

Vereinbarung zur Gestattung einer Mini-Solaranlage

als Ergänzung zum Mietvertrag vom _____

über die Wohnung _____
(Straße, Lage, Mietvertragsnr.)

zwischen der

WGH Herrenhausen
Königsworther Platz 2
30167 Hannover

-im Folgenden „Vermieter“ genannt-

und

Name: _____ Mitgliedsnr.: _____

Adresse: _____

-im Folgenden „Mieter“ genannt-

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

Der Vermieter gestattet dem Mieter auf dessen Risiko und Kosten die Installation, den Betrieb und die Unterhaltung einer steckerfertige PV-Anlage samt Leitungen und Nebenanlagen (im Folgenden „Anlage“ genannt) an bzw. auf folgenden zur Mietsache gehörenden Flächen (zutreffendes bitte durch den Mieter ankreuzen):

- auf der Terrassenfläche
- auf der Balkonfläche hinter der Brüstung (Fußboden des Balkons)
- an der Außenseite der Balkonbrüstung

zur Einspeisung ins Wohnungsstromnetz gemäß den nachfolgenden Bedingungen.

§ 2 Bedingungen

Es müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- (1) Es dürfen ausschließlich Solar-Modul-Anlagen installiert werden, die für die temporäre Nutzung sind. Der Mieter benennt Art / Typ der gewünschten Module zur Freigabe vom Vermieter
- (2) Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Anlage nur zeitlich befristet zu einem vorübergehenden Zweck des Mieters im Sinne von § 95 Abs. 1 BGB auf der Mietfläche installiert wird. Die Anlage wird ausdrücklich nicht wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und bleibt im Eigentum des Mieters.
- (3) Die Anlage darf aus bis zu zwei Solarmodulen bestehen, die zusammen (ggf. durch den Wechselrichter begrenzt) einen Ertrag von max. 800 Watt erzeugen.
- (4) Eine CE-Kennzeichnung aller wesentlichen Komponenten der Anlage ist verpflichtend.
- (5) Die Anlage muss nach den aktuell gültigen VDE-Normen installiert werden.
- (6) Die Montage und der Anschluss der Solar-Module sind vom Mieter selbstständig und auf eigene Kosten fachgerecht durchzuführen. Die vorgesehene Fachfirma ist dem Vermieter im Vorhinein zu benennen. Die jeweilige Montage und deren Anschluss sind mit aussagekräftigem Bildmaterial zu dokumentieren und dem Vermieter vorzulegen.

Der Vermieter behält sich die Abnahme der Installation vor.

Bauliche Veränderungen (bsp.weise Anbohren der Balkonbrüstung oder Fassade) sowie weitere jeweilige Beschädigungen an Bauwerk und Konstruktionen sind untersagt. Es dürfen ausschließlich Klemmvorrichtungen zur Befestigung verwendet werden.

Bei Montage an der Außenseite des Balkongeländers sind folgende g Anforderungen zu beachten:

Es dürfen keine herkömmlichen und handelsüblichen Glas-Folien-Module oder Glas-Glas-Module montiert werden. Die Module dürfen nur aus reinem Kunststoff oder zertifiziertem Sicherheitsglas bestehen. Die Module sollen als matt schwarze Paneele mit den Standardabmessungen je Paneel (ca. 1,70 x 1,00 m, maximal 2 Module) verwendet werden. Die Paneele sind ohne Neigungswinkel flach an der Balkonbrüstung zu montieren.

Bei bereits bestehenden genehmigten Balkonkraftwerken an den Balkonbrüstungen der angrenzenden und umliegenden Balkone ist auf eine gleiche Optik der verwendeten Module hinsichtlich der Abmessungen, Anbringung und Farbgestaltung zu achten. Dem Vermieter ist vor Montage die genaue Ausführung sowie Ausrichtung an der Balkonbrüstung (Zeichnung o. ggf. Skizze) und Größe etc. zur Freigabe vorzulegen.

- (7) Die Anlage darf nur zu privaten, nicht gewerblichen Zwecken betrieben werden.

§ 3 Pflichten der Parteien

- (1) Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die Eignung der Mietsache in Bezug auf die Installation und den Betrieb der Anlage.
- (2) Wenn durch Umstände, die der Vermieter nicht schuldhaft zu vertreten hat, der Betrieb der Anlage beeinträchtigt oder untersagt wird, steht dem Mieter ein Recht auf Gewährleistung (Minderung, Rücktritt, Schadensersatz) sowie auf Erfüllung nicht zu.
- (2) Der Mieter hat die für die Installation und den Betrieb der Anlage erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse und dergleichen auf eigenes Risiko und auf eigene Kosten selbst zu beschaffen und aufrechtzuerhalten.
- (3) Der Mieter trägt die Kosten sollten durch die Installation oder den Betrieb der Anlage Schäden am Eigentum des Vermieters entstehen. (z.B. Zerkratzen der Balkonbrüstung etc)

§ 4 Haftung

- (1) Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die Anlage ab Installationsbeginn bis zu deren vollständigem Rückbau. Von Haftungs- und Schadensersatzansprüchen Dritter aus dem Bestand und der Nutzung der Anlage hat der Mieter den Vermieter in vollem Umfange freizustellen. Diese Freistellungsverpflichtung umfasst auch die Erstattung der Kosten, die der Vermieter nach billigem Ermessen für die Prüfung behaupteter und die Abwehr unberechtigter und/oder zweifelhafter Ansprüche aufwenden musste.
- (2) Für den Fall, dass der Vermieter im Zusammenhang mit der Installation oder dem Betrieb der Anlage von Behörden oder Dritten in Anspruch genommen wird, hat der Mieter den Vermieter in vollem Umfange von der Inanspruchnahme freizustellen. Das beinhaltet insbesondere, dass der Mieter behördliche Auflagen, auch wenn sie gegenüber dem Vermieter ergehen, zu erfüllen hat und er den Vermieter von Buß.- oder Zwangsgeldern freizuhalten und ihm darauf bezahlte Beträge zu erstatten hat.
- (3) Der Mieter hat zur Abdeckung der Risiken aus der Installation, dem Betrieb und dem Rückbau der Anlage im eigenen Namen und auf eigene Rechnung eine Haftpflichtversicherung für der Mini-Solaranlage zu unterhalten. Der Versicherungsschutz ist dem Vermieter vor Installationsbeginn und später jederzeit auf Verlangen nachzuweisen.
- (4) Der Vermieter weist darauf hin, dass die vom Mieter angebrachten Gegenstände nicht über den Vermieter versichert sind. Dem Mieter wird daher angeraten, die Anlage ggf. über seine Hausratversicherung zu versichern. Eine Haftung für Verlust oder Beschädigung der Anlage übernimmt der Vermieter ausdrücklich nicht.

§ 5 Meldepflichten des Mieters

Der Mieter verpflichtet sich, die Anlage entsprechend den gesetzlichen Vorschriften im Marktstammdatenregister registrieren zu lassen, welches von der Bundesnetzagentur geführt wird.

Der entsprechende Nachweis ist dem Vermieter vor Inbetriebnahme vorzulegen.

Die Anmeldung hat auch dann zu erfolgen, wenn die Nichtanmeldung bzw. Nichtregistrierung seitens des Energieversorgers des Netzbetreibers oder der Bundesnetzagentur sanktionslos bliebe.

§ 6 Widerruf

Die Gestattung gilt für die Dauer des Mietverhältnisses und endet automatisch mit dessen Beendigung.

Der Vermieter kann die Gestattung vorher aus wichtigem Grund widerrufen, insbesondere wenn

- von der Anlage Gefahren, Störungen oder Belästigungen ausgehen (Bsp. Spiegelungen o. ä.) und der Mieter diese auch nach Aufforderung nicht beseitigt;
- der Mieter die Anlage entgegen öffentlich-rechtlicher Vorschriften installiert oder betreibt;
- der Mieter den Versicherungsschutz gem. § 4 (3) nicht nachweist;
- der Mieter unzulässige Eingriffe in die Gebäudesubstanz vornimmt oder
- der Mieter seiner Anzeige.- und Registrierungspflicht gem. § 5 nicht nachkommt.

§ 7 Rückbau

Mit Beendigung des Mietvertrages oder nach Widerruf der Gestattung gem. § 6 hat der Mieter die Anlage auf eigene Kosten samt aller Befestigungselemente auf eigene Kosten zu beseitigen.

Vom Vermieter beauftragte bauliche Veränderungen (z.B. Steckdose etc.) sind hiervon ausgenommen.

§ 8 Instandhaltungs- Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen

Ist es für Instandhaltungs- Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen am Mietobjekt, deren Durchführung im freien Ermessen des Vermieters liegt, erforderlich, dass die Anlage zeitweise ganz oder teilweise abgebaut wird, hat der Mieter dies nach einer angemessenen Ankündigungsfrist auf eigene Kosten zu veranlassen. Für die Zeit, in der die Anlage keinen Strom erzeugt, hat der Mieter gegen den Vermieter keinen Ersatz- oder Gewährleistungsanspruch. Die Wiederinstallation der Anlage nach Abschluss der Maßnahme hat der Mieter selbst auf eigene Kosten vorzunehmen.

§ 9 Steuern, Abgaben und Bearbeitungsgebühr

Der Mieter trägt alle aus dem Vorhalten und dem Betrieb der Anlage resultierenden Steuern und Abgaben, so auch eine etwaige künftige Energieertragssteuer.

Für diese ergänzende Gestattungsvereinbarung wird eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 80,00 € erhoben. Der Betrag ist entsprechend der beigefügten Zahlungsvereinbarung bis zum Zahlungstermin durch den Mieter zu überweisen.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Mündliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht. Alle Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit im Übrigen der Schriftform (§ 126 BGB). Dies gilt auch für eine eventuelle Aufhebung des Erfordernisses der Schriftlichkeit selbst.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Gleiches gilt für Regelungslücken. Anstelle der unwirksamen oder nicht durchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung einer Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die dem bei Abschluss der Vereinbarung Gewollten am nächsten kommt. Die Parteien werden erforderlichenfalls entsprechende Ergänzungsvereinbarungen treffen und verpflichten sich hiermit bereits jetzt hierzu.
- (3) Jede Partei erhält eine Ausfertigung dieser Ergänzungsvereinbarung und wird sie mit dem bei ihrem befindlichen Original des Mietvertrages fest verbinden.

Hannover, den _____

WGH-Herrenhausen eG

Mieter

ZAHLUNGSVEREINBARUNG

Vorname, Name: _____

Mitgliedschaftsnr.: _____

Mietvertragsnr (VE-Nr.): _____

Anschrift: _____

Für die Bearbeitung und Genehmigung der Gestattungsvereinbarung zur Installation eines Balkonkraftwerkes wird eine Gebühr in Höhe von € 80,00 fällig, die im Voraus zu zahlen ist an:

Zahlungsempfänger: WGH-Herrenhausen eG
Sparkasse Hannover, IBAN DE26 2505 0180 0000 5901 69
Betreff: **Balkonkraftwerk, Vorname Name, Mitgliedsnr., VE-Nr.**

Ort / Datum:

Unterschrift des / der Zahlungspflichtigen: