

I.

Grundbuch- und Sachstand

1. Grundbuchstand

Im Grundbuch von _____ Blatt _____ des Amtsgerichts _____ ist
(Personalien des Eigentümers)

als Eigentümer bezüglich des/der Flurstück(e) _____
eingetragen.

Das vorgenannte Grundstück ist derzeit laut Grundbuchstand belastet wie folgt:

Abteilung II:

Nr. _____

Abteilung III:

Nr. _____

2. Nutzungsvertrag

a)

Der Eigentümer _____ mit der Firma „Limes GmbH Deutsches Solarzentrum“ mit Sitz in Würzburg, eingetragen zu HRB 12478 AG Würzburg, gemäß Vereinbarung vom _____ - nachfolgend als „Vertrag“ bzw. „Nutzungsvertrag“ bezeichnet - **Vereinbarungen** zur Gestattung der Installation, der Unterhaltung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen auf dem in dem dieser Urkunde als **Anlage 1** beigefügten Lageplan farblich gekennzeichneten **Gebäudedächern** mit Gestattung der Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen sowie der Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz getroffen. Dieser Nutzungsvertrag ist als **Anlage 2** zu **Beweiszwecken** in Abschrift beigefügt.

b)

Zur Sicherung dieser Gestattung bzw. der Duldung vereinbaren die Beteiligten, was folgt:

II.

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Eigentümer bestellt hiermit mit Wirkung für sich und seinen Rechtsnachfolger in Besitz und Eigentum an dem in Abschnitt I. 1. näher bezeichneten Grundstück Flurstück(e)

_____ - nachfolgend „dienendes Grundstück“ genannt –

zugunsten der Firma „Limes GmbH Deutsches Solarzentrum“ mit dem Sitz in Würzburg – nachfolgend „der Berechtigte“ genannt –, eingetragen zu HRB 12478 AG Würzburg,

eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit folgenden Inhalts:

1.

Der Berechtigte ist befugt, auf den Dächern der Gebäude, welche sich auf dem dienenden Grundstück befinden, Photovoltaikanlagen samt Modulen, Wechselrichter, Trafo, Gestellen, technisch-elektrischen Bauteilen nebst Verkabelung und unter- und oberirdischen Anschlussleitungen zu errichten, zu betreiben und zu nutzen.

Der Berechtigte ist ferner befugt, in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko das Grundstück sowie die Gebäude für den Betrieb, die Instandsetzung und Erneuerung einschließlich Neubau und Rückbau der Photovoltaikanlagen einschließlich aller Nebeneinrichtungen zu betreten und von Dritten betreten zu lassen, soweit dies erforderlich ist. Dabei ist jeweils der vorher bestehende **Grundstückszustand wiederherzustellen**.

2.

Der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks darf für die Dauer des Vorhandenseins dieser Anlagen, längstens jedoch bis zur Löschung dieses Rechts im Grundbuch, nichts errichten, umbauen und entfernen, was den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Anlagen beeinträchtigt oder gefährdet. Veränderungen sind zulässig, wenn der Eigentümer wieder eine Situation herstellt, die eine Funktionsfähigkeit und Nutzbarkeit der Anlage erlaubt, die mit der vor der baulichen Veränderung bestehenden wenigstens vergleichbar ist.

3.

Die Kosten der Unterhaltung, Instandhaltung, Instandsetzung, **Verkehrssicherung** und Haftung der **Photovoltaikanlagen** sämtlich zugehörigen Anlagen trägt der Berechtigte.

4.

Der **Ausübungsbereich** der Dienstbarkeit beschränkt sich auf diejenigen Dachflächen, die in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan farblich gekennzeichnet sind.

Die Ausübung der sonstigen Rechte, insbesondere das Zugangsrecht zur Instandhaltung der Photovoltaikanlage, ist auf dem gesamten **Belastungsgegenstand** möglich.

5.

Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Es wird bewilligt, die beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit dem vorstehenden Inhalt im Grundbuch einzutragen.

Die Dienstbarkeit soll im betroffenen Grundbuch von _____ in Abteilung II an vorrangiger Stelle und in Abteilung III im Rang vor den dort verzeichneten Belastungen eingetragen werden.

III.

Rechtsnachfolge

1.

Der Eigentümer des dienenden Grundstücks verpflichtet sich gegenüber dem Berechtigten der vorstehend bestellten Dienstbarkeiten, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gleichen Inhalts für alle Sonderrechtsnachfolger des Berechtigten für beliebig viele **Rechtsnachfolgefälle** zu bestellen.

2.

Zur Sicherung dieses Anspruchs bewilligt der Eigentümer an den dienenden Grundstücken die Eintragung einer Vormerkung auf Bestellung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten vorstehenden Inhalts gemäß Abschnitt II. im Grundbuch mit der Maßgabe, dass die Vormerkung für noch zu benennende Dritte (beliebig viele **Rechtsnachfolger**) überlassen werden kann.

Die Vormerkungen sollen in dem betroffenen Grundbuch von _____ in Abteilung II an rangbereiter Stelle nach den aufgrund der vorstehend gemäß Ziffer II. bestellten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit eingetragen werden, in Abteilung III den Rang vor den dort verzeichneten Belastungen erhalten.

IV.

Dem Eigentümer steht gemäß Gestattungsvertrag im Falle einer **Verkaufsabsicht** des Betreibers der Photovoltaik-Anlage ein Vorkaufsrecht zu.

Für den ersten Verkaufsfall der erhält der Eigentümer kein Vorkaufsrecht.

Hinsichtlich der Weitergabe der Dienstbarkeit an Dritte belegt der Unterzeichnende als **Eigentümer/Vermieter** den Betreiber mit folgender Verpflichtung:

Der Betreiber verpflichtet sich durch vertragliche Vereinbarungen mit dem Erwerber der Anlage **sicherzustellen**, dass dieser dem Vermieter ein Vorkaufsrecht einräumt und dass dieser seinerseits bei einer **Weiterveräußerung** diese Verpflichtung an seinen Erwerber weiterleitet.

Der Eigentümer erteilt dem Betreiber hiermit notarielle Vollmacht dahingehend, dass der Betreiber als Vertreter des Vermieters mit einem oder mehreren Dritten die Eintragung einer auf diesen lautende beschränkt persönliche Dienstbarkeit vereinbaren kann und eine solche Eintragung auch bewirken kann. Der räumliche **Geltungsbereich** der Dienstbarkeit sowie die Rechte und Pflichten aus dieser werden beschränkt und bestimmt durch die Dienstbarkeit zugunsten des Betreibers. Die Dienstbarkeit zugunsten des Betreibers ist zu löschen, sobald diese durch die **Dienstbarkeiten** zugunsten Dritter vollständig ersetzt ist.

V.

Es wird bewilligt und beantragt in das Grundbuch einzutragen:

1. beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Ziffer II. der Urkunde)
2. Vormerkung zur Ziffer II. der Urkunde.

Die Eintragung vorerst an offener Rangstelle ist zulässig, wenn der Notar dies beantragt.

VI.

1. Vollzugsauftrag

Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den die Unterschrift beglaubigenden Notar, seinen amtlichen Vertreter und Nachfolger im Amt,

- sämtliche zum Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern und mit Wirkung für alle Beteiligten entgegenzunehmen,
- den Teilvollzug der Urkunde zu betreiben,
- Anträge beim Grundbuchamt auch über § 15 GBO hinaus zu stellen, Bewilligungen und Rangerklärungen vorzunehmen und Anträge der Beteiligten ganz oder teilweise zurückzunehmen.

2. Vollmacht

a)

Eigentümer bevollmächtigt die Büroangestellte(n) _____ - jede der Bevollmächtigten für sich allein - unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, sämtliche ggf. noch erforderlich werdenden Erklärungen zur Durchführung dieses Vertrags einschließlich etwaiger Abänderungen und Ergänzungen abzugeben, wobei die Bevollmächtigten insbesondere berechtigt sind, jedwede Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben,

b)

der Eigentümer wird bevollmächtigt, die Löschung der Rechte gemäß Ziffer II. und III. 30 Jahre nach Eintragung zu bewilligen und zu beantragen.

VII. Schlussbestimmungen

1.

Sämtliche Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs sowie auch der Rangbeschaffung trägt der Berechtigte.

2.

Abschriften dieser Urkunde erhalten:

- jeder der Beteiligten
- der Notar zur Urkundensammlung.

Der Unterzeichnende verneint die Frage der Vorbefassung gemäß § 3 I Z. 7 BeurkG.

Der amtierende Notar hat den Grundbuchinhalt festgestellt.