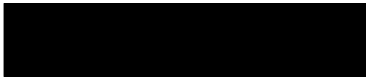


NUTZUNGSVERTRAG

UGE Drasenbeck GmbH & Co. KG Umweltgerechte Energie
Dorfstraße 20 a, 18276 Lohmen

(im Weiteren „**Nutzer**“ genannt)

und



(im Weiteren „**Eigentümer**“ genannt)

(im Weiteren einzeln auch „**Partei**“ und gemeinsam „**Parteien**“ genannt)

schließen diesen Vertrag, um ein Projekt zur Nutzung der Windenergie zu ermöglichen.

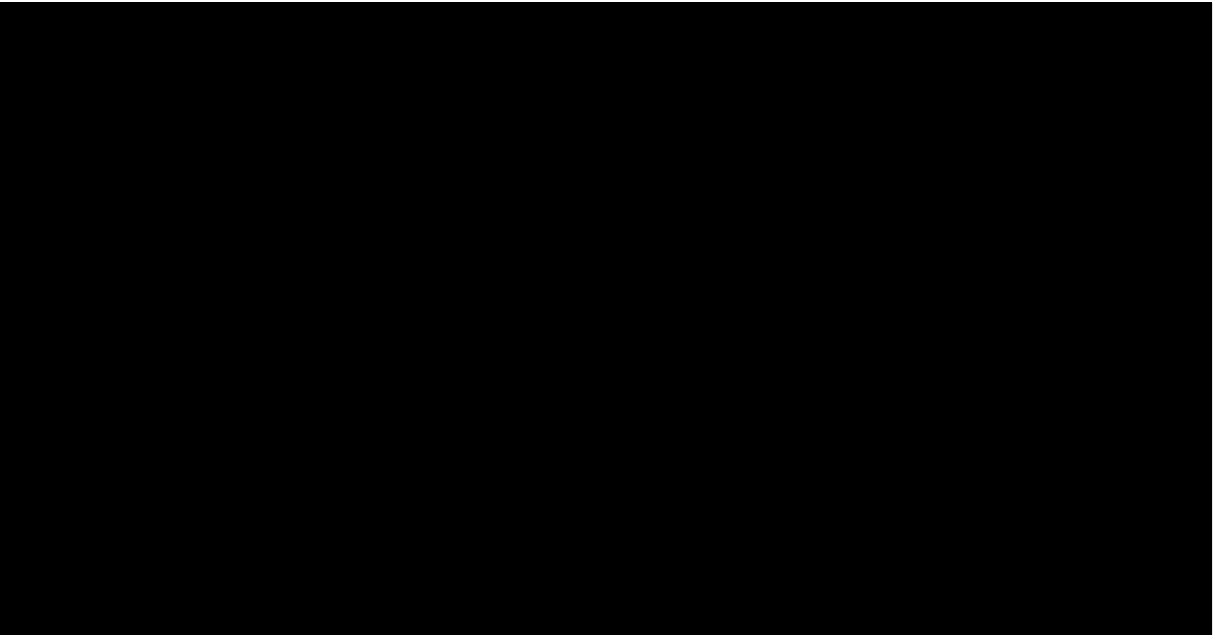
Vorbemerkung

Der Nutzer beabsichtigt, in dem Gebiet, in dem die vertragsgegenständlichen Flächen des Eigentümers liegen, Windenergieanlagen (im Weiteren „**WEA**“ genannt) einschließlich der erforderlichen Infrastruktur zu errichten und zu betreiben. Der Eigentümer gestattet dem Nutzer die Grundstücksnutzung für diesen Zweck nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen. Dabei sind sich die Parteien darüber einig, dass der Zeitpunkt der Errichtung, der Inbetriebnahme sowie die genaue Lage der WEA und der Infrastruktur auf den vertragsgegenständlichen Flächen bei Abschluss dieses Vertrages noch nicht endgültig festgelegt werden können.

§ 1 Vertragsgegenstand / Rechte Dritter / Vertragszweck

(1) Vertragsgegenstand ist folgendes Grundeigentum (im Weiteren „**Vertragsgrundstück**“ genannt).

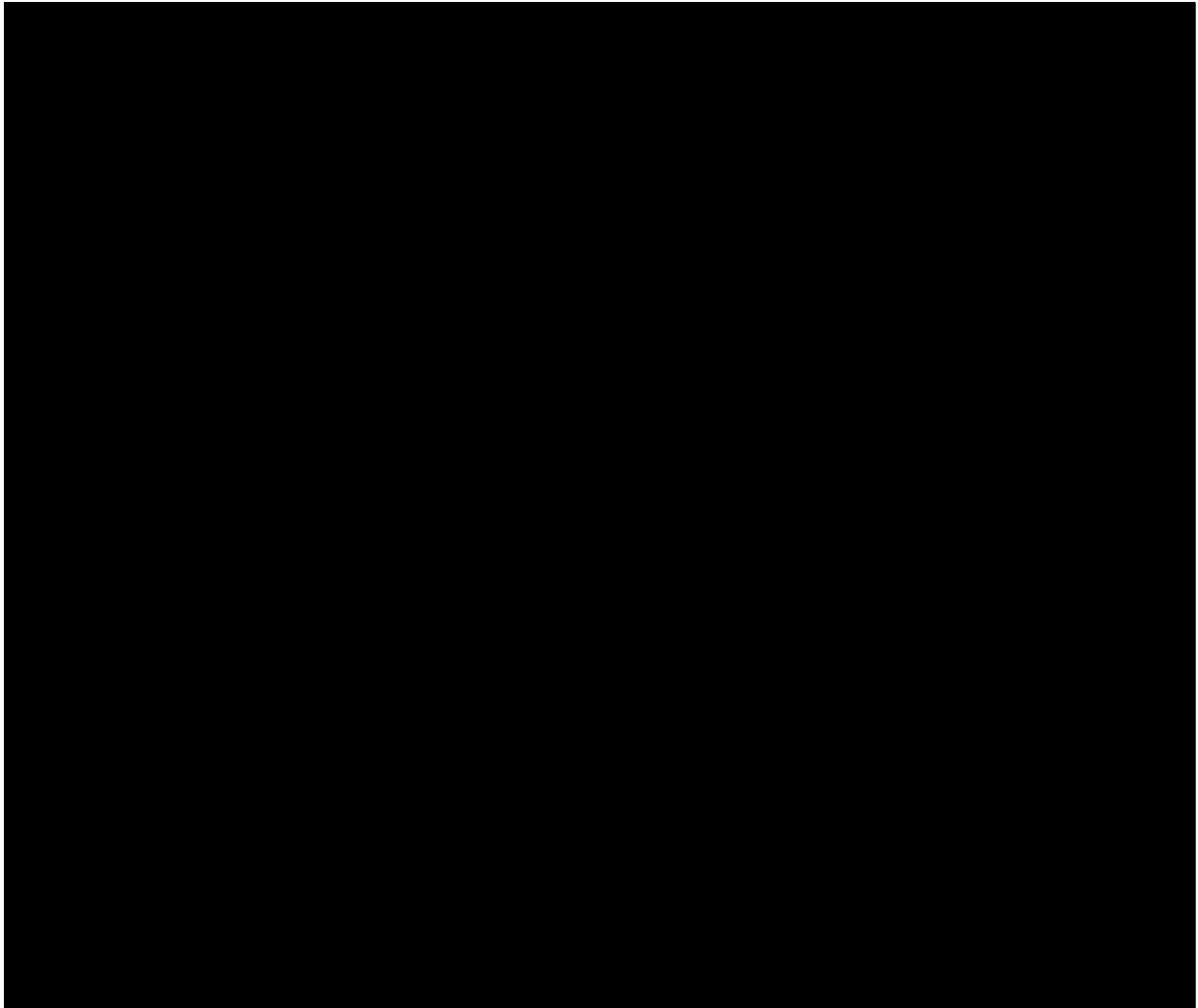
Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grundbuch-Blatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
Meschede	Löllinghausen	041	Löllinghausen	9	27, 29, 61, 63



(3) Der Eigentümer ist als Alleineigentümer des Vertragsgrundstücks im Grundbuch eingetragen und erklärt, im Sinne dieses Vertrages über das Vertragsgrundstück verfügen zu können, vorbehaltlich des Vorgenannten und anderer etwaiger schuldrechtlicher oder dinglicher Nutzungsrechte Dritter.

(4) Der Eigentümer erteilt dem Nutzer Auskunft über alle bestehenden schuldrechtlichen und dinglichen Nutzungsrechte Dritter am Vertragsgrundstück (z. B. landwirtschaftliche Pächter, Mitbewerber, Auflassungsberechtigte, Nießbraucher). Eine schriftliche Auskunft zu bestehenden Nutzungsrechten Dritter, soweit nicht aus den Grundbüchern ersichtlich, ist diesem Nutzungsvertrag in der Vertragsanlage „**Rechte Dritter**“ beigefügt. Der Eigentümer versichert, dass sonstige Rechte Dritter nicht bestehen. Hat der Eigentümer das Vertragsgrundstück einem Dritten zur Nutzung überlassen oder beabsichtigt er, dies künftig zu tun, so hat er

dafür Sorge zu tragen, dass der Dritte der hier vertragsgegenständlichen Nutzung zustimmt. Der Eigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer innerhalb von 3 Monaten ab Vertragsunterzeichnung Kopien der vertraglichen Vereinbarungen, die den Drittnutzungsrechten gemäß der Anlage „Rechte Dritter“ zugrunde liegen, zukommen zu lassen.



§ 2 Nutzungsrechte

- (1) Der Eigentümer gestattet dem Nutzer auf dem Vertragsgrundstück das Errichten, Betreiben, Unterhalten, Warten, Instandsetzen und Erneuern
- a) einer oder mehrerer WEA nebst vollständiger oder teilweiser Inanspruchnahme für Fundament nebst Böschung, Übergabe-, Mess-, Schalt- und Transformatorenstationen, Kranstellflächen nebst Böschung, vom Rotor überflogene Flächen (im Weiteren auch „**Rotorüberflug**“ genannt) und Abstandsflächen (zusammengefasst werden vorgenannte Nutzungen nachstehend auch als „**WEA-Standort**“ bezeichnet) und von dauerhaften Zuwegungen sowie Arbeitsflächen jeweils nebst Böschung in einer Größe und Belastbarkeit, die den Anforderungen des

Herstellers der WEA entsprechen und von Strom-, Kommunikations- und Steuerkabeln in Kabeltrassen von ca. 1,6 m Breite und mind. 1,0 m Tiefe (zusammengefasst werden dauerhafte Zuwegungen sowie Arbeitsflächen jeweils nebst Böschung und Kabel nachstehend auch als „**Infrastruktur**“ bezeichnet);

- b) von Strom-, Kommunikations- und Steuerkabeln für WEA des Nutzers, deren Fundament sich vollständig auf Grundstücken befindet, die nicht Gegenstand dieses Vertrages sind, in Kabeltrassen von ca. 1,6 m Breite und mind. 1,0 m Tiefe;
- c) von dauerhaften Zuwegungen sowie von Arbeitsflächen jeweils nebst Böschung für WEA des Nutzers, deren Fundament sich vollständig auf Grundstücken befindet, die nicht Gegenstand dieses Vertrages sind, jeweils in einer den Anforderungen des Herstellers der WEA entsprechenden Größe und Belastbarkeit.

Als „**Arbeitsflächen**“ gelten die für die Errichtung, Instandsetzung, Erneuerung und den Rückbau der WEA und deren Infrastruktur vorübergehend benötigten temporären Zuwegungen, Montageflächen, Lagerflächen und Kranrüstbereiche, jeweils nebst Böschung, sowie Überschwenkbereiche.

Der Begriff „**Erneuerung**“ umfasst ausdrücklich kein Repowering der WEA.

(2) Außerdem gewährt der Eigentümer dem Nutzer alle Rechte auf Rotorüberflug- und Abstandsflächen sowie das Recht zum Errichten, Betreiben, Unterhalten, Warten und Instandsetzen von Kranstellplätzen nebst Böschung. Diese Rechte gewährt der Eigentümer jeweils für WEA des Nutzers, deren Fundament sich vollständig auf Grundstücken befindet, die nicht Gegenstand dieses Vertrages sind. Abstandsfläche im Sinne dieses Vertrages ist eine Kreisfläche, deren Lage und Größe sich aus den im Einzelfall anzuwendenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergibt. Innerhalb von Rotorüberflug- und Abstandsflächen dürfen keine oberirdischen Bauwerke errichtet werden. Mehrere Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken.

(3) Die Parteien halten fest, dass das Nutzungsrecht des Nutzers am gesamten Vertragsgrundstück besteht. Welche konkrete Nutzungsart, Lage und welcher Nutzungsumfang sowie welche technische Ausführung der WEA-Standorte sowie der Infrastruktur erforderlich sind, steht noch nicht fest und ist von vielen Faktoren abhängig, z.B. vom Genehmigungsverfahren.

(4) Sobald die endgültige Nutzung auf dem Vertragsgrundstück nach Fertigstellung der WEA-Standorte und/oder der Infrastruktur feststeht, aber spätestens nach Vorliegen der Bestandspläne, wird der Nutzer die Art und die Lage seiner Nutzung dem Eigentümer durch Vorlage eines aktuellen Lageplans mitteilen. Dieser Lageplan wird gemäß den Regelungen in § 4 Abs. 9 diesem Nutzungsvertrag beigelegt.

§ 3 Vertragsdauer

(1) Der Nutzungsvertrag wird mit dem Tag der Unterzeichnung wirksam, wobei das Datum der letzten Unterschrift maßgeblich ist (Vertragsschluss). Die Vertragslaufzeit beginnt mit Vertragsschluss und endet 30 Jahre nach Vertragsschluss (§ 542 Abs. 2 BGB).

(2) Der Nutzer ist berechtigt, den Vertrag durch einseitige Erklärung zu den gleichen Bedingungen zweimal um jeweils bis zu 5 Jahre zu verlängern. Die Ausübung dieses Rechts hat der Nutzer dem Eigentümer spätestens 6 Monate vor Beendigung der jeweiligen Laufzeit schriftlich mitzuteilen.

(3) Die Vertragslaufzeit endet vorzeitig am Letzten des Monats, in dem die letzte auf dem Vertragsgrundstück errichtete WEA stillgelegt wird und der Rückbau gemäß § 13 abgeschlossen ist. Soweit vom Nutzer WEA auf anderen Grundstücken errichtet wurden und der Vertragsgegenstand wegen der Rechte aus § 2 Abs. 1 lit. b, c und/oder § 2 Abs. 2 in Anspruch genommen wird, endet das Vertragsverhältnis vorzeitig mit der Stilllegung und dem Rückbau der letztbetroffenen WEA auf den anderen Grundstücken.

§ 6 Rechte und Pflichten des Eigentümers

(1) Das Vertragsgrundstück wird dem Nutzer ab Baubeginn gemäß § 4 Abs. 8 überlassen. Der Eigentümer gestattet ab Überlassung insbesondere alle erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten an den WEA und der Infrastruktur und die jederzeitige Benutzung der vorgesehenen Zuwegungen auch durch Beauftragte des Nutzers sowie - nach einer Vertragsübertragung - auch weiterhin durch die UKA Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG und deren Beauftragte. Sofern Erdarbeiten auf dem Vertragsgrundstück nicht erforderlich werden, gilt als Baubeginn der Beginn des Fundamentausbaus für die erste WEA, welche Rotorüberflug- und/oder Abstandsflächenrechte im Sinne von § 2 Abs. 2 auf dem Vertragsgrundstück in Anspruch nimmt. Ungeachtet dessen ist es dem Nutzer und den von ihm beauftragten Personen nach vorheriger Anzeige gestattet, vor Überlassung das Vertragsgrundstück für Vermessungen, Baugrund- und sonstige Eignungsuntersuchungen zu betreten und zu befahren.

(4) Das Recht zur Nutzung des Vertragsgrundstücks für die Errichtung von WEA steht ausschließlich dem Nutzer zu. Der Eigentümer verpflichtet sich, bis zum Abschluss des Rückbaus der WEA jegliche Beeinträchtigung der vertragsgemäßen Nutzung zu unterlassen, insbesondere

- a) selbst keine WEA oder sonstigen baulichen Anlagen oder Hindernisse zu errichten, soweit diese unmittelbar oder mittelbar zur Beeinträchtigung der Errichtung der WEA oder der Stromproduktion mit den WEA des Nutzers geeignet sind

und

- b) keinem Dritten die Errichtung derartiger baulicher Anlagen zu gestatten, soweit diese unmittelbar oder mittelbar zur Beeinträchtigung der Errichtung der WEA oder der Stromproduktion mit den WEA des Nutzers geeignet sind sowie keinem Dritten die Nutzung des Vertragsgrundstücks als Abstandsfläche zu gestatten.

§ 17 Vollmacht

(1) Der Eigentümer bevollmächtigt den Nutzer, alle zum Bau und Betrieb sowie zum Rückbau der WEA erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen. Der Eigentümer verpflichtet sich, diese Vollmacht erforderlichenfalls auch in gesonderter Urkunde zu erteilen. Soweit notwendig, wird der Eigentümer Anträgen, wie beispielsweise einem Bauantrag, in der erforderlichen Form zustimmen. Der Nutzer trägt alle daraus resultierenden Kosten.

(2) Ferner erteilt der Eigentümer dem Nutzer Vollmacht, die Grundbücher und Baulastenverzeichnisse für seinen Grundbesitz einzusehen und sich entsprechende Verzeichnisauszüge aushändigen zu lassen (Vertragsanlage „**Vollmacht**“).

§ 19 Schlussbestimmungen / Schriftform / Angebotsfrist / Verschwiegenheit / Anlagen

(1) Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen den Parteien vereinbarten Regelungen bezüglich des gemeinsamen Vertragsverhältnisses. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass Änderungen oder Ergänzungen des Nutzungsvertrages der Schriftform gemäß § 126 BGB bedürfen, wobei hierfür auch die jeweilige Unterschrift beider Parteien mittels elektronischer Signatur i.S.v. Art. 3 Nr. 10 bis 12 eIDAS-VO genügt (z.B. mittels DocuSign). § 127 Abs. 2 und 3 BGB sowie § 125 Satz 2 BGB finden keine Anwendung.

(2) Gemeinsamer Wille der Parteien ist es, die ausdrücklich beabsichtigte Langfristigkeit dieses Vertragsverhältnisses wechselseitig zu schützen. Sie verpflichten sich deshalb gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei, alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, um die in § 19 Abs. 1 dieses Vertrages gewählte Form zu wahren. Dies gilt für den Abschluss dieses Vertrages sowie für den Abschluss weiterer Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.

(3) Die Vertragspartner gehen davon aus, dass bei Abschluss dieses Vertrages nicht alle rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Entwicklungen und Veränderungen berücksichtigt werden können. Sie verpflichten sich gegenseitig, derartigen Entwicklungen und Veränderungen nach Treu und Glauben in der Weise Rechnung zu tragen, dass sie den Vertrag entsprechend anpassen.

(4) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt eine solche Bestimmung, die dem mit dem Vertrag verfolgten wirtschaftlichen Zweck am besten dient und dem rechtlichen Inhalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt, wenn der Vertrag eine Regelungslücke enthält.

(5) Die hier zuerst unterzeichnende Partei bindet sich für die Dauer von 6 Wochen an ihr Angebot auf Abschluss des Vertrages. Die Annahmefrist beginnt mit der Unterzeichnung durch den Anbietenden. Handeln mehrere Personen gemeinschaftlich als bzw. für eine Partei, beginnt die Frist mit der Unterzeichnung durch die letzte dieser Personen.

(6) Der Eigentümer verpflichtet sich, über die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen, insbesondere die Vergütungsregelungen, strenges Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, die Weitergabe erfolgt gegenüber gesetzlich zur Verschwiegenheit verpflichteten Berufsträgern (Rechtsanwälte, Steuerberater, Notare) im Zusammenhang mit ihrer Beratungstätigkeit für den Eigentümer oder im Zusammenhang mit gesetzlichen Offenbarungspflichten gegenüber staatlichen Stellen im Rahmen von deren Aufgabenstellung.

(7) Anlagen:

- Kontoverbindung des Eigentümers (Konto),
- Angaben zu Rechten Dritter (Rechte Dritter),
- Vollmacht für Grundbuch/Baulastenverzeichnis (Vollmacht),
- Flächeninanspruchnahme für einen WEA-Standort (Flächenmodell),
- Muster einer Dienstbarkeitsurkunde.

Mosballe 23.01.2025
Ort Datum



Bielefeld, 11. FEB. 2025

Ort Datum

i.V.
UGE Drasenbeck GmbH & Co. KG Umweltgerechte Energie
Paul Hoffmann

VOLLMACHT

Hiermit bevollmächtige ich,



die

UGE Drasenbeck GmbH & Co. Umweltgerechte Energie
Dorfstraße 20 a, 18276 Lohmen

und ihr Planungsbüro, die

UKA Umweltgerechte Kraftanlagen GmbH & Co. KG
(Amtsgericht Dresden HRA 8238)

für mein Grundeigentum, eingetragen im

Grundbuch des Amtsgerichts	Grundbuch von	Grundbuch-Blatt	Gemarkung	Flur Nr.	Flurstück Nr.
Meschede	Löllinghausen	041	Löllinghausen	9	27, 29, 61, 63

zur Einsicht in das Grundbuch, in die Grundakten, das Baulastenverzeichnis sowie zur Einholung von Leitungsauskünften und Auskünften zur Flurbereinigung. Der Bevollmächtigte ist berechtigt, Auszüge aus dem Grundbuch, den Grundakten, dem Baulastenverzeichnis sowie der Flurbereinigungsverfahren zu beantragen und entgegenzunehmen, bei Versagung Rechtsmittel einzulegen und Untervollmachten zu erteilen.

Alle mit der Ausübung der Vollmacht entstehenden Kosten tragen die Bevollmächtigten.
Der Eigentümer trägt keine Kosten.

Mesebach 23.01.2025
Ort, Datum

