

Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten und Vormerkung

Von der

[Vertragspartner]
[...] Bamberg

– nachstehend „Eigentümer“ genannt –

wird zugunsten der

Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH
Margaretendamm 28
96052 Bamberg

– nachstehend „Dienstbarkeitsberechtigte“ genannt –
– nachstehend gemeinsam „Beteiligte“ genannt –

auf dem folgenden Grundstück des Eigentümers eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit sowie eine Vormerkung bestellt:

Gemarkung: _____

Flur: _____

Flurstück: _____

Lage: _____

Eingetragen im Grundbuch der Stadt Bamberg, Band _____, Blatt_____.

Präambel

Die Dienstbarkeitsberechtigte beabsichtigt, auf der Dachfläche dieses Gebäudes eine Photovoltaikanlage (nachstehend „PV-Anlage“ genannt) mit dem dazu erforderlichen Zubehör zu errichten und zu betreiben. Die PV-Anlage ist Teil des Wärmeversorgungskonzepts im Quartier „Lagarde“.

Zur Sicherung dieses Wärmeversorgungskonzepts verpflichtet sich deshalb der Eigentümer, der Dienstbarkeitsberechtigten eine rechtlich eigenständige beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Lasten des vorgenannten Grundstücks mit nachstehendem Inhalt einzuräumen.

1. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

Der Eigentümer bestellt hiermit zugunsten der Dienstbarkeitsberechtigten und zu Lasten des jeweiligen Eigentümers des vorbezeichneten Grundstücks eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit nachfolgendem Inhalt:

- 1.1. Der Eigentümer gestattet es dem Anlagenbetreiber hiermit, auf dem Grundstück eine PV-Anlage nebst Nebenanlagen und Leitungen zu errichten und zu betreiben. Der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit ist in dem beigefügten Lageplan [Farbe eintragen] und [andere Farbe eintragen]markiert: In dem [Farbe eintragen]markierten Bereich (dies betrifft insbesondere die von den Photovoltaikanlagen betroffenen Dachflächen sowie den Standort der Nebenanlagen) ist die Dienstbarkeitsberechtigte zur alleinigen bestimmungsgemäßen Nutzung, in dem [andere Farbe eintragen]markierten Bereich (dies betrifft insbesondere die Zugangsmöglichkeiten/Wege zur jeweiligen Photovoltaikanlage und ihren Nebenanlagen) ist die Dienstbarkeitsberechtigte zur bestimmungsgemäßen Nutzung neben dem Eigentümer berechtigt. Der beigefügte Lageplan ist Teil der Bewilligung.
- 1.2. Die Dienstbarkeitsberechtigte ist berechtigt, die PV-Anlage sowie alle erforderlichen Nebenanlagen (Module, Wechselrichter, Trafo, Gestelle, Bauteile, Kabel und Anschlussleitungen) zu errichten, dort zu belassen, zu betreiben und zu nutzen. Die PV-Anlage ist dabei so zu montieren, zu betreiben, zu nutzen und zu ersetzen, dass die Dachhaut und Dachflächen nicht beschädigt werden, insbesondere keine Undichtigkeiten entstehen. Die Bildung von Staunässe ist zu vermeiden. Die PV-Anlage und die von ihr abgehenden Kabel und Steuerungselemente sind in Abstimmung mit dem Eigentümer unter Berücksichtigung der technisch-wirtschaftlichen Belange beider Parteien abzustimmen und ausschließlich an den gemeinsam festgelegten Stellen zu installieren.
- 1.3. Die Dienstbarkeitsberechtigte und jede von ihr beauftragte Person ist befugt, das vorgenannte Grundstück jederzeit, unter Berücksichtigung der berechtigten Belange des Eigentümers und wenn möglich nach vorheriger Ankündigung zu betreten und zu befahren, um die PV-Anlage nebst Nebenanlagen und Leitungen zu errichten, zu betreiben, zu inspizieren, zu warten, zu reparieren, instand zu setzen und instand zu halten. Diese Befugnis schließt auch den Austausch und die Erneuerung der Photovoltaikanlage mit ein. Die der Dienstbarkeitsberechtigten beauftragte Person hat ihren Auftrag auf Verlangen des Eigentümers schriftlich nachzuweisen.
- 1.4. Der Eigentümer des dienenden Grundstücks hat es zu unterlassen, auf dem vorgenannten Grundstück Handlungen vorzunehmen, durch die der Bestand, der Betrieb oder der Gebrauch der Photovoltaikanlage beeinträchtigt oder verunmöglicht werden.
- 1.5. Die Ausübung der Dienstbarkeit darf Dritten überlassen werden.
- 1.6. Der Höchstbetrag gemäß § 882 BGB für die Dienstbarkeit beträgt EUR [Wert eintragen, maximal jedoch 25.000,00]. Die Dienstbarkeit ist im Grundbuch nicht ohne Eintragung dieses Höchstbetrages einzutragen.

2. Benennungsrecht der Dienstbarkeitsberechtigten; Vormerkung

- 2.1. Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Dienstbarkeitsberechtigten im Wege eines unechten Vertrags zugunsten Dritter, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gleichen Inhalts wie vorstehend unter Ziffer 1. zu bestellen, und zwar zu Gunsten von mit der Dienstbarkeitsberechtigten verbundenen Unternehmen i.S.d. § 15 AktG, wenn die Dienstbarkeitsberechtigte die Übernahme der Rechte und Pflichten aus

Ziffer 1. mit diesen vereinbart, sowie zugunsten der Rechtsnachfolger der Dienstbarkeitsberechtigten.

- 2.2. Der Eigentümer bestellt hiermit zugunsten der Dienstbarkeitsberechtigten und zu Lasten des jeweiligen Eigentümers des vorbezeichneten Grundstücks eine Vormerkung zur Sicherung des vorgenannten Anspruchs auf Eintragung einer inhaltsgleichen Dienstbarkeit.

3. Dauer

Die Dienstbarkeiten nach Ziffer 1. und 2. sind bis zum Ablauf einer Frist von 30 Jahren ab Bewilligung der Dienstbarkeit nach Ziffer 1., also bis zum **dd.mm.20yy** befristet.

4. Rang

- 4.1. Die Dienstbarkeit und die Vormerkung sind in Abteilung II an gleicher Rangstelle einzutragen.

- 4.2. Die Dienstbarkeit und die Vormerkung sind gegenüber anderen Belastungen in Abteilung II an rangbereiter Stelle einzutragen.

Die Dienstbarkeit und die Vormerkung haben jeweils Rang vor den/evtl. in Abt. III des Grundbuchs eingetragenen Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden zu erhalten. Eintragung an vorerst nächstoffener Rangstelle ist zulässig.

5. Bezeichnung des Rechts

Die vorstehenden Rechte nach Ziffer 1 sollen im Grundbuch mit folgendem Wortlaut eingetragen werden:

„Befristetes Recht zu Errichtung und Betrieb einer PV-Anlage zugunsten der Stadtwerke Bamberg Wärme und Energieerzeugungs GmbH.“

6. Anträge und Bewilligungen

Der Eigentümer

bewilligt und beantragt

und die Dienstbarkeitsberechtigte

beantragt

hiermit die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit sowie der Vormerkung in das Grundbuch.

7. Ausfertigung, Kosten, Vollzug

- 7.1. Von dieser Urkunde erhalten der Eigentümer und die Dienstbarkeitsberechtigte eine beglaubigte Abschrift. Eine weitere beglaubigte Abschrift ist für die Urkundensammlung des Notars zu fertigen. Das Original erhält das Grundbuchamt zum Vollzug.
- 7.2. Die Dienstbarkeitsberechtigte **beantragt** zur Vollzugskontrolle einen unbeglaubigten Grundbuchauszug für das jeweilige Grundstück nach Vollzug der Eintragung.
- 7.3. Die Kosten dieser Urkunde und des grundbuchamtlichen Vollzugs sowie die Kosten der späteren Löschung der Dienstbarkeit trägt die Dienstbarkeitsberechtigte. Etwaige erforderliche Kosten zur Einräumung der ersten Rangstelle in Abt. III des Grundbuchs, insbesondere Rangrücktrittskosten evtl. in Abt. III des Grundbuchs vorgetragenen Hypotheken, Grundschulden und Rentenschulden, gehen zu Lasten des Eigentümers.
- 7.4. Der Eigentümer erteilt sowohl dem Notar [...] als auch den an der Notarstelle tätigen Angestellten, und zwar jedem einzeln und befreit von der Beschränkung des § 181 BGB,

Vollmacht,

alle zum Vollzug dieser Urkunde erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Anträge zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen. Dies umfasst auch zweckdienliche Erklärungen, durch die diese Urkunde geändert oder ergänzt wird.

Bamberg, den..... Bamberg, den

.....
Eigentümer

.....
Stadtwerke Bamberg Wärme und
Energieerzeugungs GmbH