 ff WEG 2002 idgF) gilt als Teilnehmer:in gegenüber der GEA nur derjenige/diejenige Eigentümerpartner:in, der als Inhaber des Zählpunktes auftritt. Dennoch haften beide Eigentümerpartner:innen solidarisch für die pünktliche und vollständige Entrichtung sämtlicher mit der Beteiligung an der GEA verbundenen Kosten.

1. Schlussbestimmungen
   1. Sämtliche Beilagen zu diesem Vertrag sind ein integrierender Bestandteil desselben.
   2. Allenfalls bisher zwischen den Parteien bestehende vorherige Vereinbarungen mit Hinblick auf die Teilnahme an der GEA einschließlich mündlicher oder konkludenter Abreden gelten mit Abschluss dieses Vertrages als aufgehoben, sodass der Vertrag zwischen dem/der Betreiber:in und den Teilnehmer:innen einschließlich aller zugehörigen Beilagen alleine und abschließend die gesamte rechtsgültige Vereinbarung zwischen den Parteien enthält. Mündliche Nebenabreden hierzu bestehen nicht.
   3. Änderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.
   4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der restliche Vertrag davon unberührt. Im Falle der Unwirksamkeit verpflichten sich die Parteien, miteinander in Verhandlungen zu treten, um die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen.
   5. Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag werden vom für [Ort][[18]](#footnote-18) sachlich zuständigen Gericht entschieden.
   6. Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches materielles Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts anwendbar

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| [Betreiber:in] | [Teilnehmer:in][[19]](#footnote-19) |

Beilage ./1

Verzeichnis der Verbrauchsanlagen aller Teilnehmer:innen

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Name des Teilnehmers/der Teilnehmerin[[20]](#footnote-20) | Bezeichnung Nutzungsobjekt[[21]](#footnote-21) | Zählpunktnummer[[22]](#footnote-22) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. Als Betreiber:in kann entweder einer/eine der teilnehmenden Berechtigten angeführt werden, es darf aber auch eine liegenschaftsfremde Person genannt werden. Die Teilnehmer:innen können auch gemeinsam einen Dienstleistenden bestellen und diesen/diese als Betreiber:in der Anlage nominieren. [↑](#footnote-ref-1)
2. Nichtzutreffendes bitte streichen. Bei natürlichen Personen wird idR nur das Geburtsdatum angeführt, bei juristischen Personen (z.B. GmbH) und Personengesellschaften (z.B. OG, KG) idR nur die Firmenbuchnummer angeführt. [↑](#footnote-ref-2)
3. Hier ist jeder/jede Teilnehmer:in gesondert anzuführen. Bei kleineren WEG kann die Aufzählung direkt auf der Titelseite der Vereinbarung erfolgen, bei größeren Wohnobjekten bzw. einer größeren Zahl an Wohnungseigentümer:innen könnte die Aufzählung der Parteien in eine Beilage verlagert werden. Im Falle der Vermietung von Wohnungseigentumsobjekten wäre hier anstelle des vermietenden Wohnungseigentümers/der vermietenden Wohungseigentümerin der/die jeweilige Mieter:in anzuführen, welcher selbst alle Rechte als teilnehmender Berechtigter hat. [↑](#footnote-ref-3)
4. Es ist davon auszugehen, dass auch die Errichter der Einzelanlage sich in irgendeiner Form auf die Errichtung der Anlage geeinigt haben (eben z.B. durch Beschluss. Das Datum dieses Beschlusses ist hier einzusetzen. Der Beschluss sollte auch jene Miteigentümer:innen namentlich bezeichnen, die die Errichtung und Finanzierung der PV-Anlage übernehmen, damit der in diesem Dokument vorgesehene Verweis auf die „namentlich genannten Miteigentümer:innen“ auch sinnvoll ist. [↑](#footnote-ref-4)
5. Alternativ können hier auch andere bzw. zusätzliche technische Parameter angeführt werden oder ein Belagsplan bzw. eine Anlagenplanung angeführt werden. Wichtig ist, dass die Anlage genau identifiziert werden kann. [↑](#footnote-ref-5)
6. Hier ist das Datum der Wohnungseigentümerversammlung einzutragen, in deren Zuge der entsprechende Beschluss gefasst wurde. [↑](#footnote-ref-6)
7. Hier ist die Einlagezahl der Liegenschaft anzugeben. [↑](#footnote-ref-7)
8. Hier ist der Name der Katastralgemeinde, in der die Liegenschaft liegt und in der diese bücherlich erfasst ist, einzutragen. [↑](#footnote-ref-8)
9. Hier ist der Name des Bezirksgerichts, in dessen Sprengel die Liegenschaft liegt und in dessen Grundbuch die Liegenschaft erfasst ist, einzusetzen. [↑](#footnote-ref-9)
10. Hier wurde das Modell der dynamischen Zuweisung gewählt, welches in der Praxis deutlich häufiger anzutreffen ist. Sollte eine statische Zuweisung gewünscht werden, wäre im Punkt 5. nur folgende Regelung erforderlich: „Die Elektrizität wird statisch zugewiesen. Der den einzelnen Teilnehmer:innen zugewiesene Prozentsatz ist in der Beilage ./2 zu dieser Vereinbarung festgelegt.“ In der Beilage sind den einzelnen Teilnehmer:innen konkrete Prozentsätze zuzuweisen. Weitere Regelungen wären in Punkt 5. nicht erforderlich. [↑](#footnote-ref-10)
11. Nichtzutreffendes bitte streichen, je nachdem welches Modell in Punkt 5. gewählt wurde. [↑](#footnote-ref-11)
12. Hier ist der gewünschte Vergütungsbetrag einzusetzen, der von einem/einer bezugsberechtigten Teilnehmer:in pro Kilowattstunde Strom im Abrechnungszeitraum bezahlt werden soll. [↑](#footnote-ref-12)
13. Alternativ zur monatlichen Abrechnung im Nachhinein wäre auch ein anderer Abrechnungsintervall, z.B. jährlich im Nachhinein, im Quartal oder bei Auszug eines teilnehmenden Berechtigten möglich und zulässig. [↑](#footnote-ref-13)
14. Diese Bestimmung kann vor allem in den Vertrag eingefügt werden, wenn anstelle der gesonderten Vereinbarung zwischen Errichter:innen und dem neu eintretenden Teilnehmer:innen über den Finanzierungsbeitrag (Punkt 1.4, Punkt 13.1) unterschiedliche Tarife vereinbart werden sollen. Die Idee ist, dass später hinzutretende Teilnehmer:innen, die nicht gleichzeitig Errichter:innen der GEA waren, dann einfach einen höheren Strompreis als Ausgleich bezahlen sollen. [↑](#footnote-ref-14)
15. Der hier genannte Betrag ist selbstverständlich höher anzusetzen als der in Punkt 10.1 genannte Betrag. Aus der Divergenz ergibt sich dann eine (teilweise) Refinanzierung der ursprünglichen Investitionskosten für die Errichtung der GEA. [↑](#footnote-ref-15)
16. Der Modus zur Beschlussfassung und insbesondere auch das Quorum einer Mehrheit von ¾ der ideellen Anteile kann beliebig angepasst werden, es können auch zB höhere oder geringere Zustimmungsquoren eingefügt werden. Jedenfalls sollte die Zustimmung aber mehrheitlich erfolgen. [↑](#footnote-ref-16)
17. Siehe FN 13. [↑](#footnote-ref-17)
18. Hier sollte der Name der politischen Gemeinde eingetragen werden, in der sich das Wohnhaus befindet. [↑](#footnote-ref-18)
19. Die Gestaltung kann entweder so gewählt werden, dass alle Teilnehmer:innen mit dem/der Betreiber:in einen jeweils gleichlautenden Einzelvertrag unterschreiben. Alternativ kann auch vorgesehen werden, dass in einer Vertragsurkunde gleich alle Unterschriften geleistet werden. Für diesen Fall müssten natürlich entsprechend mehr Unterschriftenzeilen vorgesehen werden. [↑](#footnote-ref-19)
20. Hier ist der Name des jeweiligen Teilnehmers/der jeweiligen Teilnehmerin einzutragen. Es ist auf den Namen des Zählpunktinhabers/der Zählpunktinhaberin abzustellen. [↑](#footnote-ref-20)
21. Hier ist die Bezeichnung des Nutzungsobjekts einzutragen (z.B. „Top 1“, „KFZ-Stellplatz 15“, etc). Verfügt ein/eine Teilnehmer:in über mehrere Nutzungsobjekte, die jeweils mit eigenen Zählpunkten versorgt werden (z.B. Wohnung und PKW-Stellplatz mit E-Ladesäule), sind alle Nutzungsobjekte getrennt in eigenen Zeilen anzuführen. [↑](#footnote-ref-21)
22. Hier ist die Zählpunktnummer anzuführen. Dabei handelt es sich um eine 31-stellige Zahlen- und Buchstabenkombination, die mit den Buchstaben „AT“ beginnt. Verfügt ein Nutzungsobjekt über mehrere Zählpunkte, sind alle Zählpunkte in derselben Zeile anzuführen, in der die Bezeichnung des Nutzungsobjekts geführt wird, zu der die Zählpunkte gehören. [↑](#footnote-ref-22)