

Mietvertrag

Zwischen dem Land Berlin,
vertreten durch

(im folgenden **Vermieter** genannt)

und

(im folgenden **Mieter** genannt)

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Mietobjekt

Vermietet wird die Dachfläche des
gelegen in
.....
verzeichnet im LGB
zur Errichtung, Betrieb und Wartung einer Photovoltaikanlage.

§ 2 Mietzweck

- (1) Die überlassene Dachfläche darf der Mieter nur zur Solarstromerzeugung mittels einer Photovoltaikanlage nutzen.
- (2) Der Mieter ist berechtigt,
 - a) bis zum² Photovoltaikanlagen auf der vorgenannten Dachfläche gemäß den beiliegenden Planungsunterlagen zu errichten und betreiben. Nachträgliche wesentliche Änderungen bedürfen der Zustimmung des Vermieters.
 - b) die notwendigen technischen Verbindungseinrichtungen zum Strom- und Telekommunikationsnetz herzustellen und zu nutzen. Dabei wird dem Mieter gestattet, die notwendigen technischen Verbindungseinrichtungen zum Strom- und Telekommunikationsnetz in der Räumlichkeit zu installieren.

- (3) Die Photovoltaikanlage, sowie sämtliche vom Mieter vertragsgemäß mit der Mietsache verbundenen Einrichtungen und Anlagen verbleiben im Eigentum des Mieters.

§ 3 Mietdauer

Der Vertrag beginnt am.....und endet am..... . Der Vertrag verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn er nicht bis zum 30.06. des Vorjahres gekündigt wurde.

§ 4 Miete

- (1) Ab der Inbetriebnahme beträgt die jährliche Miete% der dem Mieter zustehenden jährlichen Einspeisevergütung nach dem Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG) in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Der Vermieter hat das Recht, die hierüber vom Netzbetreiber erstellten Unterlagen und Rechnungen einzusehen und hiervon eine Abschrift zu erhalten.
- (3) Die Miete ist jährlich zu ermitteln und im nachhinein zur Zahlung fällig. Die erste Zahlung ist fällig mit Vollendung des Kalenderjahres, in dem die Photovoltaikanlage in Betrieb genommen wurde. Die Miete muss spätestens am 31.03. des jeweiligen Folgejahres auf das in Abs. 4 bezeichnete Bankkonto eingegangen sein.
- (4) Der Mieter überweist die Miete auf folgende Bankverbindung:
 Bank/Sparkasse:
 Bankleitzahl:
 Kontonummer:
 Kontoinhaber:

§ 5 Übergabe des Mietobjekts

Bei Übergabe des Mietobjektes ist ein von den Parteien zu unterzeichnendes Protokoll anzufertigen, in dem der Zustand des Mietobjekts gemeinsam festgestellt wird. Diesen Zustand erkennt der Mieter als den vertragsgemäßen Zustand an.

§ 6 Untervermietung, Gebrauchsüberlassung

Der Mieter ist ohne schriftliche Einwilligung des Vermieters nicht berechtigt, den Gebrauch des Mietobjekts an Dritte zu überlassen. Das Gleiche gilt für die Untervermietung des Mietobjekts.

§ 7 Haftung/Versicherungen

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, zur Absicherung der Risiken aus der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaikanlage und der dazugehörigen Anlagen und Räume eine angemessene Haftpflichtversicherung für Personen- und Sachschäden und daraus resultierende Folgeschäden abzuschließen. Als angemessen gelten Deckungssummen je Versicherungsfall von 2,5 Mio. € für Personen- und / oder Sachschäden (pro Person jedoch max. 2 Mio. €), für Vermögensschäden 100.000 €. Der Abschluss der Versicherung ist dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages durch Vorlage des Versicherungsvertrages nachzuweisen. Der Vermieter ist berechtigt, jederzeit die Weitergeltung dieser Versicherung zu überprüfen.
- (2) Der Vermieter haftet für Schäden an den Einrichtungen des Mieters, sofern sie von seinen Mitarbeitern oder durch von ihm beauftragte dritte Personen vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht werden.

§ 8 Bau und Betrieb der Anlage

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, die Photovoltaikanlagen und die elektrischen Leitungen und Einrichtungen nach den jeweils geltenden Vorschriften installieren zu lassen, zu betreiben und zu unterhalten.
- (2) Jegliche behördliche und sonstige Genehmigungen für Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage sind durch den Mieter selbst und auf eigene Kosten einzuholen. Der Mieter ist verpflichtet auf eigene Kosten dem Vermieter einen geeigneten Nachweis zu erbringen, dass die Dachflächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage geeignet sind. Dem Vermieter obliegt es bei der Erbringung des Nachweises mitzuwirken.

- (3) Alle mit der Installation, dem Betrieb und der Instandhaltung der Photovoltaikanlage entstehenden Kosten trägt der Mieter.
- (4) Der Mieter hat den Beginn und die Beendigung von umfangreichen Bauarbeiten oder außergewöhnliche Wegebelastungen dem Vermieter zwei Monate zuvor anzukündigen und mit dem Vermieter abzustimmen. Der Mieter hat dem Vermieter eine Planung als Abstimmungsgrundlage vor Baubeginn vorzulegen. Vor Beginn von Bauarbeiten wird der Vermieter eine Zustandsaufnahme des Mietobjekts und vorhandener Wegebefestigungen durchführen und dem Mieter eine Kopie zusenden. Er wird den Mieter vorher über den beabsichtigten Termin der Zustandsaufnahme informieren.
- (5) Der Mieter ist für den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage verantwortlich. Er hat zur Überprüfung der Anlage und eingebrachten Einrichtungen ein jederzeitiges Begehungsrecht zu der Dachfläche und den in § 2 Abs. 2 genannten Räumlichkeiten.
- (6) Der Vermieter hat das Recht, sich einmal jährlich im Rahmen einer gemeinsamen Begehung der Dachfläche vom ordnungsgemäßen Zustand der Dachfläche und der Photovoltaikanlage zu überzeugen. Etwaige Mängel hat der Vermieter in einem Protokoll festzuhalten, welches vom Mieter zu unterzeichnen ist. Der Vermieter legt den Termin für die gemeinsame Begehung fest und informiert den Mieter 4 Wochen vorher.
- (7) Der Vermieter ist verpflichtet die zur Nutzung überlassene Dachfläche instandzuhalten.
- (8) Der Vermieter ist berechtigt, Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten am und im Gebäude einschließlich baulicher Veränderungen zur Erhaltung des Gebäudes und an den zur Nutzung überlassenen Dachflächen vorzunehmen. Dabei hat er Beeinträchtigungen des Betriebes der Photovoltaikanlage auf ein Minimum zu beschränken.
Der Vermieter hat den Mieter, außer bei Gefahr im Verzug, wenigstens 2 Wochen vorher vom Beginn der Arbeiten zu informieren.
Der Mieter ist verpflichtet dafür zu sorgen, dass die vom Vermieter durchzuführenden Instandsetzungs-, Instandhaltungs-, Wartungs- oder Reinigungsarbeiten gefahrlos und ohne Behinderungen durchgeführt werden können. Sofern dies zur Durchführung der Arbeiten unerlässlich ist, hat der Mieter

auf Verlangen des Vermieters die Anlage abzuschalten oder ganz oder teilweise auf eigene Kosten zu demontieren.

- (9) Der Mieter ist verpflichtet, die Photovoltaikanlage dem Solaranlagenkataster gemäß dem Formblatt zu melden.

§ 9 Öffentlichkeitsarbeit

Dem Vermieter und dem Mieter wird das Recht eingeräumt, Daten und Lichtbilder über die Photovoltaikanlage zur Öffentlichkeitsarbeit und zu Werbezwecken zu nutzen. Die Anbringung von Werbeträgern ist nur mit Erlaubnis des Vermieters zulässig.

§ 10 Eigentümerwechsel bei Gebäude und Photovoltaikanlage

(1) Wenn der Untermieter das Eigentum an der Photovoltaikanlage an einen Dritten übertragen will, ist er verpflichtet, dem Vermieter dies anzuzeigen.

(2) Wird das Eigentum an der Photovoltaikanlage auf einen Dritten übertragen, kann der Erwerber in den bestehenden Mietvertrag mit dem Vermieter nur eintreten, wenn der Vermieter dem zustimmt. Der Vermieter kann die Zustimmung nur verweigern, wenn der Übernehmer der Anlage bei der Schufa als nicht kreditwürdig eingestuft wird oder insolvent ist.

(3) Wird die vermietete Dachfläche mit dem Gebäude veräußert, tritt der Erwerber des Gebäudes in diesen Vertrag als Rechtsnachfolger ein.

§ 11 Kündigung

- (1) Für die fristgebundene Kündigung gilt § 3.
- a) Der Vermieter hat das Recht zur fristlosen Kündigung aus einem wichtigen Grund. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei Verzug des Mieters bei der Entrichtung der Miete mit einer Summe von einer Jahresrate;
 - b) bei nicht vertragsgemäßer Nutzung oder mangelnder Wartung oder Sicherheit der Anlage;

- c) wenn die Photovoltaikanlage nachhaltig, d.h. mehr als drei Monate, nicht betrieben wird;
 - d) wenn die Photovoltaikanlage vom Mieter nicht innerhalb von sechs Monaten installiert und in Betrieb genommen wurde;
 - e) bei Nichtabschluss oder Beendigung der in § 7 (1) genannten Betriebshaftpflichtversicherung.
- (3) Schäden die aus einer fristlosen Kündigung des Vertrages durch den Vermieter aus einem wichtigen Grund resultieren trägt der Mieter.

§ 12 Beendigung des Mietverhältnisses

- (1) Der Mieter ist verpflichtet, nach Beendigung des Mietverhältnisses die Anlage und die Verbindungseinrichtungen innerhalb von 3 Monaten zu demontieren und auf seine Kosten zu entfernen und den ursprünglichen vertragsgemäßen Zustand wiederherzustellen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so hat der Vermieter das Recht die Anlage und die Verbindungseinrichtungen auf Kosten des Mieters zu entfernen.
- (2) Nach Demontage der Photovoltaikanlage ist das Mietobjekt abzunehmen und ein von beiden Parteien zu unterzeichnendes Protokoll anzufertigen, in dem der Zustand des Mietobjektes festgestellt wird.
- (3) Gibt der Mieter die überlassene Dachfläche nach Ablauf der in Abs. 1 genannten Demontagezeit nicht zurück, so kann der Vermieter für die Dauer der Vorenthaltung eine Entschädigung verlangen. Die Entschädigung beträgt je angefangenen Monat der Vorenthaltung jeweils einen im Durchschnitt der vergangenen Mietjahre entrichteten monatlichen Mietzins.
- (4) Einigen sich die Parteien nach Beendigung des Mietvertrages über die Veräußerung der Photovoltaikanlage an den Vermieter, so erlischt die Verpflichtung des Mieters zum Rückbau.

§ 13 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Alle Vereinbarungen, Nebenabreden, sowie Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auch sind alle Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag in schriftlicher Form abzugeben (z.B. Kündigung, Aufhebung etc.).
- (2) Sollten einzelne Vertragsbestimmungen unwirksam sein, berührt dies nicht die übrigen Vertragsbestimmungen. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die der beabsichtigten Regelung am nächsten kommt.
- (3) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Berlin.

Berlin, den

Berlin, den

(Vermieter)

(Mieter)