

Flächenmodellnutzungsvertrag für die Errichtung und den Betrieb eines Windparks

zwischen

Steffen Röleke – [REDACTED]

– im Folgenden Eigentümer genannt –

und der

Windpark Rotes Land Erlinghausen GmbH & Co. KG
Ringstraße 27
34431 Marsberg

diese vertreten durch Windpark Rotes Land Erlinghausen Verwaltungs GmbH, diese
vertreten durch die Geschäftsführer Nicole Schröder, Gerd Ladage, Wilhelm Schäfer,
Friedrich Sinemus,

– im Folgenden Nutzerin genannt –

Inhalt

§	1 Präambel	2
§	2 Vertragsgegenstand	2
§	3 Pflichten des Eigentümers	3
§	4 Grundbucheintrag	5
§	5 Pflichten der Nutzerin	5
§	6 Nutzungsentgelt	6
§	7 Sicherungsabreden für Kreditinstitute	9
§	8 Haftung	9
§	9 Vertragsdauer und Kündigung	10
§	10 Beendigung des Nutzungsverhältnisses, Rückbau	11
§	11 Rechtsnachfolge	12
§	12 Schlussbestimmungen	13
	Widerrufsbelehrung	14

Anlagen:

- Anlage 1: Vollmacht
Anlage 2: Grundstücksinformation und Lageplan – Windpark Marsberg / Erlinghausen
Anlage 3: Bestellung einer Dienstbarkeit und einer Vormerkung

§ 1 Präambel

Die Nutzerin plant und errichtet die Infrastruktur für Windparks zur Einspeisung von Strom ins öffentliche Netz. Im Gebiet Marsberg / Erlinghausen, nord- und nordöstlich der Ortschaft Erlinghausen plant sie einen Windpark mit mehreren Windkraftanlagen. Die für die Errichtung der Windkraftanlagen samt Infrastruktur erforderlichen Grundstücke sollen durch ein Flächenmodell gesichert werden, damit alle Eigentümer im Gebiet von den Windkraftanlagen profitieren. Nach Erlangung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen sollen auf mehreren Grundstücken Windkraftanlagen, sowie alle notwendigen Baulichkeiten wie Wege, Zuleitung und Schaltstation mit Transformator errichtet werden. Die Nutzerin beabsichtigt derzeit die Errichtung von Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von bis zu 285 m. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass Windkraftanlagen mit geringeren Gesamthöhen errichtet werden. Entscheidend hierfür ist die erforderliche Genehmigung nach BImSchG. Der Eigentümer räumt der Nutzerin das Recht ein, seinen Grundbesitz für den oben genannten Zweck nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zu nutzen.

§ 2 Vertragsgegenstand

2.1 Der Eigentümer ist Grundstückseigentümer folgenden Grundbesitzes:

Grundbuchbezirk Niedermarsberg Blatt 3176,
Gemarkung Niedermarsberg
Flur 4
Flurstück/e 45

Anlage 2

Der Eigentümer übernimmt keine Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit des Grundstücks bezogen auf die Bebauung und den Betrieb mit Windkraftanlagen.

Der Eigentümer gestattet der Nutzerin im Rahmen des geplanten Vorhabens:

- die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung, die Instandsetzung und den Abbau von Windkraftanlagen nebst Fundamenten, sowie der erforderlichen Zuleitungen innerhalb des Windparks, sowie zwischen Windpark und Netzeinspeisepunkt (Verlegtiefe mindestens 1,0 m, bei Entwässerungsgräben und Vorflutern mindestens 1 m von der Grabensohle entfernt),
- die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Wege und Kranstellflächen (das letzte Teilstück der Zuwegung ist dabei entsprechend den technischen Erfordernissen soweit wie nötig auszuweiten),
- die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der erforderlichen Schalt-, Übergabe- und Trafostationen,
- die Nutzung der Wege und Kranstellflächen durch die Nutzerin und ihre Beauftragten, insbesondere für die erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten,
- die Vornahme von Baugrunduntersuchungen und Vermessungen,
- den späteren Ersatz von bestehenden Anlagen durch Neuanlagen z.B. bei technischen Neuerungen oder Verschleiß der Windkraftanlagen,
- die Nutzung des Grundstücks für Abstands- und/oder Rotorflächen auch für andere Windkraftanlagen des geplanten Windparks.

Die vorgenannten Rechte sind von der Nutzerin bzw. von den von ihr beauftragten Dritten nach Sinn und Zweck dieser Vereinbarung so schonend wie möglich auszuüben.

- 2.2 Der Nutzerin steht bezüglich der genauen Nutzung des Grundstücks und des genauen Aufstellungsortes der Windkraftanlagen nebst Fundament, Wege, Zuleitungen und Transformatoren das Bestimmungsrecht zu. Die Nutzerin bestimmt insofern nach billigem Ermessen gem. § 315 BGB unter Berücksichtigung der Genehmigungsfähigkeit und Optimierungsgesichtspunkten über Anzahl und Lage der Windkraftanlagenstandorte, der Nebenanlagen, der Schalt-, Übergabe- und Trafostationen, den Verlauf der Zuwegungen und Kabel, sowie über Abstands-, Rotor- und Anströmflächen im Windpark.

Vorzugsweise nach Einreichung des BImSch-Antrages, spätestens nach Baubeginn wird die Nutzerin dem Eigentümer einen Lageplan nachreichen, auf dem die genaue Benutzung seines Grundstücks festgehalten wird. Der Lageplan wird damit Bestandteil des Vertrages.

Eine Übersicht zur Lage des vertragsgegenständlichen Grundstücks innerhalb des vorläufigen Windparkgebiets ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Lageplan.

- 2.3 Während der Laufzeit des Nutzungsvertrages ist der Eigentümer oder sein Pächter berechtigt, den nicht für Anlagen des Windparks benötigten Teil des Grundstücks landwirtschaftlich zu nutzen.

§ 3 Pflichten des Eigentümers

- 3.1 Der Eigentümer verpflichtet sich, alle Baumaßnahmen zu dulden, die zur Errichtung, Erhaltung, Instandsetzung und den Betrieb der Windkraftanlagen, wie auch der Fundamente, der Zuwegungen, der Schaltanlagen mit Transformatoren, sowie der Zuleitungen erforderlich sind. Eingeschlossen sind Maßnahmen zur Modernisierung und Erneuerung der Windkraftanlagen, sowie der Nebenanlagen.
- 3.2 Der Eigentümer verpflichtet sich, den Grundbesitz in dem zu Errichtung, Kontrolle, Betrieb, Wartung und Reparatur der Windkraftanlagen und Nebenanlagen erforderlichen Umfang durch die Nutzerin oder von ihr beauftragten Dritten betreten oder befahren zu lassen.
- 3.3 Zur Absicherung der Rechte der Nutzerin und der fremdfinanzierenden Bank, sowie, falls von der zuständigen Behörde gefordert, zur Absicherung der öffentlichen Stellen mit Bezug auf die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, bewilligt und beantragt der Eigentümer Grundbucheintragungen gemäß § 4.
- 3.4 Falls die Nutzerin auf Nachbargrundstücken im Rahmen des gesamten Windparks Windkraftanlagen errichtet, stimmt der Eigentümer mit Bezug auf diese Anlagen gemäß Landesbauordnung auch geringeren als den in der Landesbauordnung vorgeschriebenen Abständen zu und erteilt der Nutzerin das Recht zur Grenzbebauung. Auf Aufforderung der Nutzerin wird der Eigentümer zur Sicherung von Abstandsflächen und Rotorrechte erstrangige beschränkt persönliche Dienstbarkeiten für die Nutzerin und erforderlichenfalls auch für die finanzierende Bank eintragen lassen. Sollte die zuständige Behörde für die Übernahme von Abstands- oder Rotorflächen die Eintragung von Baulasten oder Dienstbarkeiten fordern, wird der Eigentümer nach Aufforderung durch die Nutzerin ebenfalls eine entsprechende Baulast oder Dienstbarkeit eintragen. Alle mit den Grundbuch- oder Baulasteintragungen, -änderungen und -löschungen verbundenen Kosten trägt die Nutzerin.

- 3.5 Auf dem in Anspruch genommenen Grundstück dürfen für die Dauer des Bestehens einer Windkraftanlage auf diesem Grundstück oder auf angrenzenden, im Windpark liegenden Grundstücken oder Grundstücksteilen keine Einwirkungen, die den Bestand, den Betrieb oder die freie Windanströmung der Windkraftanlage gefährden, vorgenommen werden. Der Eigentümer verpflichtet sich, insbesondere auf allen in seinem Eigentum oder in Besitz befindlichen Flurstücken, soweit sie im Windpark liegen, in 400 m Abstand zu einer Windkraftanlage ohne Zustimmung der Nutzerin:
- a) keine weitere Nutzung durch von Dritten betriebene Windkraftanlagen zuzulassen,
 - b) keine anderen Bauwerke zu errichten oder Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 10 Metern vorzunehmen oder zuzulassen, die die Stromproduktion der Windkraftanlage durch Windschattenbildung beeinträchtigen könnten. Hiervon abweichend ist der Eigentümer berechtigt, auf dem von ihm überlassenen Grundstück auch weiterhin einzeln stehende, gem. § 35 BauGB privilegierte, landwirtschaftliche Bauvorhaben mit geringer Höhe bis 10 m Höhe (z. B. Feldscheune, Stallanlage usw.), mit Zustimmung der Nutzerin auch Bauwerke mit mehr als 10 m Höhe zu errichten. Hierbei sind erforderliche Sicherheitsabstände zu der Windkraftanlage (Eisgang o. ä.), sowie Abstände gemäß Landesbauordnung einzuhalten. Die Nutzerin ist über das Bauvorhaben schriftlich zu informieren. Entscheidend für die Höhenbegrenzung ist die Firsthöhe der Gebäude, Lüftungsschachtsysteme sind insofern nicht einzurechnen.
- 3.6 Der Eigentümer erteilt der Nutzerin hiermit die Vollmacht, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, die für die Errichtung, den Betrieb und den Abbau der Windkraftanlage notwendig sind. Ferner bevollmächtigt der Eigentümer die Nutzerin hiermit, die Grundbücher seines in § 2.1 aufgeführten Grundbesitzes einzusehen und sich Grundbuchauszüge auszuhändigen zu lassen. Er wird diesbezüglich die als Anlage 1 beigefügte Vollmacht erteilen.
- 3.7 Hat der Eigentümer das Grundstück/die Grundstücke oder Teile davon gemäß § 2 Nr. 2.1 dieses Vertrages an einen Dritten verpachtet, ist der Eigentümer nicht verpflichtet die Nutzung nach diesem Vertrag zu gewähren, soweit die Inanspruchnahme des Grundbesitzes die Nutzungsrechte des Pächters beschränkt und der Pächter dieser Nutzung widerspricht.
Vorsorglich verpflichtet sich der Eigentümer unverzüglich an den Pächter heranzutreten, um dessen schriftliche Erklärung einzuholen, nach der dieser mit der Errichtung und dem Betrieb der Windenergieanlage sowie der erforderlichen Nebeneinrichtungen einverstanden ist.
Der Eigentümer verpflichtet sich, künftig keine Verträge betreffend den Grundbesitz abzuschließen, die die der Nutzerin in diesem Vertrag eingeräumten Rechte gefährden könnten.
- 3.8 Der Eigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er das Grundstück veräußert oder sich in sonstiger Weise vertraglich zur Übertragung verpflichtet, in den entsprechenden Vertrag folgende Klausel aufzunehmen: „Der Übernehmer (bzw. Käufer) tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aus dem Nutzungsvertrag vom _____ sowie der im Grundbuch eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und Vormerkung dem Berechtigten, insbesondere der Nutzerin und dem finanzierenden Kreditinstitut gegenüber ergeben.“ Der Eigentümer hat die Nutzerin unverzüglich hiervon zu unterrichten und eine beglaubigte Ausfertigung beizufügen.

§ 4 Grundbucheintrag

- 4.1 Die Rechte der Nutzerin bezüglich des in § 2 benannten Grundbesitzes werden durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten nebst Vormerkung nach dem Muster in Anlage 3 gesichert. Die Eintragung dieser Rechte hat so zu erfolgen, dass keinerlei Rechte in Abt. II und Abt. III des Grundbuches vorgehen. Bereits durch Grundbucheintragung in Abt. II gesicherte Rechte zur öffentlichen Versorgung bzw. Daseinsvorsorge, sowie sonstige Leitungs-, Wege-, Betretungs-, Graben- oder ähnliche Rechte, dürfen weiterhin im Rang vorgehen, wenn sie die vertraglich vereinbarten Nutzungsrechte der Nutzerin nicht beeinträchtigen. Im Rahmen dessen verpflichtet sich der Eigentümer, alle erforderlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form entsprechend der Anlage 3 zu diesem Vertrag abzugeben. Er ist verpflichtet, die gleiche beschränkt persönliche Dienstbarkeit, die zugunsten der Nutzerin in das Grundbuch eingetragen wird, im gleichen Umfang auch einem Dritten bzw. der fremdfinanzierenden Bank zu bestellen, für den Fall, dass ein Dritter bzw. die fremdfinanzierende Bank in diesen Nutzungsvertrag eintritt. Der Dritte bzw. die fremdfinanzierende Bank kann im Sinne von § 328 Abs. 1 BGB die Bestellung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit von dem Eigentümer unmittelbar fordern, sobald der Vertragseintritt vollzogen ist. Zur Sicherung dieses veräußerlichen Anspruchs wird von dem Eigentümer die Eintragung der Vormerkung auf Bestellung dieser beschränkt persönlichen Dienstbarkeit bewilligt und beantragt.
- 4.2 Der Eigentümer wird, sofern dies die zuständige Behörde fordert, die erforderlichen Grunddienstbarkeiten und persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten des Landkreises zur Absicherung der notwendigen Grundstückerschließungsanlagen sowie Abstandsf lächen bestellen. Die hierbei zu verwendenden Eintragungsmuster werden von der Behörde vorgegeben.
- 4.3 Alle mit den Grundbucheintragungen, – änderungen und –löschungen verbundenen Kosten trägt die Nutzerin.

§ 5 Pflichten der Nutzerin

- 5.1 Die Nutzerin ist verpflichtet, die Errichtung und Instandhaltung der Windkraftanlagen und sonstigen Anlagen nach den geltenden technischen Vorschriften vorzunehmen. Sie verpflichtet sich, keine Vorkehrungen zu treffen, die die Flächenbearbeitung und Ernte über das für Errichtung und Betrieb des Windparks erforderliche Maß hinaus beeinträchtigen. Dies gilt auch für den späteren Abbau der Windkraftanlagen nach deren Betriebsende.
- 5.2 Den Baubeginn hat die Nutzerin dem Eigentümer mindestens einen Monat vorher anzuzeigen. Darüber hinaus wird die Nutzerin den Eigentümer in der Zeit des anschließenden Betriebs und der Unterhaltung der Windkraftanlagen vor Beginn von größeren Reparaturarbeiten, Baumaßnahmen oder Erdarbeiten möglichst 7 Tage vorher informieren. Die Anzeigepflicht gilt nicht für dringende Reparaturen.
- 5.3 Von der Nutzerin oder von ihr beauftragten Dritten verursachte Beschädigungen oder Verschmutzungen des Grundstückes oder der Wege sind von der Nutzerin unverzüglich zu beseitigen bzw. deren Schadenswert zu begleichen.
- 5.4 Bei allen Erdarbeiten ist die Nutzerin verpflichtet, den Mutterboden gesondert auf dem Grundstück des Eigentümers zu lagern. Gräben und andere Hohlräume sind anschließend ordnungsgemäß zu verfüllen und zu verdichten.

- 5.5 Die Windkraftanlagen sind so zu platzieren, dass der Betrieb von vorhandenen Drainagen gewährleistet ist. Sollten bei der Errichtung, dem Betrieb, der Reparatur, der Unterhaltung oder beim Rückbau der Windkraftanlagen die Drainagestränge beschädigt werden, sind sie in Absprache mit dem Eigentümer auf Kosten der Nutzerin wieder herzustellen. Auf Verlangen und Kosten der Nutzerin duldet der Eigentümer vor Baubeginn die Überprüfung der vollständigen Funktionsfähigkeit der Drainagen. Als Überprüfung gilt insbesondere, soweit dies technisch möglich ist, das Spülen der Drainagestränge oder die gemeinsame Besichtigung des in § 2 genannten Grundstücks des Eigentümers durch die Vertragsparteien. Falls innerhalb der zur Verfügung gestellten Flächen so genannte Beregnungshydranten vom Eigentümer installiert wurden, ist die Windkraftanlage so zu platzieren, dass der Betrieb der an die Beregnungshydranten angeschlossenen Beregnungsanlagen gewährleistet ist. Der Eigentümer hat der Nutzerin die Installationspläne zu übergeben. Hinsichtlich durch die Nutzerin verursachter Beschädigungen gilt das Vorgenannte entsprechend.
- 5.6 Sollten durch die Bautätigkeit während der Errichtung des Windparks Ernteauffälle, entstehen, erfolgt eine einmalige angemessene Entschädigung für alle auf dem Grundstück des Eigentümers entstehenden Schäden. Entsprechendes gilt bei Ernteauffällen, die bei Wartungs-, Reparatur- oder Demontearbeiten entstehen. Sollte über die Höhe der Entschädigung von Ernteauffällen keine Einigung zwischen den Parteien zustande kommen, so wird die Höhe der Entschädigung durch einen von der Landwirtschaftskammer zu bestimmenden Sachverständigen als Schiedsgutachter verbindlich für beide Seiten bestimmt. Die Kosten hierfür sind von der Nutzerin zu tragen. Die Zahlung erfolgt spätestens einen Monat nach Einigung oder der Bestimmung des Gutachters.

§ 6 Nutzungsentgelt

- 6.1 Die Nutzerin zahlt für die Nutzung des Grundstücks an den Eigentümer ein jährliches Nutzungsentgelt im Rahmen eines Flächenpachtmodells, das sich aus zwei Komponenten für Flächengröße und Standort im Windparkgebiet zusammensetzt und sich an einem Basisentgelt orientiert. Ferner zahlt die Nutzerin an den Eigentümer jährlich ein Entgelt in Höhe von XXXX € je m² für auf seinem Grundbesitz von ihr neu angelegter Wege und Stellflächen im Windparkgebiet und außerhalb.
- 6.2 Im Windparkgebiet werden sowohl die Nutzerin, als auch Dritte (z.B. Bürgergenossenschaften oder -gesellschaften, Landeigentümer) die Windkraftanlagen errichten und betreiben diesbezüglich eine entsprechende Vereinbarung miteinander schließen. Für die nachfolgende Berechnung des Nutzungsentgelts wird daher für die Bestimmung des Basisentgelts der Durchschnittsertrag aller von der Nutzerin und der übrigen Betreiber errichteten und betriebenen Windkraftanlagen im Windparkgebiet herangezogen.
- Die Fläche(n) des Eigentümers im Windparkgebiet ist(sind) in Anlage 2, der beiliegenden Grundstücksinformation bzw. dem Lageplan schraffiert dargestellt. Größe und Lage des Windparkgebietes und damit der Flächen im Windparkgebiet können sich verändern, wenn der Flächennutzungsplan oder/und der Regionalplan geändert wird oder von der Kommune mittels Bauleitplanung konkretisiert wird. Die Parteien sind sich daher darüber einig, dass die Gesamtfläche durch die Nutzerin aufgrund Änderungen in der Planung verändert werden kann.
- Nach endgültiger Fertigstellung des Windparks erhalten die Eigentümer einen Nachtrag zum Nutzungsvertrag mit aktuellem Übersichtsplan, sowie endgültiger Berechnung des Nutzungsentgelts.

6.3 Die Höhe des Nutzungsentgeltes wird wie folgt berechnet:

Das Basisentgelt wird wie folgt ermittelt:

vom 1.-12. Betriebsjahr

■ % der Summe der Nettoertragserlöse der von der Nutzerin errichteten und betriebenen Windkraftanlagen im Windparkgebiet, wobei als Nettoertragserlös einer WKA der Durchschnittsertrag aller von der Nutzerin und der übrigen Betreibergesellschaften errichteten und betriebenen Windkraftanlagen im Windparkgebiet, Anlage 2, herangezogen wird, mindestens jedoch ■ € pro WKA

ab dem 13. Betriebsjahr

■ % der Summe der Nettoertragserlöse der von der Nutzerin errichteten und betriebenen Windkraftanlagen im Windparkgebiet, wobei als Nettoertragserlös einer WKA der Durchschnittsertrag aller von der Nutzerin und der übrigen Betreibergesellschaften errichteten und betriebenen Windkraftanlagen im Windparkgebiet, Anlage 2, herangezogen wird, mindestens jedoch ■ € pro WKA

bis Betriebsende

Daraus ergeben sich folgende Entgelt-Komponenten:

Flächenentgelt = ■ % des Basisentgeltes

Das Flächenentgelt wird wie folgt aufgeteilt:

Die Flächen des sich in der Mitte des Windparkgebietes befindlichen Hochspannungstrassen-Korridors werden, sofern im Windparkgebiet mindestens 8 Windkraftanlagen genehmigt und von der Nutzerin oder Dritten i. S. v. Ziff. 6.2 errichtet werden, je ha mit einem Betrag von ■ € /Jahr gleichbleibend entschädigt.

Sollten im Windparkgebiet weniger als 8 Windkraftanlagen genehmigt und errichtet werden, verringert sich der Betrag von ■ € /Jahr im Verhältnis der 8 Windkraftanlagen zu den tatsächlich genehmigten und errichteten Windkraftanlagen.

Das restliche verbleibende Basisentgelt wird als Flächenentgelt auf die Eigentümer der verbleibenden Planungsflächen Ost und West des Gebietes abzüglich Hochspannungstrassen-Korridor verteilt.

Standortentgelt = ■ % des Basisentgeltes

Wege-Entgelt = EUR ■ pro m² neu errichteter Wege und Stellflächen

b) Die Flächenkomponente des Nutzungsentgeltes bestimmt sich grundsätzlich nach dem prozentualen Flächenanteil des Grundstücks des Eigentümers an der gesamten Windparkfläche abzüglich des Entschädigungs-Festbetrag für die Fläche des Hochspannungstrassen-Korridors sowie des Entgelts für die Standortkomponente.

c) Die Standortkomponente für die jeweilige WKA errechnet sich in Höhe von ■ % des nach Abschnitt a) ermittelten durchschnittlichen Basisentgelts für eine WKA.

Das Standortentgelt ist zu zahlen an den oder die Eigentümer deren Grundbesitz für die jeweilige WKA in Anspruch genommen wird. In Anspruch genommen im vorstehenden Sinne werden Grundstücksflächen, die sich unmittelbar unter dem Rotorkreis (das ist die vom Rotor überstrichene Fläche) befinden. Werden Grundstücksflächen von einer WKA in Anspruch genommen, die sich im Eigentum mehrerer Eigentümer befinden, ist das Standortentgelt anteilig an diese Eigentümer im Verhältnis zu der in Anspruch genommenen vom Rotor überstrichenen Fläche zu zahlen.

d) Die Wegekompente bestimmt sich aus der Größe der auf dem Vertragsgrundstück versiegelten Fläche (Stellfläche, Zuwegung o. ä.), multipliziert mit dem Wege-Entgelt.

- 6.4 Das Nutzungsentgelt dient zum Ausgleich aller Nachteile, die der Eigentümer anlässlich der Errichtung von Windkraftanlagen, Wegen, Leitungen und allen sonstigen Nebenanlagen erfährt. Umfasst sind ferner alle Nachteile aufgrund der Nutzung seines Grundstücks als Anström- oder Abstandsfläche.
- 6.5 Das Mindestnutzungsentgelt gemäß § 6.3 ist hälftig zum 30.06. und zum 31.12. eines jeden Kalenderjahres fällig. Die Nutzerin wird bis spätestens 31.03. des folgenden Kalenderjahres dem Eigentümer eine Endabrechnung bezüglich der Berechnung des Nettoeinspeiseerlöses stellen und den noch zu zahlenden Restbetrag zusammen mit der Pachtzahlung zum 30.06. des Folgejahres bezahlen. Für das erste Jahr wird das Nutzungsentgelt anteilig ab Inbetriebnahme der ersten Windkraftanlage im Windpark gezahlt (tagegenaue Abrechnung).
- 6.6 Die Nutzerin begleicht alle Zahlungsverpflichtungen gegenüber dem Eigentümer zugunsten folgender Bankverbindung:

Kontoinhaber:

IBAN: _____

Bank: _____

Ändert sich diese Bankverbindung, hat der Eigentümer dies der Nutzerin unverzüglich anzuzeigen.

§ 7 Sicherungsabreden für Kreditinstitute

- 7.1 Es ist dem Eigentümer bekannt, dass die auf seinem Grundstück errichteten Windkraftanlagen dem finanzierenden Kreditinstitut von der Nutzerin sicherungsübereignet wird. Zwischen den vertragsschließenden Parteien besteht dahingehend Einigkeit, dass die Nutzerin die Windkraftanlagen sowie Fundament, Zuleitungen und Schaltstation mit Transformator nur zeitlich befristet und damit auch nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinne des § 95 Abs.1 BGB auf dem Grundstück errichtet. Die Windkraftanlage zählt damit nach dem erklärten Willen der Parteien nicht als Bestandteil, sondern lediglich als Scheinbestandteil des Grundstücks des Eigentümers. Der Eigentümer verzichtet unter Hinweis auf die erforderliche Sicherungsübereignung der Windkraftanlagen an das finanzierende Kreditinstitut auf sein etwaiges Verpächterpfandrecht an der auf seinem Flurstück künftig errichteten Windkraftanlagen nebst Zubehör.
- 7.2 Für den Fall, dass die Verwertung des Sicherungsgutes erforderlich werden sollte, oder aus anderen Gründen die Nutzerin die Windkraftanlagen nicht weiter betreibt und eine dritte Person an ihre Stelle tritt, willigt der Eigentümer in den Eintritt des Dritten als Nutzer mit allen Rechten und Pflichten in diesen Nutzungsvertrag bereits jetzt unwiderruflich ein. Die Nutzerin bevollmächtigt hiermit unwiderruflich die fremdfinanzierende Bank, den Eintrittsvertrag mit einem eventuellen Erwerber zu schließen. Der Eintritt des Dritten wird wirksam, wenn der schriftlich hierüber abgeschlossene Vertrag dem Grundstückseigentümer ebenfalls schriftlich angezeigt worden ist. Ein von der Nutzerin bzw. dem Grundstückseigentümer mit einem Dritten geschlossener Vertrag zwecks Eintritts in den bestehenden Nutzungsvertrag bedarf zur Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank. Die fremdfinanzierende Bank ist berechtigt, auch selbst an die Stelle der Nutzerin zu treten. Ihr Eintritt wird wirksam, wenn sie dem Eigentümer eine entsprechende schriftliche Erklärung zugehen lässt.
- 7.3 Die Vertragsparteien verpflichten sich, keine das Sicherungsinteresse des finanzierenden Kreditinstituts berührenden Abreden in diesem Nutzungsvertrag aufzuheben, zu ändern oder zu ergänzen. Derartige Vereinbarungen bedürfen zur Wirksamkeit der Zustimmung des finanzierenden Kreditinstituts. Ferner verpflichten sich die Parteien, die im Grundbuch für die Nutzerin einzutragende beschränkt persönliche Dienstbarkeit nebst Vormerkung sowie Baulasten sowie Grunddienstbarkeiten nicht ohne Zustimmung des finanzierenden Kreditinstituts zu ändern oder löschen zu lassen.

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die finanzierende Bank entsprechend § 328 BGB unmittelbar das Recht erwirbt, die vorstehend vereinbarten Leistungen zu fordern.

§ 8 Haftung

Die Nutzerin haftet im Rahmen einer von ihr in Höhe von 5 Mio. Euro abgeschlossenen Versicherung nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die dem Eigentümer oder Dritten im Zusammenhang mit der Errichtung, der Unterhaltung, des Betriebs oder des Abbaus der Windkraftanlagen entstehen oder die gegenüber dem Eigentümer von Dritten geltend gemacht werden. Der entsprechende Versicherungsschutz ist dem Eigentümer von der Nutzerin auf Wunsch nachzuweisen.

§ 9 Vertragsdauer, Rücktritt, Kündigung

9.1 Der Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam. Die Laufzeit beträgt 20 Jahre ab Inbetriebnahme der Windkraftanlagen (Beginn der Einspeisung). Der Zeitpunkt dieser Inbetriebnahme wird dem Eigentümer schriftlich mitgeteilt.

9.2 Die Nutzerin hat die Option, diesen Vertrag zweimal um bis zu jeweils 5 Jahre zu den in diesem Vertrag genannten Konditionen zu verlängern. Die Nutzerin hat die Option bis spätestens 6 Monate vor Ablauf der jeweiligen Laufzeit des Vertrages durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Eigentümer auszuüben.

9.3 Die ordentliche Kündigung ist für die Dauer des Vertrages ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

9.4 Beide Parteien können vom Nutzungsvertrag zurücktreten, wenn in einem Zeitraum von 5 Jahren nach Vertragsunterzeichnung nicht alle erforderlichen Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb von mindestens einer Windenergieanlage des geplanten Windparks erteilt wurde, es sei denn, der Nutzer bemüht sich in einem gerichtlichen Rechtsstreit gegen die Genehmigungsbehörde um die Erteilung beantragter Genehmigungen (dann verlängert sich dieser Zeitraum bis zum rechtskräftigen Abschluss).

9.5 Der Eigentümer kann überdies vom Nutzungsvertrag zurücktreten, wenn in einem Zeitraum von 24 Monaten nach dem endgültigen Zuschlag im Ausschreibungsverfahren bei der BNetzA oder einer vergleichbar sicheren Gewährung von Fördermitteln und Erteilung der erforderlichen Genehmigungen für Betrieb und Errichtung nicht mit der Bauumsetzung über die Baufeldfreimachung hinaus begonnen wurde.

9.6 Der Nutzer kann den Nutzungsvertrag kündigen, wenn für die vertragsgegenständlichen Windenergieanlagen in einem Zeitraum von 5 Jahren nach Vertragsunterzeichnung

- in einem oder mehreren Genehmigungsverfahren die Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens wesentlich beeinträchtigende Auflagen gemacht werden oder
- ein Angebot für Anschluss an das Stromnetz nicht vorliegen oder
- eine stabile Gründung nicht möglich ist oder
- eine erforderliche Finanzierungszusage nicht vorliegt.

9.7 Der Nutzer kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn

- das EEG geändert wird und dadurch die Windenergieanlage nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann
- durch Bebauung die Windverhältnisse so beeinflusst werden, dass kein wirtschaftlicher Betrieb mehr möglich ist
- eine technische Sanierung notwendig ist, deren Umfang einen wirtschaftlichen Betrieb nicht mehr ermöglicht.

9.8 Der Eigentümer kann den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn

- sich der Nutzer mit der Zahlung des Nutzungsentgeltes oder der geschuldeten Ernteausfallentschädigung für länger als drei Monate in Verzug befindet und der Eigentümer die ausstehende Zahlung per Einschreiben mit Rückschein (oder vergleichbar nachvollziehbarer Weise) unter erfolgloser Setzung einer mindestens vierwöchigen Frist angemahnt und die finanzierende Bank über den Zahlungsverzug des Nutzers informiert hat.

9.9 Für beide Parteien bleibt das Kündigungsrecht aus wichtigem Grund unberührt.

9.10 Die Rechte der Parteien gem. Nrn. 9.4 bis 9.6 erlöschen mit der Bauumsetzung über die Baufeldfreimachung hinaus auf dem Grundstück, z.B. mit dem Baubeginn der Wegeverbreiterungen, der Zuwegungen oder der Montage- und Kranstellflächen, wenn zu diesem Zeitpunkt auch eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für Windenergieanlagen vorliegt. Werden Rechte im Sinne dieses § 9 nach Baubeginn oder Inbetriebnahme von Windenergieanlagen ausgeübt, besteht eine Frist von 6 Monaten bis zum Abschluss des Rückbaus. Bis dahin ist das zu diesem Zeitpunkt vereinbarte Nutzungsentgelt weiter zu zahlen.

Bei einer Kündigung wegen Zahlungsverzugs, wichtigen Grundes und Eröffnung des Insolvenzverfahrens (vgl. oben Ziffern 5 bis 6) bleibt es dem Kündigenden vorbehalten, vollen Schadensersatz zu fordern.

9.11 Durch diesen Vertrag und die Übergabe der Widerrufsbelehrung wird kein vertragliches Widerrufsrecht begründet.

§ 10 Beendigung des Nutzungsverhältnisses, Rückbau

10.1 Nach Beendigung dieses Vertrages hat die Nutzerin bzw. ihre Rechtsnachfolgerin auf ihre Kosten die beschränkt persönliche Dienstbarkeit löschen zu lassen und die Windkraftanlagen, Kabel und sonstige Einrichtungen zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand der Grundstücke auf ihre Kosten wieder herzustellen. Der vollständige Rückbau der Anlage und die Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Fläche haben innerhalb von sechs Monaten nach endgültiger Stilllegung der Windkraftanlage zu erfolgen. Die von der Nutzerin errichteten Wege müssen nur auf ausdrücklichen, schriftlichen Wunsch des Eigentümers entfernt werden, wenn sich aus einer für die Errichtung des Weges erforderlichen Genehmigung nichts anderes ergibt. Die Nutzerin wird den Eigentümer rechtzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme auffordern. Die Flachfundamente sind vollständig zu beseitigen. Eine eventuell vorhandene Tief- oder Pfahlgründung unterhalb der Flachfundamente muss bis in eine Tiefe von ca. 3,00 m unter Geländeoberkante entfernt werden.

10.2 Die Nutzerin verpflichtet sich, dem Eigentümer ab Inbetriebnahme der Windkraftanlagen im Windpark eine unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bürgschaft einer deutschen Bank oder Sparkasse beizubringen, durch welche sich diese verpflichtet, für die Erfüllung der Beseitigungsverpflichtung der Nutzerin aus dem vorstehenden Absatz 1 einzustehen. Die Bürgschaftsverpflichtung beträgt € 30.000,- pro installiertem Megawatt Leistung. Sofern gegenüber dem Landkreis oder der

Gemeinde bereits eine entsprechende Rückbaubürgschaft besteht, genügt es, wenn die Nutzerin diese dem Eigentümer nachweist.

Die Nutzerin ist berechtigt, statt der genannten Bürgschaft eine Rückbausicherheit durch Hinterlegung der Gesamtsumme vor Baubeginn auf einem Sonderkonto zu erbringen, das treuhänderisch von einem unabhängigen Angehörigen der steuer- oder rechtsberatenden Berufe verwaltet wird. Der Treuhänder ist entsprechend den Voraussetzungen für die Inanspruchnahme aus der Bürgschaft zur Verfügung über das Guthaben auf dem Sonderkonto berechtigt und verpflichtet. Nach Erfüllung der Rückbauverpflichtung ist der verbleibende Betrag des hinterlegten Guthabens unverzüglich und vollständig an die Nutzerin auszuschütten.

Nach Ablauf von 10 Jahren ab Übergabe der Bürgschaft wird die Nutzerin einen unabhängigen, anerkannten Sachverständigen mit der Prüfung der Frage, wie die Kosten für den Anlagenrückbau dann zu schätzen sind, beauftragen, dem Eigentümer das Ergebnis mitteilen und die Bürgschaft entsprechend anpassen. Eine solche Überprüfung erfolgt jeweils nach weiteren 5 Jahren. Sofern eine Bürgschaft gegenüber dem Landkreis oder der Gemeinde besteht, wird die Nutzerin gegebenenfalls diese Bürgschaft entsprechend anpassen oder zugunsten des Eigentümers eine Bürgschaft in Höhe des festgestellten Mehrbetrags stellen.

§ 11 Rechtsnachfolge

Die Vertragsparteien sind berechtigt, im Wege der Vertragsübernahme die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf einen Dritten zu übertragen. Der Eigentümer stimmt einer Übertragung bereits mit Vertragsunterzeichnung unwiderruflich zu, sofern der neue Vertragspartner diese gegenüber dem Eigentümer schriftlich anzeigt und schriftlich erklärt, dass er die in diesem Vertrag vereinbarten Regelungen anerkennt und die Erfüllung der zu erbringenden Leistungen zusichert.

Dem Eigentümer ist zudem bewusst, dass die Nutzerin den gesamten Windpark nicht allein betreiben wird, sondern mehrere verschiedene Betreibergesellschaften jeweils einen Teil des Windparks betreiben werden. Der Eigentümer stimmt daher ausdrücklich der Übertragung des Nutzungsvertrages an die von der Nutzerin zu benennenden Betreibergesellschaften unter den Voraussetzungen des Satzes 2 zu.

§ 12 Schlussbestimmungen

- 12.1 Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, sowie sämtliche im Rahmen dieses Vertrages entstehenden Notar- und Grundbuchkosten, trägt die Nutzerin.
- 12.2 Die Anlagen sind wesentliche Bestandteile des Vertrages. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine dieses Schriftformerfordernis aufhebende oder abändernde Vereinbarung.
- 12.3 Wird dieser Vertrag zunächst nur von einer Partei unterzeichnet und der anderen Partei zur Unterzeichnung ausgehändigt oder übersandt, so gilt dies als Angebot für den Abschluss des Vertrages, dass die andere Partei gemäß § 148 BGB innerhalb einer Frist von vier Wochen nach dem Datum der Unterschrift des Erstunterzeichners wirksam annehmen kann.
- 12.4 Den Parteien sind die besonderen gesetzlichen Schriftformerfordernisse der §§ 550 Satz 1, 126, 578, 581 Abs. 2 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, auf jederzeitiges Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die erforderlich sind, um den gesetzlichen Schriftformerfordernissen Genüge zu tun. Sie verpflichten sich hiermit weiterhin, das Nutzungsverhältnis nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform vorzeitig zu kündigen, wenn sie nicht zuvor vergeblich versucht haben, die Schriftformmängel zu heilen und die jeweils andere Vertragspartei hierzu vergeblich schriftlich unter Setzung einer angemessenen Frist von wenigstens vier Wochen aufgefordert haben. Diese Bestimmungen gelten nicht nur für diesen Vertrag, sondern auch für alle anderen künftigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsverträge.
- 12.5 Sollten einzelne Bestimmungen des Vertrages rechtlich unwirksam sein oder werden oder sollte sich eine Lücke herausstellen, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Inhalts des Vertrages nicht berührt. Anstelle der weggefallenen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke gilt die Regelung, die - soweit rechtlich möglich - dem wirtschaftlichen Zweck der weggefallenen Bestimmung möglichst nahe kommt oder die die Parteien gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

Marsberg, den 25.01.2024

S. VW
Eigentümer

Marsberg, den 25.01.2024

Windpark Rotes Land Erlinghausen
GmbH & Co. KG
Nutzerin Ringstraße 27
34431 Marsberg
Tel. 0 56 94 - 991 39 60
Nutzerin

Widerrufsbelehrung:

Ich bin darüber belehrt worden, dass ich meine auf den Abschluss dieses Flächenmodellnutzungsvertrages gerichtete Willenserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen kann. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

Windpark Rotes Land Erlinghausen GmbH & Co. KG

Ringstraße 27

34431 Marsberg

Fax: 05694 9913964/ e-mail: geschaeftsfuehrung.rotesland@googlemail.com

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Kann ich die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, muss ich insoweit ggf. Wertersatz leisten. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für mich mit der Absendung meiner Widerrufserklärung.

Marsberg, den 25.01.24 S. NW

Anlage 1

Vollmacht

Der Eigentümer

Steffen Röleke – Erlenbach 20 – 34431 Marsberg

- nachfolgend Eigentümer genannt -

des Grundbesitzes
Grundbuchbezirk Niedermarsberg,
Grundbuchblatt 3176, Gemarkung Niedermarsberg
Flur 4
Flurstück/e 45

bevollmächtigt hiermit die Windpark Rotes Land Erlinghausen GmbH & Co. KG – Ringsraße 27 – 34431 Marsberg, (im Folgenden kurz Bevollmächtigte genannt), die Grundbücher zu dem o. g. Flurstück einzusehen und sich Grundbuchauszüge hierüber aushändigen zu lassen. Anfallende Kosten für die Erteilung der Grundbuchauszüge trägt die Bevollmächtigte. Die Bevollmächtigte ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen.

Marsberg, den 25.01.24 S. Röleke

Anlage 3:

Urkundenverzeichnisnummer _____ /

**Antrag auf Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten
für Windenergieanlage/n und Infrastruktureinrichtungen für Windenergieanlagen
sowie auf Eintragung von Vormerkungen**

I.

Der Unterzeichner

Name	Röleke
Vorname	Steffen
Geburtsdatum	26.08.1982
Anschrift	Erlenbach 20 – 34431 Marsberg

– nachfolgend „**Eigentümer**“ genannt –

ist Eigentümer folgenden Grundeigentums

Gemarkung Niedermarsberg

Flur 4

Flurstück: 45

eingetragen im Grundbuch von Niedermarsberg

Blatt 3176

–nachfolgend „**Grundeigentum**“ genannt -
(auch wenn es sich um mehrere Grundstücke handelt)

II.

- a) Es wird Bezug genommen auf den separat abgeschlossenen Nutzungsvertrag vom zwischen dem Eigentümer und der

Windpark Rotes Land Erlinghausen GmbH & Co. KG
Sitz und inländische Geschäftsanschrift: 34431 Marsberg, Ringstraße 27

(Amtsgericht Arnshausen, HRA 9039)

–nachfolgend **Berechtigter** genannt-

- b) Der Eigentümer bestellt der Berechtigten an oben genanntem Grundeigentum eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Windenergieanlagen- und Infrastruktureinrichtungsrecht für Windenergieanlagen) mit folgendem **Inhalt**:
Die Berechtigte ist berechtigt, auf dem Grundeigentum, eine oder mehrere Windenergieanlage/n und/ oder Infrastruktureinrichtungen, Fundamente und Wege zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

Dazu gehört insbesondere das Recht, windparkinterne Kabel, Zuleitungen zwischen dem Windpark und dem Netzeinspeisepunkt, Schaltstation, Transformatoren, jeweils entsprechend den technischen Erfordernissen zu errichten, zu unterhalten, zu betreiben, dauernd dort zu belassen und ggfls. zu erneuern und das o.g. Grundeigentum als Anström- oder Abstandsfläche und / oder Rotorfläche zu nutzen.

Der vorgenannte Berechtigte oder von dem Berechtigten beauftragten Personen ist es jederzeit gestattet, das belastete Grundeigentum zum Zwecke der Inspektion, Wartung oder Vornahme von Reparaturen und sonstigen Arbeiten an den Leistungen, einschließlich der Erneuerung, zu betreten, zu befahren und aufgraben zu lassen.

Der vorher bestehende Zustand ist auf Kosten des Berechtigten wiederherzustellen.

Der Eigentümer wird es unterlassen, ohne Zustimmung des Berechtigten innerhalb eines Radius von vierhundert Metern um die zu errichtenden Windkraftanlagen Maßnahmen im Windvorranggebiet vorzunehmen oder zuzulassen, die die mögliche Windnutzung der Windkraftanlagen beeinträchtigen könnten.

Insbesondere wird es unterlassen,

- innerhalb des benannten Bereichs hochwachsende Bäume anzupflanzen oder
- deren Anpflanzung zuzulassen oder
- sowie Bauwerke mit einer Gesamthöhe von mehr als zehn Metern zu errichten oder deren Errichtung zuzulassen.

Der Ausübungsort der Dienstbarkeit bleibt der tatsächlichen Ausübung überlassen.

Der Eigentümer

bewilligt und beantragt

zu Lasten des o.g. Grundeigentums die Eintragung dieser beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

(Windenergieanlagen- und Infrastruktureinrichtungsrecht für Windenergieanlagen)

mit dem vorstehenden Inhalt zugunsten der o.g. Berechtigten im gleichen Rang mit der in dieser Urkunde zur Eintragung bewilligten weiteren Dienstbarkeit (Punkt IV. dieser Urkunde) und im gleichen Rang mit den beiden Vormerkungen (Punkt V. dieser Urkunde).

III.

Schuldrechtlich gilt Folgendes:

Die Dienstbarkeit gemäß Punkt II dieser Urkunde erlischt unter auf auflösenden Bedingung, dass die finanzierende Bank der Berechtigten ihr Eintrittsrecht in den der Dienstbarkeit gemäß Punkt II dieser Urkunde zugrunde liegenden Nutzungsvertrag ausübt.

Andererseits bleiben die sich aus der Dienstbarkeit gemäß Punkt II dieser Urkunde ergebenden Rechte und Pflichten so lange bestehen, wie die Windkraftanlagen auf dem o.g. Grundeigentum in Betrieb sind.

Es wird aus heutiger Sicht eine voraussichtliche Laufzeit von 25 Jahren, somit voraussichtlich bis zum Jahre....., angenommen.

Die Überlassung der Dienstbarkeit an Dritte ist gestattet.

Ansprüche des Berechtigten aus dieser Urkunde, insbesondere auch das Benennungsrecht sind – soweit gesetzlich zulässig, übertragbar und veräußerlich.

Die Übertragung soll jedoch nur erfolgen, wenn der Dritte in alle Rechte und Pflichten aus dem dieser Dienstbarkeitsbestellungsurkunde zugrunde liegenden Nutzungsvertrages, insbesondere der Zahlungsverpflichtung, eintritt oder mit Zustimmung des Eigentümers einvernehmlich ein neuer Nutzungsvertrag geschlossen wird.

Der Eigentümer erklärt, dass er jegliche Störungen, die von den Anlagen ausgehen, duldet.

Der Eigentümer kann weder

- öffentlich-rechtliche noch privat-rechtliche Unterlassungs-,
- Abwehr-, Entschädigungs- oder
- Ausgleichsansprüche

wegen des Betriebes der Anlagen oder der von den Anlagen ausgehenden Störungen erheben.

IV.

Der Eigentümer **bewilligt und beantragt** zu Lasten des o.g. Grundeigentum und zugunsten der

.....
Sitz / Inländische Geschäftsanschrift.....

(HR...../ AG.....)

- nachfolgend „**Bank**“ genannt-

die Eintragung einer

aufschiebend bedingten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

(aufschiebend bedingt dadurch, **dass** die Bank ihr Eintrittsrecht in den dieser Dienstbarkeit zugrunde liegenden Nutzungsvertrag gemäß Punkt II a) dieser Urkunde ausübt)

mit demselben Inhalt wie die Dienstbarkeit gemäß Ziff. II b) dieser Urkunde und im gleichen Rang mit der in dieser Urkunde zur Eintragung bewilligten Dienstbarkeit (Ziff. II b) dieser Urkunde) und im gleichen Rang mit den beiden Vormerkungen (Punkt V. dieser Urkunde).

V.

Der Eigentümer verpflichtet sich hiermit gegenüber dem Berechtigten, also der

Windpark Rotes Land Erlinghausen GmbH & Co. KG

Sitz und inländische Geschäftsanschrift: 34431 Marsberg, Ringstraße 27

(Amtsgericht Arnsberg, HRA 9039)

und der

.....
Sitz / Inländische Geschäftsanschrift.....

(HR...../ AG.....)

- nachfolgend „**Bank**“ genannt-

auf deren jeweils jederzeit zulässiges Verlangen beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gleichen Inhalts gemäß Punkt II b) dieser Urkunde zu Gunsten beliebiger von ihnen jeweils benannter Dritter zu bestellen und zwar für den Fall, dass solche Dritte in den o.g. geschlossenen Nutzungsvertrag eintreten und diese Dritte die Rechte und Pflichten des jeweiligen Nutzungsberechtigten aus dem o.g. Nutzungsvertrag übernehmen.

Dieser Anspruch ist vererblich und übertragbar.

Zur Sicherung des vorstehenden aufschiebend bedingten Anspruchs der Berechtigten und der Bank,

bewilligt und beantragt

der Eigentümer die Eintragung jeweils einer

Vormerkung zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Bestellung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (Windenergieanlagen- und Infrastruktureinrichtungsrecht für Windenergieanlagen)

mit dem Inhalt wie in dieser Urkunde unter Ziff. II b) vereinbart, zu Lasten des vorgenannten Grundeigentums und zu Gunsten der

Windpark Rotes Land Erlinghausen GmbH & Co. KG
Sitz und inländische Geschäftsanschrift: 34431 Marsberg, Ringstraße 27

(Amtsgericht Arnsberg, HRA 9039)

und der

.....
Sitz / Inländische Geschäftsanschrift.....
(HR...../ AG.....)
- nachfolgend „Bank“ genannt-

jeweils im gleichen Rang untereinander und im gleichen Rang mit den in dieser Urkunde bewilligten und beantragten beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (Punkt II b) und IV. dieser Urkunde).

VI.

Die Dienstbarkeiten und die Vormerkungen gemäß dieser Urkunde sollen in Abtlg. II des Grundbuches an dem o.g. Grundeigentum an

rangerster Stelle

eingetragen werden.

In Abtlg. III dürfen keine Rechte im Range vorgehen.

Den Rechten dürfen in Abtlg. II des Grundbuches eingetragene Leitungs-, Wege- und Grabenrechte im Range vorgehen.

Der Eigentümer stimmt bereits jetzt Rangänderungserklärungen von Gläubigern der in Abtlg. II und/oder Abtlg. III eingetragenen Rechte zu und

beantragt

die entsprechende Rangänderung im Grundbuch.

Sollte der vereinbarte Rang derzeit nicht erreichbar sein, sollen die in dieser Urkunde zur Eintragung bewilligten Dienstbarkeiten und Vormerkungen insoweit zunächst an rangbereiteter Stelle im Grundbuch eingetragen werden, was hiermit

Bewilligt und beantragt

wird.

VII.

Der Jahreswert der Dienstbarkeiten wird mit jeweils.....EURO (§ 52 II GNotKG) angegeben.

Die Kosten der Eintragung sind von der Berechtigten zu erheben.

VIII.

Der Eigentümer

bevollmächtigt

den amtierenden Notar oder dessen amtlich bestellten Vertreter, den grundbuchamtlichen Vollzug dieser Urkunde herbeizuführen, insbesondere Eintragungsanträge zu stellen, abzuändern und entgegenzunehmen, soweit ihm das zweckmäßig erscheint, sowie alle sonstigen Erklärungen entgegenzunehmen und mittels Eigenurkunde abzugeben, die in formeller und materieller Hinsicht zum Vollzug dieser Urkunde erforderlich sind.

Marsberg, den.....

.....