

Vertrag über Serviceleistungen zum Betrieb einer Photovoltaik-Anlage

- Finkenheerd Freifläche -

Dachanlage

Freiflächenanlage

Zwischen

Mustername

Musteradresse

Musterstadt

nachfolgend „Auftraggeber“ genannt

und

valuteo Performance Services GmbH

Frankenstraße 148

90461 Nürnberg

nachfolgend „Auftragnehmer“ genannt

gemeinsam die „Parteien“, jeder einzeln die „Partei“

Präambel

Der Auftraggeber hat eine Photovoltaikanlage erworben, bestehend aus Modulen, Wechselrichtern, Montagesystemen und Verkabelungen, die am Standort Brieskow-Finkenheerd, 15295 Brieskow-Finkenheerd (nachfolgend „PV-Anlage“ genannt) errichtet wird. Die genauen Spezifikationen der PV-Anlage sowie des Standorts ergeben sich aus dem „Vertrag über den Erwerb einer Photovoltaikanlage“, der diesem Vertrag beigefügt ist.

Der Auftragnehmer stellt an diesem Standort die für die Einspeisung des durch die PV-Anlage erzeugten Stroms in das öffentliche Netz erforderliche Infrastruktur bereit, also insbesondere Transformator, Zählerkasten, Kontroll- und Steuerungsanlage. Für den Betrieb der PV-Anlage beabsichtigt der Auftraggeber, die Dienste des Auftragnehmers im Umfang des nachfolgenden Vertrags in Anspruch zu nehmen. Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Der Auftragnehmer erbringt für den Auftraggeber die in diesem Vertrag näher beschriebenen Dienstleistungen im Bereich des Betriebs und der kaufmännischen Verwaltung für dessen PV-Anlage.

§ 2 Leistungen des Auftragnehmers

- (1) Der Auftragnehmer stellt dem Auftraggeber die zur Einspeisung des mit der PV-Anlage des Auftraggebers erzeugten Stroms in das öffentliche Netz erforderlichen Infrastrukturkomponenten gemäß **Anlage 1** zur Verfügung.
- (2) Der Auftragnehmer übernimmt für den Auftraggeber die nachstehenden Aufgaben aus dem Bereich der technischen und kaufmännischen Betriebsführung:
 - a) Inbetriebnahme-Kit: Der Auftragnehmer übernimmt die Abnahme der PV-Anlage vom Ersteller, einschließlich der Prüfung der Funktionsfähigkeit und des ordnungsgemäßen Betriebs der PV-Anlage. Über die erfolgte Abnahme wird der Auftragnehmer dem Auftraggeber einen Bericht erstatten, aus dem sich der Zeitpunkt der Abnahme und etwaige bei der Abnahme festgestellte Mängel ergeben.
 - b) Betriebskit: Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber bei der Eintragung als Anlagenbetreiber ins Marktstammdatenregister und übernimmt für den Auftraggeber die Einspeisung der Stromerträge aus der PV-Anlage durch Anbindung an den Netzbetreiber bzw. Auswahl eines Direktvermarktungsunternehmens. Ferner wird der Auftragnehmer für den Betrieb der PV-Anlage des Auftraggebers eine marktübliche Allgefahren-Versicherung für Photovoltaikanlagen sowie eine Haftpflichtversicherung abschließen.
 - c) Kaufmännisches Kit: Der Auftragnehmer übernimmt für den Auftraggeber die Prüfung der Abrechnungen des Netzbetreibers und/oder des Direktvermarktungsunternehmens sowie die Kontrolle von Rechnungen etwaiger vom Auftraggeber beauftragter Dritter für Serviceeinsätze, Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie sonstige Zusatzleistungen mit Bezug zur PV-Anlage.
 - d) Wartungs-Kit: Jährliche Wartung der PV-Anlage, einschließlich der Prüfung der Funktionsfähigkeit und des ordnungsgemäßen Betriebs der PV-Anlage. Kleinere Reparaturen mit einem Auftragswert von bis zu 100,00 Euro einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer können ohne gesonderte Beauftragung durchgeführt werden.
 - e) Reparatur-Kit: Durchführung von Reparaturen, einschließlich des Ersatzes und Austauschs von Teilen der PV-Anlage, die Beschädigungen oder technische Defekte aufweisen, durch die die Funktionsfähigkeit oder der ordnungsgemäße Betrieb der PV-Anlage beeinträchtigt ist oder beeinträchtigt zu werden droht.
 - f) Reinigungs-Kit: Der Auftragnehmer übernimmt die Reinigung der sonnenzugewandten Oberfläche der zur PV-Anlage gehörenden Module sowie die Pflege der Nutzungsfläche, insbesondere das Mähen des Rasens auf der Nutzungsfläche. Die Pflegemaßnahmen richten sich nach dem für den Anlagenbetrieb erforderlichen Umfang. Der Auftragnehmer wird hierbei sowohl die Belange des Umweltschutzes als auch des Eigentümers des Grundstücks berücksichtigen.

- (3) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung der nach diesem Vertrag von ihm zu erbringenden Leistungen Dritter zu bedienen. Der Auftragnehmer wird in diesen Fällen dafür Sorge tragen, dass der Auftraggeber gegenüber den von ihm beauftragten Dritten unmittelbar weisungsberechtigt ist.

§ 3 Sicherheit zugunsten des Auftraggebers, Abrechnung von Erlösen

- (1) Zur Sicherung der vorstehenden Verpflichtungen des Auftragnehmers aus § 2 dieses Vertrages räumt der Auftragnehmer dem Auftraggeber hiermit gemäß § 1032 Satz 2 i. V. m. § 930 und §§ 1068 ff. BGB jeweils ein anteiliges Nießbrauchsrecht an den sich aus dem Netzanschlussverhältnis mit dem Netzbetreiber und/oder dem Direktvermarktungsunternehmen und den zugrundeliegenden Netzanschluss-, Netznutzungs- und sonstigen Verträgen ergebenden Rechten im Verhältnis der Nießbrauchsquote des Auftraggebers ein. Die Nießbrauchsquote bemisst sich nach dem Verhältnis des tatsächlichen Leistungsanteils der PV-Anlage des Auftraggebers zu der tatsächlichen Kapazität der über die Infrastrukturkomponenten gemäß **Anlage 1** am Übergabepunkt in das vorgelagerte Netz des Energieversorgungsunternehmens insgesamt eingespeisten Energie aus sämtlichen an die Infrastrukturkomponenten gemäß **Anlage 1** angeschlossenen PV-Anlagen. Maßgeblich für den tatsächlichen Leistungsanteil der PV-Anlage des Auftraggebers sind die Messergebnisse des an dem zur PV-Anlage gehörenden Wechselrichter angeschlossenen Zählers.
- (2) Die Einräumung des Nießbrauchsrechtes erfolgt aufschiebend bedingt auf die Zahlung der Abschlagszahlung gemäß § 5 Abs. (1) dieses Vertrags und jeweils auflösend bedingt
 - (a) auf die rechtzeitige Zahlung der jährlichen Vergütung gemäß § 5 Abs. (1) dieses Vertrags,
 - (b) die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Auftraggebers.
- (3) Das eingeräumte Nießbrauchsrecht ist vom Auftraggeber so auszuüben, dass die Rechte anderer Auftraggeber des Auftragnehmers, für die Strom aus deren PV-Anlagen über dieselbe Infrastrukturanlage gemäß **Anlage 1** in das Netz eingespeist wird, nicht unzumutbar beeinträchtigt werden.
- (4) Sofern die Abrechnung durch den Netzbetreiber und/oder das Direktvermarktungsunternehmen nicht unmittelbar mit dem Auftraggeber erfolgt, nimmt der Auftragnehmer die Abrechnung der ihm zufließenden Erlöse entsprechend der Nießbrauchsquote vor und zahlt dem Auftraggeber den auf ihn entfallenden Anteil aus.

§ 4 Pflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, seine Anmeldung als Anlagenbetreiber und die damit zusammenhängende Eintragung ins Marktstammdatenregister vorzunehmen. Der Auftragnehmer unterstützt den Auftraggeber dabei, indem er dem Auftraggeber die hierzu vom Netzbetreiber vorgesehenen Formulare zur Verfügung stellt und diese an den Netzbetreiber weiterleitet.

- (2) Der Auftraggeber trägt dafür Sorge, dass seine PV-Anlage entsprechend den anerkannten technischen Grundsätzen ordnungsgemäß funktioniert. Sofern die PV-Anlage des Auftraggebers nicht ordnungsgemäß funktioniert, weil dieser z. B. Wartungsarbeiten unterbindet oder die für eine ordnungsgemäße Funktion notwendigen Reparaturen unterlässt, hat der Auftraggeber dem Auftragnehmer den hieraus resultierenden Schaden zu ersetzen.
- (3) Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer gegenüber alle für die Wahrnehmung der vom Auftragnehmer übernommenen Aufgaben erforderlichen Erklärungen abgeben und Handlungen vornehmen, insbesondere Informationen mitteilen, Unterlagen übergeben und Vollmachten erteilen.

§ 5 Vergütung

- (1) Für die Leistungen des Auftragnehmers nach § 2 Abs. (1) dieses Vertrags erhält der Auftragnehmer vom Auftraggeber eine Abschlagszahlung bei Vertragsschluss in Höhe von **1.728,90 Euro** zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer sowie zusätzlich eine jährliche Vergütung in Höhe von 57,63 Euro zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Abschlagszahlung ist zwei Wochen nach Zustandekommen dieses Vertrags zur Zahlung fällig. Die jährliche Vergütung ist jeweils zwei Wochen nach dem Ende eines jeden Vertragsjahres zur Zahlung fällig.
- (2) Für die Leistungen des Auftragnehmers nach § 2 Abs. (2) dieses Vertrags erhält der Auftragnehmer vom Auftraggeber folgende Vergütung:
 - a) Für die Leistungen nach § 2 Abs. (2) a) dieses Vertrags erhält der Auftragnehmer bei Vertragsschluss eine Abschlagszahlung in Höhe von **576,30 Euro** zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.
 - b) Für die Leistungen nach § 2 Abs. (2) b) dieses Vertrags erhält der Auftragnehmer bei Vertragsschluss eine Abschlagszahlung in Höhe von **576,30 Euro** zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.
 - c) Für die Leistungen nach § 2 Abs. (2) c) dieses Vertrags erhält der Auftragnehmer 4,50 % der jährlichen Einspeisevergütung zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 %.
 - d) Für die Leistungen nach § 2 Abs. (2) d) dieses Vertrags erhält der Auftragnehmer Euro 6,-- pro kWp zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 %.
 - e) Für die Leistungen nach § 2 Abs. (2) e) dieses Vertrags erhält der Auftragnehmer nach Aufwand
 - f) Für die Leistungen nach § 2 Abs. (2) f) dieses Vertrags erhält der Auftragnehmer nach Aufwand
- (3) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber jeweils eine Rechnung über die geschuldete Vergütung ausstellen.

§ 6 Vertragsbeginn, Vertragsdauer

- (1) Dieser Vertrag kommt mit der beidseitigen Unterzeichnung dieses Vertrags durch den Erwerber und valuteo zustande. Der Erwerber verzichtet gemäß § 151 S. 1 BGB auf den Zugang der Annahmeerklärung von valuteo.
- (2) Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, mindestens jedoch für die Dauer von 24 Monaten (nachfolgend „Mindestvertragslaufzeit“).
- (3) Eine ordentliche Kündigung dieses Vertrages während der vereinbarten Mindestvertragslaufzeit ist für beide Seiten ausgeschlossen. Die Kündigung kann erstmals mit einer Frist von einem Monat zum Ende der Mindestvertragslaufzeit erfolgen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.
- (4) Nach Ablauf der Mindestvertragslaufzeit läuft dieser Vertrag auf unbestimmte Zeit weiter, wenn er nicht zuvor von einer der Parteien gekündigt wurde, und kann von jeder der Parteien mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden.
- (5) Die Kündigung dieses Vertrags bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

§ 7 Übertragung des Vertrags auf Dritte

- (1) Der Auftragnehmer ist berechtigt, diesen Vertrag ganz oder in Teilen auf einen Dritten zu übertragen. Die Übertragung bedarf nicht der Zustimmung des Auftraggebers.
- (2) Der Auftragnehmer hat den Auftraggeber von einer Übertragung in Kenntnis zu setzen. Ferner hat er sicherzustellen, dass der Dritte über die gleiche Qualifikation verfügt und der Auftraggeber nicht schlechter gestellt ist. Für den Fall einer Übertragung dieses Vertrags ganz oder in Teilen auf einen Dritten ist der Auftraggeber berechtigt, sich von diesem Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu lösen.

§ 8 Haftung

- (1) Eine Haftung des Auftragnehmers für Schäden des Auftraggebers aus der Ausführung dieses Vertrags ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Schäden
 - a) aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftragnehmers oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers beruhen;
 - b) aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht; in diesem Fall ist die Haftung des Auftragnehmers jedoch auf den Ersatz des bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schadens begrenzt; oder
 - c) aus einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Auftragnehmers oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers.

§ 9 Widerrufsbelehrung

Sofern der Käufer als Verbraucher handelt, steht diesem ein Widerrufsrecht nach folgender Maßgabe zu, wobei Verbraucher jede natürliche Person ist, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (valuteo Performance Services GmbH, Frankenstraße 148, 90461 Nürnberg, Telefon +49 (0)911 92 90 55 5, E-Mail info@valuteo.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag kommt mit der beidseitigen Unterzeichnung dieses Vertrags durch die Parteien zustande.
- (2) Für diesen Vertrag gilt ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist – soweit gesetzlich zulässig – Nürnberg.
- (3) Dieser Vertrag enthält die zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen vollständig. Mündliche Nebenabreden sind zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht getroffen.
- (4) Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform. Änderungen und dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit ebenfalls der schriftlichen Bestätigung durch valuteo, sofern sie nicht mit einem Geschäftsführungsmitglied oder vertretungsberechtigten Angestellten der valuteo vereinbart werden.
- (5) Sollte eine Regelung dieses Vertrags unwirksam oder undurchführbar sein, so wird sie durch eine solche wirksame und durchführbare Regelung ersetzt, die dem von den Parteien wirtschaftlich verfolgten Zweck am nächsten kommt und die die Parteien abgeschlossen hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit bedacht hätten.
- (6) Beide Parteien erhalten von diesem Vertrag mitsamt Anlagen je eine Ausfertigung.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Name in Druckbuchstaben

Ort, Datum

Unterschrift valuteo Performance Services GmbH

Name in Druckbuchstaben

Anlagen:

Anlage 1: Infrastrukturkomponenten

Anlage 2: Widerrufsformular

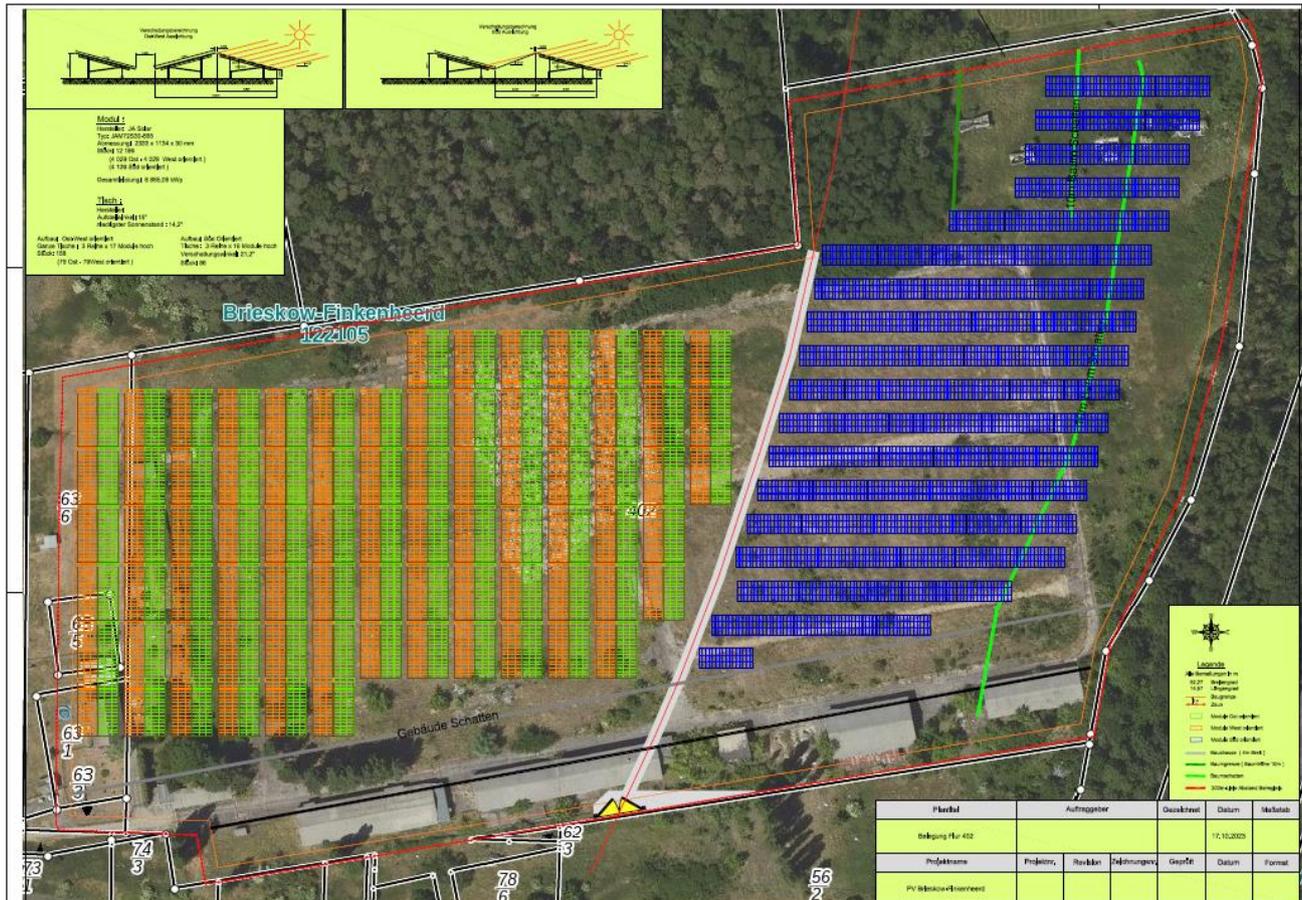
Anlage 3: Mindestanforderungen für den Abschluss von Wartungs- und Serviceverträge

Anlage 4: Vollmacht des Käufers

Anlage 5: Vertrag über Betrieb und kaufmännische Verwaltung

Anlage 1 zum Vertrag über Serviceleistungen zum Betrieb einer Photovoltaik-Anlage

Die zur Einspeisung des mit der PV-Anlage des Auftraggebers erzeugten Stroms in das öffentliche Netz erforderlichen Infrastrukturkomponenten



Anlage 2 zum Vertrag über Serviceleistungen zum Betrieb einer Photovoltaik-Anlage

Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An

valuteo Performance Services GmbH

Frankenstraße 148

90461 Nürnberg

Fax: +49 (0)911 92 90 55 5

E-Mail: info@valuteo.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*) _____ / erhalten am (*) _____

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Anlage 3 zum Vertrag über Serviceleistungen zum Betrieb einer Photovoltaik-Anlage

Mindestanforderungen für den Abschluss von Wartungs- und Serviceverträgen

Die valuteo Performance Services ist in ihrer Stellung als Auftragnehmer im Rahmen des Vertrages über die Verwaltung der PV-Anlage zum Abschluss von Wartungs- und Serviceverträgen nur befugt, wenn der jeweilige Wartungs- und Servicevertrag die folgenden Mindestanforderungen erfüllt:

1. Überwachung der Anlagenleistung

- 1.1 Der Wartungsunternehmer hat die Anlagenleistung während der gesamten Vertragslaufzeit fortlaufend durch Verwendung geeigneter Hard- und Software aufzuzeichnen. Die von der Hard- und Software aufgezeichnete Anlagenleistung hat der Wartungsunternehmer regelmäßig, mindestens aber einmal an jedem Werktag (Montag-Freitag) während der üblichen Geschäftszeiten (9:00-17:00 Uhr) zu überprüfen.
- 1.2 Im Falle einer auffälligen Minderleistung der PV-Anlage hat der Wartungsunternehmer die valuteo Performance Services unverzüglich, spätestens aber bis zu dem Ablauf des übernächsten Werktages nach erstmaligem Eintritt der auffälligen Minderleistung, über die Minderleistung in Kenntnis zu setzen und hiernach unverzüglich die Ursachen für die Minderleistung zu erforschen und der valuteo Performance Services unter Nennung möglicher Störungsbeseitigungsmöglichkeiten mitzuteilen.

2. Objektbegehung

- 2.1 Zu Beginn des Wartungsvertrages hat der Wartungsunternehmer eine **Bestandsaufnahme** der PV-Anlage einschließlich aller Komponenten durchzuführen, um etwaige Problemstellen zu identifizieren.
- 2.2 Hiernach hat der Wartungsunternehmer die PV-Anlage **jährlich** zu begehen. Hierbei sind mindestens die folgenden Leistungen zu erbringen:
 - Sichtkontrolle
 - der Module im Hinblick auf Verschmutzung, Verschattung und Glasbruch;
 - der Unterkonstruktion, Leitungen, Wechselrichter und Steckverbinder;
 - Überprüfung
 - der Fernüberwachung und Durchführung einer Testübertragung;
 - der Stromsicherungen und Sicherungsautomaten;
- 2.3 Alle **vier Jahre** ist eine DC Wiederholungsprüfung sowie eine Trafostationswartung mit Schutzprüfung durchzuführen.

3. Berichts- und Dokumentationspflichten

Der Wartungsunternehmer hat mindestens folgende Berichts- und Dokumentationspflichten zu erfüllen:

- Verwendung einer Software, welche die Anlagenleistung gemäß Ziff. 1.1 lückenlos aufzeichnet und hierbei Tages-, Monats- und Jahresansichten in einem Online-Portal archiviert, auf das die valuteo Performance Services jederzeit Zugriff haben muss;
- Protokollierung der im Rahmen von Ziff. 1.2 durchgeführten Maßnahmen zur Ursachenforschung im Falle einer auffälligen Minderleistung;
- Protokollierung sämtlicher Prüfungen im Rahmen der Objektbegehung nach Ziff. 2.

Anlage 4 zum Vertrag über Serviceleistungen zum Betrieb einer Photovoltaik-Anlage

Vollmachten des Käufers

Vollmacht

Zugunsten der valuteo Performance Services GmbH

Mustername

Musteradresse

Musterstadt

nachfolgend „**Vollmachtgeber**“ genannt

und

valuteo Performance Services GmbH

Frankenstraße 148

90461 Nürnberg

vertreten durch den Geschäftsführer Stefan Falk
nachfolgend „**Vollmachtnehmer**“ genannt

- Hiermit bevollmächtigt der Vollmachtgeber den Vollmachtnehmer, ihn gegenüber dem Netzbetreiber und dem Direktvermarktungsunternehmen vollumfänglich zu vertreten.
- Dies umfasst die Berechtigung, ein Konto zu benennen, auf das Zahlungen aus Ansprüchen gegenüber dem Netzbetreiber und Direktvermarktungsunternehmen im Rahmen des EEG zu leisten sind.

Nach Beendigung des Vertrages zur kaufmännischen Verwaltung verliert diese Vollmacht ihre Gültigkeit.

Der Vollmachtnehmer hat das Recht Untervollmachten zu erteilen.

Ort, Datum

Unterschrift Vollmachtgeber

Erhalten:

Ort, Datum

Unterschrift Vollmachtnehmer

Anlage 5 zum Vertrag über Serviceleistungen zum Betrieb einer Photovoltaik-Anlage

Vertrag über Betrieb und kaufmännische Verwaltung

zwischen

Mustername
Musteradresse
Musterstadt

nachfolgend „**Auftraggeber**“ genannt

und

valuteo Performance Services GmbH
Frankenstraße 148
90461 Nürnberg

nachfolgend „**Auftragnehmer**“ genannt

gemeinsam die „**Parteien**“,

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Der Auftragnehmer erbringt für den Auftraggeber die in § 2 näher beschriebenen Dienstleistungen im Bereich des Betriebs und der kaufmännischen Verwaltung für dessen Photovoltaik-Anlage am Standort Brieskow-Finkenheerd, eingetragen im Grundbuch von Brieskow-Finkenheerd, Gemarkung Brieskow-Finkenheerd, 15295 Brieskow-Finkenheerd, Flurstück Nr. 402 („PV-Anlage“).

Im Rahmen der Leistung ist der Auftragnehmer berechtigt und verpflichtet, die Interessen des Auftraggebers zu vertreten sowie alle Geschäfte durchzuführen, die geeignet sind, um eine Ertragssteigerung der PV-Anlage unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

§ 2 Leistungen des Auftragnehmers

Der Auftragnehmer übernimmt die nachstehenden Aufgaben:

- (1) Vertretung und Wahrung der Rechte des Eigentümers gegenüber dem Netzbetreiber, Direktvermarktungsunternehmen, technischen Betriebsführer (Wartungs- und Servicevertrag), Verpächter, der Versicherung sowie die Übernahme der vom Auftraggeber erworbenen PV-Anlage von der Verkäuferin (valuteo Values GmbH).

- (2) Kaufmännische Verwaltung der im Eigentum des Auftraggebers befindlichen PV-Anlage, einschließlich der dazugehörigen Infrastrukturkomponenten.
- (3) Prüfung der Abrechnungen des Netzbetreibers und/oder des Direktvermarktungsunternehmens.
- (4) Kontrolle von Rechnungen des technischen Betriebsführers für Serviceeinsätze, Instandhaltungsarbeiten und Zusatzleistungen.
- (5) Empfang der Vergütung auf einem bei der Sparkasse Mittelfranken für Rechnung sämtlicher Auftraggeber einzurichtenden Konto, für das vom Auftraggeber eine Vollmacht zugunsten des Auftragnehmers erteilt wird
- (6) Monatliche Auszahlung der Einspeisevergütung als Abschlagszahlung.
- (7) Jährliche Abrechnung der Einspeisevergütung, Versicherung und sonstigen Kosten.

§ 3 Pflichten des Auftraggebers

- (1) Der Auftraggeber trägt die Reparaturkosten, Ersatzinvestitionen oder weitere Kosten, die seiner Teilanlage gemäß § 1 (1) a) des Kaufvertrags zuzuordnen sind. Der Auftraggeber trägt ferner die anteiligen, auf seinen Miteigentumsanteil gemäß § 1 (1) b) des Kaufvertrags entfallenden Reparaturkosten, Ersatzinvestitionen oder weitere Kosten, entsprechend des für ihn im Kaufvertrag § 1 (1) b) ausgewiesenen Miteigentumsbruchteils.
- (2) Der Auftragnehmer schließt für die Gesamtanlage eine marktübliche Allgefahren-Versicherung für Photovoltaikanlagen sowie eine Haftpflichtversicherung für den Betrieb der PV-Anlage ab. Der Auftraggeber trägt die auf seine Teilanlage und seinen Miteigentumsanteil entfallenden anteiligen Kosten für die Versicherung.
- (3) Der Auftragnehmer wird im Wege der Vertragsübernahme in den zwischen dem Grundstückseigentümer und der valuteo Values GmbH abgeschlossenen Nutzungsvertrag eintreten und sämtliche Rechte und Pflichten der valuteo Values GmbH aus diesem Nutzungsvertrag übernehmen. Um die Rechte aus dem dann zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Auftragnehmer bestehenden Nutzungsvertrag abzusichern, stimmt der Auftraggeber bereits hiermit zu, dass eine sich aus dem Nutzungsvertrag ergebende beschränkt persönliche Dienstbarkeit für den Auftragnehmer im Grundbuch des Grundstückseigentümers eingetragen wird.
- (4) Der Auftraggeber erkennt an und bestätigt, dass die Regelungen des zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Auftragnehmer abgeschlossenen Nutzungsvertrags aufgrund der Einräumung des Nutzungsrechts nach § 6 des Kaufvertrages zugunsten des Auftraggebers, auch auf ihn Anwendung finden. Dementsprechend tritt der Auftraggeber im Innenverhältnis zum Auftragnehmer in sämtliche Rechte und Pflichten des Dachnutzungsvertrages ein.
- (5) Der Auftraggeber wird dem Auftragnehmer alle für die Wahrnehmung der vom Auftragnehmer übernommenen Aufgaben erforderlichen Vollmachten erteilen.

§ 4 Zahlungsabwicklung

- (1) Der Auftraggeber weist den Auftragnehmer an, von dem für Rechnung des Auftraggebers geführten Fremdkonto eine monatliche Abschlagszahlung auf die Einspeisevergütung an den

Auftraggeber vorzunehmen, welche sich wie folgt berechnet: 80 % der prognostizierten Einspeisevergütung des ersten vollen Jahres geteilt durch 12 Kalendermonate.

- (2) Um die Abschlagszahlungen auch in den ertragsschwachen Monaten zu gewährleisten und ausreichend Liquidität für die nach § 3 (1) und (2) vom Auftragnehmer zu tragenden Kosten zu haben, wird auf dem für Rechnung des Auftraggebers geführten Fremdgeldkonto anfänglich und einmalig eine Liquiditätsreserve in Höhe von vier Abschlagszahlungen einbehalten.
- (3) Die erste Abschlagszahlung erfolgt nach Eingang der vierten Abrechnung der Vergütung durch den Netzbetreiber/den Direktvermarkter beim Auftragnehmer und wird am 25. des darauffolgenden Monats und dann jeweils monatlich am 25. auf das vom Auftraggeber genannte Konto überwiesen. Sollte der 25. auf ein Wochenende oder einen Feiertag fallen, erfolgt die Überweisung am folgenden Bankwerktag.
- (4) Bis Ende April eines jeden Jahres wird vom Auftragnehmer eine Gesamtabrechnung des jeweils vorausgegangenen Jahres erstellt. Basis dieser Abrechnung ist die tatsächliche Einspeisevergütung abzgl. der tatsächlichen angefallenen Kosten und Ausgaben, insbesondere bestehend aus der Vergütung für die kaufmännische Verwaltung (inkl. Nebenkosten für Bankgebühren, Messstellenbetrieb, etc.), die der Pacht, der Vergütung für die technische Betriebsführung/Wartung & Service (inkl. anteilige Nebenkosten für die SIM-Karte, etc.) sowie die anfallenden Versicherungsbeiträge.
- (5) Die Abschlagszahlungen werden ausschließlich aus erwirtschafteten und vereinnahmten Erträgen geleistet. Wird durch saisonale Ertragsschwankungen die Liquiditätsreserve gemäß Abs. 2 ganz oder teilweise aufgebraucht, kann der Auftragnehmer verlangen, dass der Auftraggeber einer angemessenen Anpassung der Abschlagszahlungen für die Zukunft zustimmt. Sobald die Liquiditätsreserve gemäß Abs. 2 wiederhergestellt ist, kann der Auftraggeber verlangen, dass die Abschlagszahlungen wieder in der ursprünglichen Höhe erfolgen.
- (6) Die Parteien vereinbaren die nachfolgende Methodik zur Berechnung der Einspeisevergütung. Die Vergütung für die von der PV-Anlage des Auftraggebers eingespeisten Stromerträge (in kWh) ergibt sich – anteilig – entsprechend der Anlagengröße des Auftraggebers, aus der vom Netzbetreiber tatsächlich gemessenen Einspeisung, der im Kaufvertrag als Gesamtanlage bezeichneten Photovoltaik-Anlage. (Berechnungsbeispiel: Die Gesamtanlage hat eine Nennleistung von 1.000 kWp und sie speist 100.000 kWh in das Netz ein. Die PV-Anlage des Auftraggebers hat eine Nennleistung von 150 kWp. Damit steht dem Auftraggeber eine Vergütung auf Basis von erzeugten 15.000 kWh zu).
Voraussetzung für diese Regelung ist, dass der Auftraggeber für eine funktionierende PV-Anlage sorgt. Sofern die PV-Anlage des Auftraggebers nicht ordnungsgemäß funktioniert, weil dieser z. B. notwendigen Wartungsarbeiten unterbindet oder die für eine ordnungsgemäße Funktion notwendigen Reparaturen unterlässt und die PV-Anlage deswegen weniger als 95 %, bezogen auf den Sollwert leistet, steht dem Auftraggeber für den Zeitraum der Einschränkung, auf Basis des Messergebnisses der PV-Anlage des Auftraggebers, nur eine der Einschränkung entsprechend verminderte Vergütung zu, bzw. keine sofern die PV-Anlage keinen Ertrag erzeugt.
- (7) Verbindlich für die Ermittlung des Einspeiseergebnisses ist ausschließlich das Messergebnis des Netzbetreibers. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die absolute Summe der Messergebnisse der Messeinrichtung im Wechselrichter der PV-Anlagen über die tatsächlich eingespeisten Erträge von dem durch den Energieversorger für die Gesamtanlage gemessenen Einspeiseergebnis abweichen. Abweichungen in den Messergebnissen ergeben sich aufgrund von Leistungsverlusten bei dem Transport des erzeugten Stroms über die Kabelverbindungen bis zu dem Einspeisepunkt des

Netzbetreibers. Des Weiteren können sich unter anderem Rundungstoleranzen zwischen der Messeinrichtung im Wechselrichter und den Abrechnungszählern des Netzbetreibers ergeben.

(8) Die Vergütung durch den Netzbetreiber/den Direktvermarkter erfolgt für die Gesamtanlage auf ein für Rechnung sämtlicher Auftraggeber eingerichtetes Konto.

(9) Weitere Daten des Auftraggebers:

Telefonnummer privat: _____

Telefonnummer geschäftlich: _____

Steuernummer: _____/_____/_____

Umsatzsteuer-ID: _____

E-Mail-Adresse: _____

Sämtliche Auszahlungen von dem für Rechnung des Auftraggebers geführten Fremdgeldkonto an den Auftraggeber erfolgen auf die nachfolgende Bankverbindung:

Kontoinhaber: _____

Kreditinstitut: _____

IBAN: _____

BIC: _____

§ 5 Vertragsbeginn, Vertragsdauer

- (1) Der Vertrag beginnt mit dem Eigentumsübergang der PV-Anlage gemäß § 5 Abs. 1 des Kaufvertrags.
- (2) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, mindestens jedoch für die Dauer von 60 Monaten. Die Laufzeit verlängert sich jeweils automatisch um weitere 12 Monate, wenn sie nicht von einer der Parteien mit einer Frist von 3 Monaten vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit schriftlich gekündigt wird.
- (3) Eine ordentliche Kündigung des Vertrages während der vereinbarten Mindestvertragslaufzeit ist für beide Seiten ausgeschlossen. Der Vertrag endet nicht mit dem Tode des Auftraggebers.
- (4) Mit Beendigung des Nutzungsvertrages für die Flächen, endet auch der vorliegende Vertrag automatisch zum selben Zeitpunkt.
- (5) Im Falle einer Beendigung dieses Vertrages werden die Parteien Verhandlungen aufnehmen, die die Übergabe des Betriebes und des Nutzungsrechts regeln.

§ 6 Vergütung

- (1) Der Auftragnehmer erhält für seine Leistungen eine Vergütung in Höhe von 4,5 % der jährlichen Einspeisevergütung zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 %. Die Abrechnung erfolgt auf Basis der prognostizierten Einspeisevergütung des ersten vollen Kalenderjahres geteilt durch 12 Kalendermonate als monatliche Abschlagszahlung. Bis Ende April eines jeden Jahres wird eine Gesamtabrechnung des jeweils vorausgegangenen Jahres erstellt unter Berücksichtigung des tatsächlichen Ertrages.
- (2) Die Abschlagszahlungen auf die Vergütung gemäß Abs. 1 werden jeweils zum Ende eines Monats fällig. Die sich aus der Gesamtabrechnung ergebenden restlichen Vergütungsansprüche des Auftragnehmers werden zwei Wochen nach Übersendung der nach Abs. 1 zu erstellenden Gesamtabrechnung zur Zahlung fällig. Der Auftraggeber erteilt dem Auftragnehmer eine Einzugsermächtigung für sämtliche Vergütungsansprüche nach diesem Vertrag.

§ 7 Vertretung, Übertragung der Verwaltung

Der Auftragnehmer ist berechtigt

- a) diesen Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Er hat den Auftraggeber von einer Übertragung in Kenntnis zu setzen. Ferner hat er sicherzustellen, dass der Dritte über die gleiche Qualifikation verfügt und der Auftraggeber nicht schlechter gestellt ist.
- b) die Dienstleistungen durch Dritte ausführen zu lassen. In diesem Fall bleibt der Auftragnehmer gegenüber dem Auftraggeber verantwortlich für die vertragsgemäße Ausführung.

§ 8 Selbstkontrahieren

Der Auftragnehmer ist von § 181 BGB befreit, d. h. er darf Verträge mit sich selbst abschließen, soweit dies zur Erfüllung der vorliegenden Vereinbarung erforderlich ist.

§ 9 Haftung

- (1) Soweit sich aus diesem Vertrag einschließlich der nachfolgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt, haftet der Auftragnehmer bei einer Verletzung von vertraglichen und außervertraglichen Pflichten nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften.
- (2) Schadensersatzansprüche des Auftraggebers sind ausgeschlossen, soweit sich aus den nachfolgenden Gründen nicht etwas anderes ergibt. Dies gilt auch für den Vertreter und Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers, falls der Auftraggeber gegen diese Ansprüche auf Schadensersatz erhebt. Ausgenommen sind Schadensersatzansprüche des Auftraggebers wegen Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder wesentlicher Vertragspflichten, welche zur Erreichung des Vertragszieles notwendigerweise erfüllt werden müssen. Ebenso gilt dies nicht für Schadensersatzansprüche nach grob fahrlässiger oder vorsätzlicher Pflichtverletzung des Auftragnehmers oder seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen.

§ 10 Einverständniserklärung Datenschutz

- (1) Der Auftraggeber erklärt sich mit der Erhebung, Verarbeitung und Speicherung personenbezogener Daten durch den Auftragnehmer, die diesem mitgeteilt werden, oder die er den Unterlagen des Auftraggebers entnehmen kann, einverstanden, soweit diese zur Erbringung der Leistungen vom Auftragnehmer erforderlich ist. Der Auftraggeber erklärt sich des Weiteren damit einverstanden, dass diese personenbezogenen Daten an Dritte – deren Hinzuziehung zur Auftragsdurchführung erforderlich ist – weitergegeben werden und auch von diesen verarbeitet und gespeichert werden, soweit dies zur Erbringung der Leistungen vom Auftragnehmer erforderlich ist.
- (2) Im Rahmen dieses Vertrages kann es notwendig sein, dass der Auftragnehmer mit dem Auftraggeber regelmäßig oder anlassbezogen Kontakt aufnimmt. Insoweit erklärt der Auftraggeber ausdrücklich sein Einverständnis mit der schriftlichen, telefonischen oder elektronischen Kontaktaufnahme durch den Auftragnehmer. Der Auftragnehmer wird von dieser Kontaktaufnahme nur insoweit Gebrauch machen, als es zur Durchführung und/oder im Rahmen dieses Vertrages notwendig ist.
- (3) Durch die Unterschrift unter diesen Vertrag erkläre ich meine Einwilligung zur beschriebenen und Weitergabe meiner personenbezogenen Daten.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Für diesen Vertrag und alle Rechtsbeziehungen zwischen dem Auftragnehmer und dem Auftraggeber gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten ist, sofern es sich beim Auftraggeber nicht um einen Verbraucher handelt, der Gerichtsstand des Auftragnehmers.
- (3) Der Vertrag enthält die Vereinbarung der Parteien vollständig. Mündliche Nebenabreden zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform. Die Aufhebung dieser Formabrede hat ebenfalls in Textform zu erfolgen.

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Name in Druckbuchstaben

Ort, Datum

Unterschrift valuteo Performance Services GmbH

Name in Druckbuchstaben