

Zuordnung der WEA-Standorte zu Flurstückseigentümern

| WEA-Nr. | Gemarkung | Flur | Flurstück | Flurstückseigentümer |
|---------|------------|------|-----------|----------------------|
| 1 | Westenfeld | 11 | 95 | |
| 2 | Westenfeld | 11 | 149 | |
| 3 | Hellefeld | 10 | 594 | |
| 4 | Hellefeld | 9 | 283; 281 | |

NUTZUNGSVERTRAG

zwischen

Alterric Deutschland GmbH
Holzweg 87
26605 Aurich

(nachstehend "Anlagenbetreiber" genannt)

und



(nachstehend "Grundeigentümer" genannt)

(gemeinsam "die Vertragsparteien" genannt)

über Grundstücksflächen für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung eines Windparks.

§ 1
Vertragsgegenstand

1. Der Grundeigentümer ist Eigentümer der nachfolgend bezeichneten Flurstücke in der Stadt Sundern, Landkreis Hochsauerlandkreis:

| Gemarkung | Flur | Flurstück |
|------------------|-------------|------------------|
| Sundern | 5 | 47 |
| Westenfeld | 11 | 76 |
| Westenfeld | 11 | 79 |
| Westenfeld | 11 | 80 |
| Westenfeld | 11 | 81 |
| Westenfeld | 11 | 92 |
| Westenfeld | 11 | 93 |
| Westenfeld | 11 | 94 |
| Westenfeld | 11 | 95 |
| Westenfeld | 11 | 96 |
| Westenfeld | 11 | 126 |
| Westenfeld | 11 | 127 |
| Westenfeld | 11 | 128 |
| Westenfeld | 11 | 129 |
| Westenfeld | 11 | 130 |
| Westenfeld | 11 | 131 |
| Westenfeld | 11 | 146 |
| Westenfeld | 11 | 147 |
| Westenfeld | 11 | 148 |
| Westenfeld | 11 | 149 |
| Westenfeld | 11 | 150 |

Der Grundeigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber diese Flurstücke für die Zwecke eines Windparks im Rahmen der nachfolgenden Bedingungen dieses Vertrages zu nutzen.

2. Der Grundeigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber, auf diesen Grundstücken im Rahmen des in Anlage 1 detaillierter dargestellten Windparkgesamtvorhabens Windenergieanlagen - mit einer installierten Leistung von bis zu **7,5 MW** - mit einer Nabenhöhe bis ca. **180 Metern** einschließlich Fundamenten sowie die gemäß der Planung des Anlagenbetreibers erforderlichen Nebenanlagen, Kabeltrassen und Zuwegungen zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten. Die Installation von Funkantennen an den Windenergieanlagen ist nicht gestattet.

Die tatsächliche Anzahl richtet sich danach, wie viele der vom Anlagenbetreiber geplanten oder zukünftig vorgesehenen Windenergieanlagen finanziert werden können

sowie eine Genehmigung zum Errichten und Betreiben erhalten und vom Energieversorgungsunternehmen (EVU) ans Netz genommen werden.

Bezüglich der Windenergieanlagen, der Nebenanlagen und Zuwegungen gestattet der Grundeigentümer dem Anlagenbetreiber auf diesen Grundstücken insbesondere die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und die Errichtung der erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatorenstationen, des Umspannwerkes und sonstiger Anlagen sowie das Anlegen zweckmäßiger Zuwegungen (z.B. Schotterwege) für den gesamten Windpark - d.h. auch Zuwegungen von Anlagen auf seinem zu Anlagen auf Nachbargrundstücken innerhalb des Poolgebiets - sowie alle Arbeiten, die für die Errichtung / den Anschluss, die Unterhaltung und den Betrieb der Windenergieanlagen bzw. des gesamten Windparks erforderlich sind. Soweit Leitungen (insbesondere Kabel) unterirdisch verlegt werden, geschieht dies in einer Tiefe von mindestens 1,2 m unter Geländeoberfläche und möglichst in geschotterten Wegen.

3. Die Windenergieanlagen, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Mess- sowie Transformatoranlagen und die neu errichteten Zuwegungen, die Wegeverbreiterungen sowie die übrigen von dem Anlagenbetreiber installierten Einrichtungen werden nur vorübergehend für die Zwecke des Windparks errichtet, installiert, betrieben, unterhalten und genutzt, bleiben im Eigentum des Anlagenbetreibers und werden bei Beendigung des Nutzungsvertrages gemäß § 8 entfernt.
4. Der Grundeigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber, zwecks Planung/Errichtung, Unterhaltung / Erneuerung und Betrieb der Windenergieanlagen bzw. des Windparks einschließlich der Anschlussleitungen und sonstigen Einrichtungen (Nebenanlagen) sowie der Zuwegungen jederzeit die Grundstücke im erforderlichen Umfang zu betreten und mit Fahrzeugen bzw. Maschinen zu befahren/benutzen bzw. von Dritten dies durchführen zu lassen. Diese Rechte gelten auch im Zusammenhang mit der Erfüllung der Pflichten gemäß § 8. Dabei hat der Anlagenbetreiber Rücksicht zu nehmen und jegliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.
5. Die voraussichtlichen Standorte der Windenergieanlagen, der Verlauf der Verbindungs- und Anschlusskabel, die Positionen der Übergabestationen (Übergang von interner Verkabelung zu externer Verkabelung) sowie die dem Nutzungsrecht unterliegenden Zuwegungen sind in Anlage 1 in einem Lageplan (Abzeichnung der Flurkarte) sowie einem zugehörigen Wegeplan einzuzeichnen. Der Lageplan ist mit Fortgang der Planung und des Genehmigungsverfahrens fortzuschreiben und wird nach endgültiger Erstellung Bestandteil des Vertrages. Auf Grund von Vorgaben der Behörden sowie der Netzbetreiber kann ein solcher Lageplan frühestens nach Bestandskraft der erforderlichen Genehmigungen sowie nach Sicherung des Netzanschlusses erstellt werden. Sollten sich im Verlauf des Planungs- und Genehmigungsverfahrens oder des Baus oder des Betriebes Änderungen ergeben, die aus sachlichen (insbesondere rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen) Gründen resultieren, so sind diese nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB unter Berücksichtigung der Interessen des Grundeigentümers festzulegen, und der Lageplan sowie der Wegeplan sind unverzüglich anzupassen.
6. Die diesem Vertrag zugrunde liegenden Nutzungsflächen bestehen aus einem ständig und einem vorübergehend gebrauchten oder potenziell zur Verfügung stehenden Teil.

Der ständig gebrauchte Teil besteht aus den Flächen für die Zuwegungen, die Fundamentplatte(n) für die Windenergieanlage(n), der Kranstellfläche(n) und den Flächen für die oberirdischen Nebenanlagen. Die verbleibenden Flächenteile der unter § 1 Abs. 1 bezeichneten Flurstücke kann der Grundeigentümer weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich bewirtschaften bzw. Dritten zur Bewirtschaftung überlassen, jedoch unter Beachtung möglicher Nutzungseinschränkungen im Rahmen des Betriebs/der Unterhaltung und der weiteren Entwicklung des Windparks, d.h., solange und soweit sie nicht vom Anlagenbetreiber benötigt werden. Der Grundeigentümer hat in Vereinbarungen/ Absprachen mit Dritten auf diese Einschränkungen hinzuweisen.

7. Falls der Grundeigentümer die in § 1 Abs. 1 bezeichneten Flurstücke an einen Dritten zur land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung verpachtet hat, verpflichtet er sich, dem Anlagenbetreiber unverzüglich Namen und Adresse des Bewirtschafters zu benennen. Der Anlagenbetreiber und der Grundeigentümer bemühen sich gemeinsam, vom land- bzw. forstwirtschaftlichen Pächter die Zustimmung zu der in diesem Nutzungsvertrag geregelten Nutzung der in § 1 Abs. 1 bezeichneten Flurstücke gemäß Anlage 2 dieses Nutzungsvertrages einzuholen. Darüber hinaus wird der Anlagenbetreiber mit dem land- bzw. forstwirtschaftlichen Pächter ggf. eine Vergütungsvereinbarung treffen sowie den Haftungsrahmen für etwaige Kulturschäden festlegen.

§ 2

In-Kraft-Treten, Nutzungsdauer, Kündigung

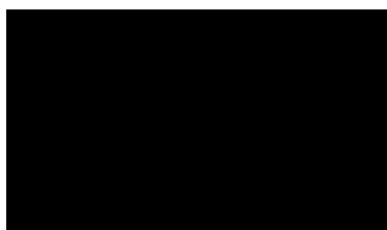
1. Dieser Nutzungsvertrag beginnt mit seiner Unterzeichnung und wird für die Dauer von insgesamt 20 Jahren geschlossen. Maßgeblich ist das Datum der Unterzeichnung der letzten Vertragspartei.
2. Dem Anlagenbetreiber wird eine Option zur Verlängerung dieses Nutzungsvertrages von zwei Mal 5 Jahren eingeräumt, dessen Ausübung dem Grundeigentümer jeweils schriftlich mitzuteilen ist. Die Mitteilung muss jedoch spätestens ein Jahr vor Ablauf der Laufzeit gemäß Absatz 1) bzw. vor Ablauf des ersten Verlängerungszeitraums erfolgen. Für den Fall der Ausübung der Option erklärt der Grundeigentümer bereits jetzt seine Zustimmung zur Verlängerung dieses Nutzungsvertrags zu den in diesem Vertrag festgelegten Konditionen.
3. Der Grundeigentümer kann diesen Vertrag mit einer Frist von 1 Monat jeweils zum Ablauf eines Quartals kündigen, wenn
 - a) bis zum **30.06.2029** keine Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der geplanten Windenergieanlagen gemäß Änderungsplanung oder Neuplanung erteilt wurde. Der Anlagenbetreiber ist berechtigt, eine etwaige Kündigung des Grundeigentümers durch Aufnahme der regelmäßigen Zahlung des auf den Grundeigentümer entfallenden Mindestnutzungsentgelts gemäß § 3 Abs. 1 für die zu dem jeweiligen Zeitpunkt innerhalb der Windparkfläche geplante Anzahl Windenergieanlagen abzuwenden.
 - b) wenn der Anlagenbetreiber nicht innerhalb von **36 Monaten** nach Bestandskraft der Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der geplanten Windenergieanlagen mit den Bauarbeiten im Windpark gemäß Änderungsplanung oder Neuplanung begonnen hat. Der Anlagenbetreiber ist berechtigt, eine etwaige Kündigung des

Anlagen

- Anlage 1** a) Vorläufiger / Endgültiger Lageplan des Windparks
b) Vorläufiger / Endgültiger Wegeplan
c) Übersichtsplan mit Darstellung der Teilbereiche 1 - 3
- Anlage 2** Einverständniserklärung des land- bzw. forstwirtschaftlichen Pächters / Erklärung im Falle der Eigenbewirtschaftung
- Anlage 3** a) Berechnungsvorschrift für Grundeigentümer mit Anspruch auf Basisentgelt gemäß § 3 ba
b) Berechnungsvorschrift für Grundeigentümer mit Anspruch auf Nutzungsentgelt gemäß § 3 bb
c) Berechnungsvorschrift für Grundeigentümer mit Anspruch auf Aufstockungsentgelt gemäß § 3 bc
- Anlage 4** Muster Antrag auf Eintragung eines Erstellungs-, Betriebs- und Nutzungsrechtes sowie auf Eintragung von Vormerkungen inkl. Lageplan (vorläufig/endgültig)
- Anlage 5** Vollmacht Grundbuchauszug
- Anlage 6** Datenschutzhinweise i.S. der Art. 13 und 14 DSGVO

Der Inhalt des Vertrages ist im Einzelnen verhandelt und vereinbart worden.

Der Inhalt des Vertrages ist im Einzelnen verhandelt und vereinbart worden.



Sundern, 13.2.25

Ort, Datum

i.V. H. Nagel

Alterric Deutschland GmbH

i. V. Henrike Nagel (Regionalleiterin Mitte)

Hannover, 26.02.25

Ort, Datum

i.V. CKJ

Alterric Deutschland GmbH

i. A. Cornelius Kuba (Projektplaner)

Hannover, 26.02.25

Ort, Datum

NUTZUNGSVERTRAG

zwischen

Alterric Deutschland GmbH
Holzweg 87
26605 Aurich

(nachstehend "Anlagenbetreiber" genannt)

und

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(nachstehend "Grundeigentümer" genannt)

(gemeinsam "die Vertragsparteien" genannt)

über Grundstücksflächen für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung eines Windparks.

§ 1
Vertragsgegenstand

1. Der Grundeigentümer ist Eigentümer der nachfolgend bezeichneten Flurstücke in der Stadt Sundern, Landkreis Hochsauerlandkreis:

| Gemarkung | Flur | Flurstück |
|------------------|-------------|------------------|
| Hellefeld | 10 | 591 |
| Hellefeld | 10 | 592 |
| Hellefeld | 10 | 593 |
| Hellefeld | 10 | 594 |

Der Grundeigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber diese Flurstücke für die Zwecke eines Windparks im Rahmen der nachfolgenden Bedingungen dieses Vertrages zu nutzen.

2. Der Grundeigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber, auf diesen Grundstücken im Rahmen des in Anlage 1 detaillierter dargestellten Windparkgesamtvorhabens Windenergieanlagen - mit einer installierten Leistung von bis zu **7,5 MW** - mit einer Nabenhöhe bis ca. **180 Metern** einschließlich Fundamenten sowie die gemäß der Planung des Anlagenbetreibers erforderlichen Nebenanlagen, Kabeltrassen und Zuwegungen zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten. Die Installation von Funkantennen an den Windenergieanlagen ist nicht gestattet.

Die tatsächliche Anzahl richtet sich danach, wie viele der vom Anlagenbetreiber geplanten oder zukünftig vorgesehenen Windenergieanlagen finanziert werden können sowie eine Genehmigung zum Errichten und Betreiben erhalten und vom Energieversorgungsunternehmen (EVU) ans Netz genommen werden.

Bezüglich der Windenergieanlagen, der Nebenanlagen und Zuwegungen gestattet der Grundeigentümer dem Anlagenbetreiber auf diesen Grundstücken insbesondere die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und die Errichtung der erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatorenstationen, des Umspannwerkes und sonstiger Anlagen sowie das Anlegen zweckmäßiger Zuwegungen (z.B. Schotterwege) für den gesamten Windpark - d.h. auch Zuwegungen von Anlagen auf seinem zu Anlagen auf Nachbargrundstücken innerhalb des Poolgebiets - sowie alle Arbeiten, die für die Errichtung / den Anschluss, die Unterhaltung und den Betrieb der Windenergieanlagen bzw. des gesamten Windparks erforderlich sind. Soweit Leitungen (insbesondere Kabel) unterirdisch verlegt werden, geschieht dies in einer Tiefe von mindestens 1,2 m unter Geländeoberfläche und möglichst in geschotterten Wegen.

3. Die Windenergieanlagen, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Mess- sowie Transformatoranlagen und die neu errichteten Zuwegungen, die Wegeverbreiterungen sowie die übrigen von dem Anlagenbetreiber installierten Einrichtungen werden nur vorübergehend für die Zwecke des Windparks errichtet, installiert, betrieben, unterhalten und genutzt, bleiben im Eigentum des Anlagenbetreibers und werden bei Beendigung des Nutzungsvertrages gemäß § 8 entfernt.

4. Der Grundeigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber, zwecks Planung/Errichtung, Unterhaltung / Erneuerung und Betrieb der Windenergieanlagen bzw. des Windparks einschließlich der Anschlussleitungen und sonstigen Einrichtungen (Nebenanlagen) sowie der Zuwegungen jederzeit die Grundstücke im erforderlichen Umfang zu betreten und mit Fahrzeugen bzw. Maschinen zu befahren/benutzen bzw. von Dritten dies durchführen zu lassen. Diese Rechte gelten auch im Zusammenhang mit der Erfüllung der Pflichten gemäß § 8. Dabei hat der Anlagenbetreiber Rücksicht zu nehmen und jegliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.
5. Die voraussichtlichen Standorte der Windenergieanlagen, der Verlauf der Verbindungs- und Anschlusskabel, die Positionen der Übergabestationen (Übergang von interner Verkabelung zu externer Verkabelung) sowie die dem Nutzungsrecht unterliegenden Zuwegungen sind in Anlage 1 in einem Lageplan (Abzeichnung der Flurkarte) sowie einem zugehörigen Wegeplan einzuzeichnen. Der Lageplan ist mit Fortgang der Planung und des Genehmigungsverfahrens fortzuschreiben und wird nach endgültiger Erstellung Bestandteil des Vertrages. Auf Grund von Vorgaben der Behörden sowie der Netzbetreiber kann ein solcher Lageplan frühestens nach Bestandskraft der erforderlichen Genehmigungen sowie nach Sicherung des Netzanschlusses erstellt werden. Sollten sich im Verlauf des Planungs- und Genehmigungsverfahrens oder des Baus oder des Betriebes Änderungen ergeben, die aus sachlichen (insbesondere rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen) Gründen resultieren, so sind diese nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB unter Berücksichtigung der Interessen des Grundeigentümers festzulegen, und der Lageplan sowie der Wegeplan sind unverzüglich anzupassen.
6. Die diesem Vertrag zugrunde liegenden Nutzungsflächen bestehen aus einem ständig und einem vorübergehend gebrauchten oder potenziell zur Verfügung stehenden Teil. Der ständig gebrauchte Teil besteht aus den Flächen für die Zuwegungen, die Fundamentplatte(n) für die Windenergieanlage(n), der Kranstellfläche(n) und den Flächen für die oberirdischen Nebenanlagen. Die verbleibenden Flächenteile der unter § 1 Abs. 1 bezeichneten Flurstücke kann der Grundeigentümer weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich bewirtschaften bzw. Dritten zur Bewirtschaftung überlassen, jedoch unter Beachtung möglicher Nutzungseinschränkungen im Rahmen des Betriebs/der Unterhaltung und der weiteren Entwicklung des Windparks, d.h., solange und soweit sie nicht vom Anlagenbetreiber benötigt werden. Der Grundeigentümer hat in Vereinbarungen/ Absprachen mit Dritten auf diese Einschränkungen hinzuweisen.
7. Falls der Grundeigentümer die in § 1 Abs. 1 bezeichneten Flurstücke an einen Dritten zur land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung verpachtet hat, verpflichtet er sich, dem Anlagenbetreiber unverzüglich Namen und Adresse des Bewirtschafters zu benennen. Der Anlagenbetreiber und der Grundeigentümer bemühen sich gemeinsam, vom land- bzw. forstwirtschaftlichen Pächter die Zustimmung zu der in diesem Nutzungsvertrag geregelten Nutzung der in § 1 Abs. 1 bezeichneten Flurstücke gemäß Anlage 2 dieses Nutzungsvertrages einzuholen. Darüber hinaus wird der Anlagenbetreiber mit dem land- bzw. forstwirtschaftlichen Pächter ggf. eine Vergütungsvereinbarung treffen sowie den Haftungsrahmen für etwaige Kulturschäden festlegen.

§ 2

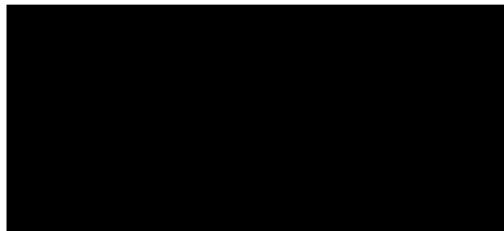
In-Kraft-Treten, Nutzungsdauer, Kündigung

1. Dieser Nutzungsvertrag beginnt mit seiner Unterzeichnung und wird für die Dauer von insgesamt 20 Jahren geschlossen. Maßgeblich ist das Datum der Unterzeichnung der letzten Vertragspartei.
2. Dem Anlagenbetreiber wird eine Option zur Verlängerung dieses Nutzungsvertrages von zwei Mal 5 Jahren eingeräumt, dessen Ausübung dem Grundeigentümer jeweils schriftlich mitzuteilen ist. Die Mitteilung muss jedoch spätestens ein Jahr vor Ablauf der Laufzeit gemäß Absatz 1) bzw. vor Ablauf des ersten Verlängerungszeitraums erfolgen. Für den Fall der Ausübung der Option erklärt der Grundeigentümer bereits jetzt seine Zustimmung zur Verlängerung dieses Nutzungsvertrags zu den in diesem Vertrag festgelegten Konditionen.
3. Der Grundeigentümer kann diesen Vertrag mit einer Frist von 1 Monat jeweils zum Ablauf eines Quartals kündigen, wenn
 - a) bis zum **30.06.2029** keine Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der geplanten Windenergieanlagen gemäß Änderungsplanung oder Neuplanung erteilt wurde. Der Anlagenbetreiber ist berechtigt, eine etwaige Kündigung des Grundeigentümers durch Aufnahme der regelmäßigen Zahlung des auf den Grundeigentümer entfallenden Mindestnutzungsentgelts gemäß § 3 Abs. 1 für die zu dem jeweiligen Zeitpunkt innerhalb der Windparkfläche geplante Anzahl Windenergieanlagen abzuwenden.
 - b) wenn der Anlagenbetreiber nicht innerhalb von **36 Monaten** nach Bestandskraft der Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der geplanten Windenergieanlagen mit den Bauarbeiten im Windpark gemäß Änderungsplanung oder Neuplanung begonnen hat. Der Anlagenbetreiber ist berechtigt, eine etwaige Kündigung des Grundeigentümers durch Aufnahme der regelmäßigen Zahlung des auf den Grundeigentümer entfallenden Mindestnutzungsentgelts gemäß § 3 Abs. 1 vor Ablauf der **36 Monate** nach Bestandskraft der Genehmigung gemäß der Änderungsplanung oder Neuplanung nach Satz 1 abzuwenden.
 - c) der Anlagenbetreiber das Bestehen bzw. die laufende Unterhaltung der vereinbarten Versicherungen und Rückbaubürgschaften gemäß §§ 7 und 8 auf Anforderung des Grundeigentümers nicht nachweisen kann. Der Anlagenbetreiber ist verpflichtet, auf jederzeitige Anforderung und nach Wahl des Grundeigentümers eine Kopie der Versicherungspolice, eine Bestätigung der Versicherungsgesellschaft über Umfang und Bestand der Versicherungen und/oder eine Bestätigung der Bank über den Bestand der Rückbaubürgschaft vorzulegen.
4. Der Grundeigentümer kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nach vorheriger Abmahnung außerordentlich kündigen, wenn der Anlagenbetreiber mit der Entrichtung des gemäß § 3 Abs. 1 geschuldeten jährlichen Nutzungsentgeltes, einer sonstigen Zahlung aufgrund oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder eines Teilbetrages des Nutzungsentgeltes oder der sonstigen Zahlung länger als **3 Monate** in Verzug ist.
5. Für den Fall, dass der Grundeigentümer den Nutzungsvertrag, aus welchen Gründen auch immer, kündigen bzw. beenden will, ist er verpflichtet, die Bank als Sicherungs-

Anlagen

- Anlage 1** a) Vorläufiger / Endgültiger Lageplan des Windparks
b) Vorläufiger / Endgültiger Wegeplan
c) Übersichtsplan mit Darstellung der Teilbereiche 1 - 3
- Anlage 2** Einverständniserklärung des land- bzw. forstwirtschaftlichen Pächters / Erklärung im Falle der Eigenbewirtschaftung
- Anlage 3** a) Berechnungsvorschrift für Grundeigentümer mit Anspruch auf Basisentgelt gemäß § 3 ba
b) Berechnungsvorschrift für Grundeigentümer mit Anspruch auf Nutzungsentgelt gemäß § 3 bb
c) Berechnungsvorschrift für Grundeigentümer mit Anspruch auf Aufstockungsentgelt gemäß § 3 bc
- Anlage 4** Muster Antrag auf Eintragung eines Erstellungs-, Betriebs- und Nutzungsrechtes sowie auf Eintragung von Vormerkungen inkl. Lageplan (vorläufig/endgültig)
- Anlage 5** Vollmacht Grundbuchauszug
- Anlage 6** Datenschutzhinweise i.S. der Art. 13 und 14 DSGVO

Der Inhalt des Vertrages ist im Einzelnen verhandelt und vereinbart worden.



Süderh, 08.04.2025

Ort, Datum

i.V. Klein

Alterric Deutschland GmbH

i. V. Henrike Nagel (Regionalleiterin Mitte)

MARCO KRINGS (Leiter Repowering)

Hannover, 22.04.25

Ort, Datum

UCKY

Alterric Deutschland GmbH

i. A. Cornelius Kuba (Projektplaner)

Hannover, 22.04.25

Ort, Datum

NUTZUNGSVERTRAG

zwischen

Alterric Deutschland GmbH
Holzweg 87
26605 Aurich

(nachstehend "Anlagenbetreiber" genannt)

und



(nachstehend "Grundeigentümer" genannt)

(gemeinsam "die Vertragsparteien" genannt)

über Grundstücksflächen für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung eines Windparks.

§ 1
Vertragsgegenstand

1. Der Grundeigentümer ist Eigentümer der nachfolgend bezeichneten Flurstücke in der Stadt Sundern, Landkreis Hochsauerlandkreis:

| Gemarkung | Flur | Flurstück |
|------------------|-------------|------------------|
| Hellefeld | 9 | 11/1 |
| Hellefeld | 9 | 103/2 |
| Hellefeld | 9 | 104/2 |
| Hellefeld | 9 | 105/2 |
| Hellefeld | 9 | 205 |
| Hellefeld | 9 | 280 |
| Hellefeld | 9 | 281 |
| Hellefeld | 9 | 282 |
| Hellefeld | 9 | 283 |
| Hellefeld | 9 | 284 |
| Hellefeld | 9 | 285 |
| Hellefeld | 9 | 286 |
| Hellefeld | 9 | 287 |
| Hellefeld | 9 | 288 |
| Hellefeld | 9 | 289 |
| Hellefeld | 9 | 290 |
| Hellefeld | 9 | 291 |
| Hellefeld | 9 | 292 |
| Hellefeld | 9 | 293 |
| Hellefeld | 10 | 241/4 |
| Hellefeld | 10 | 244/2 |
| Hellefeld | 10 | 245/2 |
| Hellefeld | 10 | 246/2 |
| Hellefeld | 10 | 247/2 |
| Hellefeld | 10 | 248/2 |
| Hellefeld | 10 | 249/2 |
| Hellefeld | 10 | 250/2 |
| Hellefeld | 10 | 251/2 |
| Hellefeld | 10 | 332/4 |
| Hellefeld | 10 | 356 |
| Hellefeld | 10 | 486 |
| Hellefeld | 10 | 487 |
| Hellefeld | 10 | 488 |
| Hellefeld | 10 | 489 |
| Hellefeld | 10 | 490 |
| Hellefeld | 10 | 491 |
| Hellefeld | 10 | 492 |
| Hellefeld | 10 | 493 |
| Hellefeld | 10 | 494 |

| | | |
|------------|----|-----|
| Hellefeld | 10 | 495 |
| Hellefeld | 10 | 496 |
| Hellefeld | 10 | 497 |
| Hellefeld | 10 | 498 |
| Hellefeld | 10 | 499 |
| Hellefeld | 10 | 500 |
| Hellefeld | 10 | 501 |
| Hellefeld | 10 | 502 |
| Hellefeld | 10 | 503 |
| Hellefeld | 10 | 504 |
| Hellefeld | 10 | 505 |
| Hellefeld | 10 | 506 |
| Hellefeld | 10 | 507 |
| Hellefeld | 10 | 508 |
| Hellefeld | 10 | 509 |
| Hellefeld | 10 | 510 |
| Hellefeld | 10 | 511 |
| Hellefeld | 10 | 512 |
| Hellefeld | 10 | 513 |
| Hellefeld | 10 | 514 |
| Westenfeld | 11 | 97 |
| Westenfeld | 11 | 98 |
| Westenfeld | 11 | 99 |
| Westenfeld | 11 | 104 |
| Westenfeld | 11 | 105 |

Der Grundeigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber diese Flurstücke für die Zwecke eines Windparks im Rahmen der nachfolgenden Bedingungen dieses Vertrages zu nutzen.

2. Der Grundeigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber, auf diesen Grundstücken im Rahmen des in Anlage 1 detaillierter dargestellten Windparkgesamtvorhabens Windenergieanlagen - mit einer installierten Leistung von bis zu **7,5 MW** - mit einer Nabenhöhe bis ca. **180 Metern** einschließlich Fundamenten sowie die gemäß der Planung des Anlagenbetreibers erforderlichen Nebenanlagen, Kabeltrassen und Zuwegungen zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten. Die Installation von Funkantennen an den Windenergieanlagen ist nicht gestattet.

Die tatsächliche Anzahl richtet sich danach, wie viele der vom Anlagenbetreiber geplanten oder zukünftig vorgesehenen Windenergieanlagen finanziert werden können sowie eine Genehmigung zum Errichten und Betreiben erhalten und vom Energieversorgungsunternehmen (EVU) ans Netz genommen werden.

Bezüglich der Windenergieanlagen, der Nebenanlagen und Zuwegungen gestattet der Grundeigentümer dem Anlagenbetreiber auf diesen Grundstücken insbesondere die Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und die Errichtung der erforderlichen Schalt-, Mess- und Transformatorenstationen, des Umspannwerkes und sonstiger

Anlagen sowie das Anlegen zweckmäßiger Zuwegungen (z.B. Schotterwege) für den gesamten Windpark - d.h. auch Zuwegungen von Anlagen auf seinem zu Anlagen auf Nachbargrundstücken innerhalb des Poolgebiets - sowie alle Arbeiten, die für die Errichtung / den Anschluss, die Unterhaltung und den Betrieb der Windenergieanlagen bzw. des gesamten Windparks erforderlich sind. Soweit Leitungen (insbesondere Kabel) unterirdisch verlegt werden, geschieht dies in einer Tiefe von mindestens 1,2 m unter Geländeoberfläche und möglichst in geschotterten Wegen.

3. Die Windenergieanlagen, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Mess- sowie Transformatoranlagen und die neu errichteten Zuwegungen, die Wegeverbreiterungen sowie die übrigen von dem Anlagenbetreiber installierten Einrichtungen werden nur vorübergehend für die Zwecke des Windparks errichtet, installiert, betrieben, unterhalten und genutzt, bleiben im Eigentum des Anlagenbetreibers und werden bei Beendigung des Nutzungsvertrages gemäß § 8 entfernt.
4. Der Grundeigentümer gestattet dem Anlagenbetreiber, zwecks Planung/Errichtung, Unterhaltung / Erneuerung und Betrieb der Windenergieanlagen bzw. des Windparks einschließlich der Anschlussleitungen und sonstigen Einrichtungen (Nebenanlagen) sowie der Zuwegungen jederzeit die Grundstücke im erforderlichen Umfang zu betreten und mit Fahrzeugen bzw. Maschinen zu befahren/benutzen bzw. von Dritten dies durchführen zu lassen. Diese Rechte gelten auch im Zusammenhang mit der Erfüllung der Pflichten gemäß § 8. Dabei hat der Anlagenbetreiber Rücksicht zu nehmen und jegliche Beeinträchtigungen zu vermeiden.
5. Die voraussichtlichen Standorte der Windenergieanlagen, der Verlauf der Verbindungs- und Anschlusskabel, die Positionen der Übergabestationen (Übergang von interner Verkabelung zu externer Verkabelung) sowie die dem Nutzungsrecht unterliegenden Zuwegungen sind in Anlage 1 in einem Lageplan (Abzeichnung der Flurkarte) sowie einem zugehörigen Wegeplan einzuzeichnen. Der Lageplan ist mit Fortgang der Planung und des Genehmigungsverfahrens fortzuschreiben und wird nach endgültiger Erstellung Bestandteil des Vertrages. Auf Grund von Vorgaben der Behörden sowie der Netzbetreiber kann ein solcher Lageplan frühestens nach Bestandskraft der erforderlichen Genehmigungen sowie nach Sicherung des Netzanschlusses erstellt werden. Sollten sich im Verlauf des Planungs- und Genehmigungsverfahrens oder des Baus oder des Betriebes Änderungen ergeben, die aus sachlichen (insbesondere rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen) Gründen resultieren, so sind diese nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB unter Berücksichtigung der Interessen des Grundeigentümers festzulegen, und der Lageplan sowie der Wegeplan sind unverzüglich anzupassen.
6. Die diesem Vertrag zugrunde liegenden Nutzungsflächen bestehen aus einem ständig und einem vorübergehend gebrauchten oder potenziell zur Verfügung stehenden Teil. Der ständig gebrauchte Teil besteht aus den Flächen für die Zuwegungen, die Fundamentplatte(n) für die Windenergieanlage(n), der Kranstellfläche(n) und den Flächen für die oberirdischen Nebenanlagen. Die verbleibenden Flächenteile der unter § 1 Abs. 1 bezeichneten Flurstücke kann der Grundeigentümer weiterhin land- bzw. forstwirtschaftlich bewirtschaften bzw. Dritten zur Bewirtschaftung überlassen, jedoch unter Beachtung möglicher Nutzungseinschränkungen im Rahmen des Betriebs/der Unterhaltung und der weiteren Entwicklung des Windparks, d.h., solange und soweit sie nicht

vom Anlagenbetreiber benötigt werden. Der Grundeigentümer hat in Vereinbarungen/ Absprachen mit Dritten auf diese Einschränkungen hinzuweisen.

7. Falls der Grundeigentümer die in § 1 Abs. 1 bezeichneten Flurstücke an einen Dritten zur land- bzw. forstwirtschaftlichen Nutzung verpachtet hat, verpflichtet er sich, dem Anlagenbetreiber unverzüglich Namen und Adresse des Bewirtschafters zu benennen. Der Anlagenbetreiber und der Grundeigentümer bemühen sich gemeinsam, vom land- bzw. forstwirtschaftlichen Pächter die Zustimmung zu der in diesem Nutzungsvertrag geregelten Nutzung der in § 1 Abs. 1 bezeichneten Flurstücke gemäß Anlage 2 dieses Nutzungsvertrages einzuholen. Darüber hinaus wird der Anlagenbetreiber mit dem land- bzw. forstwirtschaftlichen Pächter ggf. eine Vergütungsvereinbarung treffen sowie den Haftungsrahmen für etwaige Kulturschäden festlegen.

§ 2

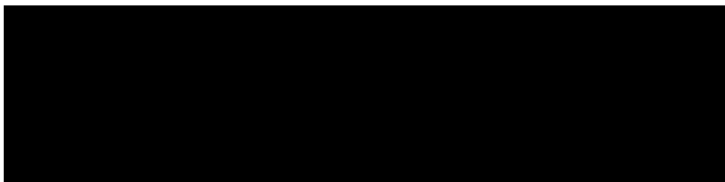
In-Kraft-Treten, Nutzungsdauer, Kündigung

1. Dieser Nutzungsvertrag beginnt mit seiner Unterzeichnung und wird für die Dauer von insgesamt 20 Jahren geschlossen. Maßgeblich ist das Datum der Unterzeichnung der letzten Vertragspartei.
2. Dem Anlagenbetreiber wird eine Option zur Verlängerung dieses Nutzungsvertrages von zwei Mal 5 Jahren eingeräumt, dessen Ausübung dem Grundeigentümer jeweils schriftlich mitzuteilen ist. Die Mitteilung muss jedoch spätestens ein Jahr vor Ablauf der Laufzeit gemäß Absatz 1) bzw. vor Ablauf des ersten Verlängerungszeitraums erfolgen. Für den Fall der Ausübung der Option erklärt der Grundeigentümer bereits jetzt seine Zustimmung zur Verlängerung dieses Nutzungsvertrags zu den in diesem Vertrag festgelegten Konditionen.
3. Der Grundeigentümer kann diesen Vertrag mit einer Frist von 1 Monat jeweils zum Ablauf eines Quartals kündigen, wenn
 - a) bis zum **30.06.2029** keine Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der geplanten Windenergieanlagen gemäß Änderungsplanung oder Neuplanung erteilt wurde. Der Anlagenbetreiber ist berechtigt, eine etwaige Kündigung des Grundeigentümers durch Aufnahme der regelmäßigen Zahlung des auf den Grundeigentümer entfallenden Mindestnutzungsentgelts gemäß § 3 Abs. 1 für die zu dem jeweiligen Zeitpunkt innerhalb der Windparkfläche geplante Anzahl Windenergieanlagen abzuwenden.
 - b) wenn der Anlagenbetreiber nicht innerhalb von **36 Monaten** nach Bestandskraft der Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb der geplanten Windenergieanlagen mit den Bauarbeiten im Windpark gemäß Änderungsplanung oder Neuplanung begonnen hat. Der Anlagenbetreiber ist berechtigt, eine etwaige Kündigung des Grundeigentümers durch Aufnahme der regelmäßigen Zahlung des auf den Grundeigentümer entfallenden Mindestnutzungsentgelts gemäß § 3 Abs. 1 vor Ablauf der **36 Monate** nach Bestandskraft der Genehmigung gemäß der Änderungsplanung oder Neuplanung nach Satz 1 abzuwenden.
 - c) der Anlagenbetreiber das Bestehen bzw. die laufende Unterhaltung der vereinbarten Versicherungen und Rückbaubürgschaften gemäß §§ 7 und 8 auf Anforderung des

Anlagen

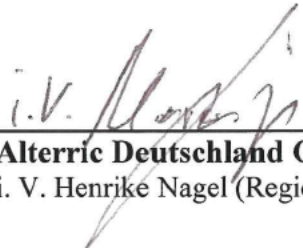
- Anlage 1** a) Vorläufiger / Endgültiger Lageplan des Windparks
b) Vorläufiger / Endgültiger Wegeplan
c) Übersichtsplan mit Darstellung der Teilbereiche 1 - 3
- Anlage 2** Einverständniserklärung des land- bzw. forstwirtschaftlichen Pächters / Erklärung im Falle der Eigenbewirtschaftung
- Anlage 3** a) Berechnungsvorschrift für Grundeigentümer mit Anspruch auf Basisentgelt gemäß § 3 ba
b) Berechnungsvorschrift für Grundeigentümer mit Anspruch auf Nutzungsentgelt gemäß § 3 bb
c) Berechnungsvorschrift für Grundeigentümer mit Anspruch auf Aufstockungsentgelt gemäß § 3 bc
- Anlage 4** Muster Antrag auf Eintragung eines Erstellungs-, Betriebs- und Nutzungsrechtes sowie auf Eintragung von Vormerkungen inkl. Lageplan (vorläufig/endgültig)
- Anlage 5** Vollmacht Grundbuchauszug
- Anlage 6** Datenschutzhinweise i.S. der Art. 13 und 14 DSGVO

Der Inhalt des Vertrages ist im Einzelnen verhandelt und vereinbart worden.



Hellefeld den 15. Feb 2025

Ort, Datum


Alterric Deutschland GmbH
i. V. Henrike Nagel (Regionalleiterin Mitte)

Hannover, 23.01.25

Ort, Datum


Alterric Deutschland GmbH
i. A. Cornelius Kuba (Projektplaner)

Hannover, 23.2.25

Ort, Datum