

Anlage A1 zum Energie - Einspargarantievertrag :

Nutzungs- und Gestattungsvertrag

zwischen

- nachfolgend "**Kunde**" genannt -

und der

REEG

- nachfolgend "**REEG**" genannt -

Präambel

Die REEG ist daran interessiert, Maßnahmen zu fördern, die zu einer Entlastung der Umwelt beitragen. Der Kunde ist daran interessiert, seine Energiekosten zu reduzieren und gleichzeitig den Umweltschutz durch eine Verringerung der Kohlendioxid-Emissionen zu fördern. Die REEG stellt dem Kunden Wirtschaftsgüter zur Verfügung und baut diese – wenn notwendig – beim Kunden ein, in der Erwartung, dass der Energieverbrauch, die Umweltbelastung und die Energiekosten beim Kunden auf Dauer zurückgehen werden. Der Kunde gestattet der REEG – soweit notwendig – die Nutzung seiner Infrastruktur.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien folgendes:

§ 1 Nutzung- und Gestattungsrecht

1. Der Kunde gestattet der REEG das Recht zur Nutzung seiner Infrastruktur, damit die REEG die in **Anlage B1** beschriebenen Maßnahmen umsetzen kann.
2. Die REEG darf das Nutzungsrecht nur zu dem vertraglich bestimmten Zweck ausüben. Will sie es zu anderen Zwecken nutzen, so bedarf es hierzu der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Kunden, die die REEG schriftlich beim Kunden unter Nachweis dafür, dass die beabsichtigte Nutzungsänderung baurechtlich und auch ansonsten öffentlich-rechtlich zulässig ist, beantragt.
3. Bei der Einräumung des Nutzungsrechts hat der Kunde dafür zu sorgen, dass das Nutzungsrecht für die REEG nicht durch Rechte beschränkt ist, welche die geplante Maßnahme erschweren oder verhindern. Die REEG nennt dem Kunden, die ihr bekannten rechtlichen Rahmenbedingungen.
4. Der Kunde übernimmt keine Haftung dafür, dass etwaig erforderliche Genehmigungen für den vorgesehenen Betrieb der Wirtschaftsgüter erteilt werden bzw. erteilte Genehmigungen fortbestehen. Die REEG hat auf ihre Kosten sämtliche Voraussetzungen

für den Betrieb der Wirtschaftsgüter zu schaffen und aufrechtzuerhalten. Vor der Installation der Wirtschaftsgüter hat die REEG sich über etwaige Besonderheiten – wie z.B. Belastungsgrenzen von Stockwerksdecken – bei dem Kunden zu erkundigen und gegebenenfalls sachverständigen Rat einzuholen.

5. Eine Weitergabe des Nutzungsrechts an Dritte (nachfolgend „Unternutzung“ genannt) bedarf der Zustimmung des Kunden. Für den Fall der Unternutzung tritt die REEG dem Kunden schon jetzt die ihr gegen die Unternutzungsberechtigte zustehenden Forderungen nebst Pfandrecht bis zur Höhe der Forderung an den Kunden sicherheitshalber ab. Der Kunde nimmt die Abtretung an. Im Falle der Unternutzung oder Gebrauchsüberlassung haftet die REEG für alle Handlungen oder Unterlassungen der Unternutzungsberechtigten oder derjenigen, der sie den Gebrauch der Nutzungsfläche überlassen hat.

§ 2 Vergütung des Nutzungsrechtes

1. Der Kunde erhält für die Einräumung von Nutzungsrechten eine monatliche Vergütung in Höhe von € xxx zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.
2. Die Nutzungsvergütung ist durch die REEG bis spätestens zum zehnten Werktag des jeweiligen Monats kosten- und spesenfrei auf ein von dem Kunden zu benennendes Bankkonto zu zahlen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf den Eingang der Vergütung bei dem Kunden an.
3. Die Zahlungsverpflichtung der REEG beginnt mit dem auf die Abnahme oder Teilabnahme der Wirtschaftsgüter folgenden Monat.

§ 3 Installation der Wirtschaftsgüter

Die REEG ist verpflichtet, beim Kunden die von der REEG auf ihre Kosten zu beschaffenden Wirtschaftsgüter bis spätestens zum **xx.xx.xxxx** auf eigene Kosten installieren und anschließend zu betreiben. Die REEG ist berechtigt einen Dienstleister oder auch den Kunden zur Installation der Wirtschaftsgüter zu beauftragen. Die REEG wird darauf achten, dass im Zuge des Einbaus der Wirtschaftsgüter die Tätigkeiten des Kunden soweit wie möglich ungestört bleiben.

§ 4 Ausbesserungen und Veränderungen durch die REEG

1. Veränderungen der Anlagen des Kunden durch die REEG, insbesondere Umbauten, Installationen usw. dürfen nur mit Zustimmung des Kunden vorgenommen werden, wobei die Zustimmung zur Installation der Wirtschaftsgüter als erteilt gilt. Die REEG ist im Falle von baulichen Veränderungen für die Einholung etwaig erforderlicher behördlicher Genehmigungen verantwortlich. Sie hat alle Kosten hierfür sowie für die Durchführung der Baumaßnahmen zu tragen. Bei baulichen Veränderungen darf die Sicherheit des Gebäudes nicht beeinträchtigt werden. Die REEG haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit dem von ihr vorgenommenen Maßnahmen entstehen, es sei denn, sie hat diese nicht zu vertreten. Hat der Kunde zugestimmt, so ist er verpflichtet, die REEG bei der Einholung der behördlichen Genehmigungen zu unterstützen, soweit ihre Einschaltung aufgrund gesetzlicher Vorschriften notwendig ist.
2. Wenn aufgrund geänderter gesetzlicher Bestimmungen oder behördlicher Anordnungen bauliche Änderungen oder Einbauten im Zusammenhang mit den Wirtschaftsgütern notwendig sind, so trägt der Kunde die etwaig entstehenden Kosten.

§ 5 Ausbesserungen und Veränderungen durch den Kunden

1. Der Kunde darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung oder zu besseren wirtschaftlichen Verwertung der Anlage oder zum Ausbau des Gebäudes oder der Nutzungsfläche oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, ohne Zustimmung der REEG vornehmen. Das gilt auch für Arbeiten und bauliche Maßnahmen, die zwar nicht notwendig, aber zweckmäßig sind, insbesondere der Modernisierung des Gebäudes dienen.
2. Einer Ankündigung bedarf es nicht bei der Abwendung drohender Gefahren. In allen anderen Fällen hat der Kunde eine Ankündigungsfrist von zwei Wochen einzuhalten.
3. Die Abwicklung der Arbeiten ist so zu gestalten, dass die Belange der REEG nicht bzw. nur in einem unvermeidlichen Maße beeinträchtigt werden. Die REEG darf die Ausführung der Arbeiten nicht hindern oder verzögern. Bei Nichtbeachtung haben die Parteien der jeweils anderen Partei den dadurch entstehenden Schaden zu ersetzen.
4. Sollte im Zuge der baulichen Maßnahmen eine vorübergehende Entfernung oder Stilllegung der Wirtschaftsgüter notwendig werden oder wird der Wert des Wirtschaftsgutes durch die Maßnahmen gemindert, trägt der Kunde sämtliche der REEG hinaus entstehende Kosten oder Schäden, insbesondere etwaige Ertragsminderungen.

§ 6 Abnahme

1. Nach Installation, bzw. bei Beginn der Maßnahme wird ein Protokoll erstellt, in dem eventuelle Beanstandungen – Restarbeiten oder Baumängel – aufzuführen sind und welches von beiden Vertragspartnern zu unterzeichnen ist. Für die Beseitigung der Mängel vereinbaren die Vertragspartner im Übergabeprotokoll entsprechende Fristen. Die Arbeiten zur Beseitigung der im Übergabeprotokoll festgelegten Mängel wird die REEG auch nach Beginn der Maßnahme dulden.
2. Nach vollständigem Einbau der Wirtschaftsgüter erfolgt eine Abnahme der Arbeiten durch eine gemeinsame Ortsbegehung und Unterzeichnung eines Abnahmeprotokolls. Teilabnahmen sind möglich.

§ 7 Instandhaltungspflichten

Kunde und REEG sind gegenseitig verpflichtet, auch die Anlagen der jeweils anderen Partei schonend und pfleglich zu behandeln.

§ 8 Versicherungen

1. Der Kunde ist verpflichtet, für seine Anlagen eine Sach- und Haftpflicht- sowie Verlustversicherungen abzuschließen, die auch die eingebauten Wirtschaftsgüter umfasst und den Ersatz des Neuwerts der Wirtschaftsgüter gewährleistet. Die Kosten werden mit der Nutzungsvergütung abgegolten. Sollte durch die Erweiterung der Versicherung eine Erhöhung von Versicherungskosten entstehen, so hat die REEG die Mehrkosten zu tragen. Der Kunde ist auf schriftliche Aufforderung der REEG verpflichtet, binnen 14 Tagen den Abschluss der Versicherungen nachzuweisen. Unterlässt der Kunde die Versicherung oder den rechtzeitigen Nachweis der Versicherung, ist die REEG auf Kosten der Kunde zum Abschluss der entsprechenden Versicherungen berechtigt. Sofern die REEG die Versicherungen auf Kosten der Kunde abschließt, schuldet die Kunde dem REEG den Ersatz des Bearbeitungsaufwandes in Höhe von pauschal €500,00 zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Dem Kunden bleibt der Nachweis vorbehalten, dass der REEG kein oder ein geringerer Arbeitsaufwand entstanden ist

2. Die REEG ist verpflichtet, dem Kunden werterhöhende Einbauten und Veränderungen der Nutzungsfläche und insbesondere jegliche Änderung der Gefahrenschätzungen im Sinne der Feuer- und Haftpflichtversicherungsbedingungen unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Die insoweit anfallenden Zuschläge zu Versicherungsprämien trägt die REEG.

§ 9 Inspektion der Nutzungsfläche durch den Kunden

Der Kunde hat während der üblichen Geschäftszeit zu gewährleisten, dass die REEG oder deren Beauftragte, Sachverständige und Interessenten die Nutzungsfläche zum Zwecke der Feststellung des Zustandes, der Gefahrenschätzung und der Erfüllung anderer Pflichten – nach Voranmeldung innerhalb angemessener Frist – inspizieren können. In Fällen von Gefahr ist dies zu jeder Tages- und Nachtzeit zu ermöglichen.

§ 10 Gewährleistung

1. Die REEG verpflichtet sich, sicherzustellen, dass die Wirtschaftsgüter stets einwandfrei funktionieren und die von dem Kunden betriebenen Anlagen und Maschinen nicht nachteilig beeinflussen. Etwaige Fehlfunktionen oder sonstige Mängel der Wirtschaftsgüter, nachfolgend zusammenfassend "Fehlfunktionen" genannt, werden von der REEG unverzüglich beseitigt. Stellt der Kunde fest, dass es bei den Wirtschaftsgütern zu Fehlfunktionen kommt, hat er die REEG unverzüglich über diese zu unterrichten.
2. Beseitigt die REEG eine Fehlfunktion nicht spätestens nach 2 Werktagen, nachdem sie von dieser Kenntnis erlangt hat, mindert sich die monatliche Vergütung anteilig für die Zeit des über den Beseitigungszeitraum hinausgehenden Zeitraums einer Fehlfunktion.
3. Von der Verpflichtung der REEG gem. Abs. 1 ausgenommen ist der Austausch von Verschleißteilen. Diesen Austausch nimmt der Kunde in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten vor.

§ 11 Eigentum an den Wirtschaftsgütern

1. Die verbauten Wirtschaftsgüter nebst etwaigem weiterem Zubehör und Infrastruktur bleiben nach der übereinstimmenden Auffassung der Parteien während der Laufzeit dieses Vertrages Eigentum der REEG gem. § 95 BGB. Der Kunde ist verpflichtet, die Anbringung eines entsprechenden Hinweisschildes zu dulden.
2. Der Kunde darf nur mit schriftlicher Einwilligung der REEG die Wirtschaftsgüter – insbesondere deren Verwendungszweck – verändern, deren Standort wechseln oder die Wirtschaftsgüter Dritten zum Gebrauch überlassen.
3. Der Kunde ist verpflichtet, die Wirtschaftsgüter vor dem Zugriff Dritter zu schützen. Er wird die REEG im Falle eines Zugriffs Dritter unverzüglich benachrichtigen. Der Kunde ist verpflichtet, im Falle von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen von Gläubigern des Kunden die Kosten einer Drittwiderspruchsklage der REEG nach § 771 ZPO zu tragen, wenn Dritte auf die Wirtschaftsgüter zugreifen wollen.

§ 12 Pflichten nach Beendigung der Nutzungszeit

1. Bei Ablauf der Nutzungszeit findet § 545 BGB für beide Vertragspartner keine Anwendung. Eine Vereinbarung, durch die das abgelaufene Nutzungsverhältnis fortgesetzt werden kann oder erneuert wird, bedarf der Schriftform.
2. Nach Beendigung des Vertrages kann der Kunde die REEG verpflichten, die Wirtschaftsgüter zu deinstallieren. Die Räumungspflicht der REEG erstreckt sich auf alle

von ihr eingebrachten Wirtschaftsgüter und Gegenstände. Werden die Wirtschaftsgüter nicht innerhalb einer durch den Kunden gesetzten Frist deinstalliert, gehen sie in das Eigentum des Kunden über. Der Kunde ist dann auch berechtigt, die Gegenstände auf Kosten der REEG entfernen zu lassen.

3. Eine durch die REEG initiierte Deinstallation der Wirtschaftsgüter kann der Kunde durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, wenn die REEG die Wirtschaftsgüter nicht bereits an Dritte weiterveräußert hat. Können sich die Parteien bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses der REEG nicht über die Höhe der angemessenen Entschädigung einigen, entscheidet ein Sachverständiger über die Höhe mit verbindlicher Wirkung für die Parteien. Jede der Parteien ist berechtigt, die örtlich zuständige Handelskammer um die Benennung eines Sachverständigen zu ersuchen. Der Sachverständige entscheidet zugleich auch über die Kostentragung durch die Parteien nach Maßgabe der Grundsätze von §§ 91 ff. ZPO.

§ 13 Haftung und Widerruf

1. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Bestimmungen eintreten, haften die Vertragsparteien, wenn sie dieses zu vertreten haben.
2. Die REEG und ihre Organe sowie sonstigen Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen haften – auch für ein vor Vertragsschluss liegendes Verhalten – lediglich, soweit ihnen Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last gelegt werden kann oder wenn es sich um eine Verletzung konkret beschriebene Pflichten handelt, deren Verletzung die Erreichung des Vertragszwecks gefährdet oder wenn es um Vertragspflichten geht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf. Bei grober Fahrlässigkeit ist die Haftung beschränkt auf den vorhersehbaren Schaden. Die Haftungsbegrenzungen gelten nicht, sofern die REEG, ihre Organe oder Erfüllungs- bzw. Verrichtungsgehilfen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zwingend haften, d.h. z.B. bei der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder der Freiheit.
3. Ergeben sich durch die Wirtschaftsgüter nachteilige Auswirkungen für die Anlage (Erschütterungen, Risse usw.), so kann der Kunde die erteilte Erlaubnis widerrufen.

§ 14 Nutzungszeit und Kündigung

Die in dem Vertrag über die Energieeinspargarantie geregelte Laufzeit und die Kündigungsfristen sind analog auf diesen Vertrag anzuwenden.

§ 15 Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist der Sitz der REEG.
2. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages – auch eine Änderung dieser Bestimmung – sowie Aufhebung dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Den Parteien ist bekannt, dass wegen der Langfristigkeit des Vertrages gegebenenfalls die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 126 BGB einzuhalten sind. Sie verpflichten sich gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um einem solchen gesetzlichen Schriftformerfordernis Genüge zu tun. Dies gilt nicht nur für den Abschluss des Ursprungs-/Hauptvertrages, sondern auch für Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

3. Sollten einzelne Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies die Gültigkeit der getroffenen Vereinbarungen im Übrigen nicht. Die Parteien werden in einem solchen Falle die ganz oder teilweise unwirksame und/oder nichtige und/oder undurchführbare Bestimmung durch eine Vereinbarung ersetzen, die dem angestrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der zu ersetzenden Bestimmung soweit wie möglich nahe kommt. Vorstehende Regelung gilt im Falle von Vertragslücken entsprechend.

Ort, Datum

Unterschrift Kunde

Ort, Datum

Unterschrift REEG

Anlagen

Anlage B1: Beschreibung der notwendigen Nutzungsrechte zur Umsetzung von Leistungen der REEG