Ein Bild, das Text, dunkel enthält.

Automatisch generierte Beschreibung

**Errichtungs- und Betriebsvertrag**

abgeschlossen zwischen der

**gemeinnützigen Gemeinschafts-Energie-Anlagen GmbH**,

Auerspergstraße 20/ 1. Stock, 5020 Salzburg,

im Folgenden **Betreiberin** genannt,

und nachstehend angeführten Zählpunktinhabern „Tagstrom“ im WohnGEA Projektstandort in

Salzburg als den **teilnehmenden Berechtigten**:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Top: | Teilnehmender Berechtigter | Unterschrift |
| Name: |  |  |
| Zählpunktnummer: |  |
| Adresse: |  |
| Tel. Nr.: |  |
| E-Mail: |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Top: | Teilnehmender Berechtigter | Unterschrift |
| Name: |  |  |
| Zählpunktnummer: |  |
| Adresse: |  |
| Tel. Nr.: |  |
| E-Mail: |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Top: | Teilnehmender Berechtigter | Unterschrift |
| Name: |  |  |
| Zählpunktnummer: |  |
| Adresse: |  |
| Tel. Nr.: |  |
| E-Mail: |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Top: | Teilnehmender Berechtigter | Unterschrift |
| Name: |  |  |
| Zählpunktnummer: |  |
| Adresse: |  |
| Tel. Nr.: |  |
| E-Mail: |  |

1. PRÄAMBEL

Die Betreiberin beabsichtigt, auf Grundlage einer Mietvereinbarung mit der Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft EZXXXXX KG XXXXX Salzburg auf dieser Liegenschaft eine Photovoltaikanlage samt Speicher, Verteilungsleitungen, Mess- und Regeleinrichtungen als gemeinschaftliche Energieerzeugungsanlage zu errichten und in weiterer Folge laufend zu betreiben.

Diese Anlage wird als Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage (nachfolgend: **GEA**) im Sinne des § 16 a ElWOG betrieben. Der in der Anlage generierte Strom dient in erster Linie der Eigenversorgung der teilnehmenden Berechtigten. Ein diesen Eigenstrom übersteigender Energiebedarf wird aus dem öffentlichen Verteilernetz über den vom teilnehmenden Berechtigten gewählten Energielieferanten bezogen. Eine allfällige Überschussenergie wird auf Rechnung der Betreiberin in das öffentliche Netz eingespeist.

Die teilnehmenden Berechtigten müssen Inhaber eines Zählpunktes für Tagstrom auf der Liegenschaft WohnGEA Projektstandort sein. Als teilnehmende Berechtigte kommen daher die Wohnungseigentümer, deren Mieter sowie die Eigentümergemeinschaft hinsichtlich des Allgemeinstromes in Betracht.

Teilnahmeberechtigt sind lediglich Zählpunktinhaber für Tagstrom. Eine Beteiligung an diesem Vertrag mit Zählpunkten für Nachtstrom ist nicht möglich.

Die teilnehmenden Berechtigten messen ihren Stromverbrauch über Smart Meter des Netzbetreibers. Die Abrechnung erfolgt durch eine Saldierung der Messwerte des in der GEA produzierten Stromanteiles mit dem aus dem öffentlichen Netz bezogenen Tagstrom. Die Zuweisung der Eigenstromanteile an die teilnehmenden Berechtigten erfolgt im Verhältnis des jeweiligen Stromverbrauchs der Berechtigten im Zeitintervall. Sie erfolgt automatisch entsprechend dem jeweiligen Nutzerverhalten der teilnehmenden Berechtigten und entzieht sich damit einer Einflussmöglichkeit durch die Betreiberin.

Der in der GEA generierte, von den teilnehmenden Berechtigten nicht verbrauchte Überschussstrom wird auf Rechnung der Betreiberin in das öffentliche Netz eingespeist.

Für den Netzstrombezug haben die teilnehmenden Berechtigten die freie Wahl des Energielieferanten.

Die Betreiberin verpflichtet sich, zu den in diesem Vertrag geregelten Bedingungen elektrische Energie an die Berechtigten zu liefern.

Ein direkter Anschluss der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage an Anlagen des öffentlichen Netzes oder die Durchleitung von eigenerzeugter Energie über das öffentliche Netz an die Wohnungseigentümer wird ausgeschlossen.

In diesem Sinn werden nachstehend definierte Begriffe in diesem Vertrag weiterhin verwendet:

**Eigenstrom:** Das ist jener Strom, welcher von der GEA den teilnehmenden Berechtigten bereitgestellt und von diesen zum Zeitpunkt der Bereitstellung tatsächlich verbraucht wird.

**Jahreseigenstromverbrauch:** Das ist jene Menge an Strom, welche von der GEA an sämtliche Berechtigten im vorangegangenen Betriebsjahr bereitgestellt worden ist.

**Netzstrom:** Das ist jener Strom, welcher von den Berechtigte von den von ihnen gewählten Stromlieferanten zur vollständigen Abdeckung ihres Stromverbrauches ergänzend über das öffentliche Netz bezogen wird.

**Überschussstrom:** Das ist jener Strom, welcher von der GEA in das öffentliche Stromversorgungsnetz eingespeist wird, weil zum Zeitpunkt der Bereitstellung dieser Strom von keinem teilnehmenden Berechtigten verbraucht wird.

1. VERTRAGSGEGENSTAND
   1. Gegenstand dieses Vertrages ist die Regelung der wechselseitigen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien in Bezug auf die Errichtung und den künftigen laufenden Betrieb sowie die laufende Wartung der Photovoltaikanlage samt Speicher- und Messeinrichtungen als gemeinschaftliche Erzeugungsanlage im Sinne des § 16a ElWOG.
   2. Im Sinne des § 16a Abs. 3 ElWOG wird die Gemeinnützige Gemeinschafts-Energie-Anlagen GmbH zur Betreiberin der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage und zur Anlagenverantwortlichen bestimmt.

Der jeweilige ideelle Anteil der teilnehmenden Berechtigten gemäß § 16a Abs. 4 Z.3 ElWOG ergibt sich aus der Zahl der teilnehmenden Berechtigten. Jedem teilnehmenden Berechtigten steht ein gleich hoher ideeller Anteil zu. Die tatsächliche Zuweisung der erzeugten Energie auf die teilnehmenden Berechtigten ergibt sich aus den nachfolgenden Bestimmungen.

* 1. Der Netzbetreiber ermittelt die übertragene Energie mittels der Smart Meter der teilnehmenden Berechtigten, berechnet die Zuweisung der erzeugten Energie und nimmt in weiterer Folge die Zuordnung und Saldierung mit der von den jeweiligen teilnehmenden Berechtigten bezogenen Energie vor. Eine rückwirkende Zuteilung von Energiemengen zu einer Verbrauchsanlage ist nicht möglich. Die sich allenfalls ergebende Überschussenergie wird dem Einspeise-/Erzeugungszählpunkt der Betreiberin zugeordnet.
  2. Die Aufteilung (Zuweisung) der erzeugten Energie auf die Teilnahmeberechtigten erfolgt dynamisch und automatisch nach dem jeweiligen tatsächlichen Verbrauch der teilnehmenden Berechtigten, ermittelt mittels Smart Meter. Es erfolgt eine Zuordnung im Verhältnis des jeweiligen Verbrauches pro Viertelstunde. Die Zuordnung ist mit dem Energieverbrauch des jeweiligen teilnehmenden Berechtigten in der Viertelstunde begrenzt. Bei Nullverbrauch eines teilnehmenden Berechtigten wird die erzeugte Energie den anderen teilnehmenden Berechtigten zugeordnet. Ein Überschuss und folglich die Einspeisung ins öffentliche Netz wird der Betreiberin zugeordnet. In diesem Zusammenhang wird daher festgehalten, dass die Betreiberin auf die Zuweisung der Eigenstromanteile an die teilnehmenden Berechtigten keinen Einfluss nehmen kann, weil diese Aufteilung nach dem jeweiligen tatsächlichen Verbrauch der Berechtigten automatisch erfolgt.
  3. Die Verrechnung der zugeordneten Eigenstromanteile erfolgt durch die Betreiberin (siehe Punkt VII dieses Vertrages)
  4. Gegenstand dieses Vertrages ist die Regelung der zwischen der Betreiberin und den teilnehmenden Berechtigten bestehenden Beziehung und allen damit zusammenhängenden wechselseitigen Rechte und Pflichten.

1. BETREIBERPFLICHTEN
   1. Die Betreiberin verpflichtet sich zur Errichtung der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage auf eigene Kosten. Sie schließt zu diesem Zweck in einem gesonderten Vertrag, eine Nutzungsvereinbarung (einen Mietvertrag) mit der Eigentümergemeinschaft im Sinne des WEG 2002 ab, aufgrund welcher sie zur Errichtung, zur Wartung und zum laufenden Betrieb der Anlage berechtigt ist.
   2. Die Betreiberin verpflichtet sich zur baulichen Verwirklichung der GEA, zur Bestimmung des Verlaufes und zur Verlegung der Anschlussleitungen, zur Bestimmung des Installationsortes für die sonstigen Anlagen sowie zur Festlegung aller damit in Zusammenhang stehenden technischen und baulichen Anlagen beziehungsweise Maßnahmen entsprechend den geltenden gesetzlichen Vorschriften. Diese Verpflichtung umfasst auch alle für den Betrieb erforderlichen Hilfseinrichtungen, beispielsweise Laufwege auf dem Dach.
   3. Die genaue technische Beschreibung der zu errichtenden Photovoltaikanlage samt Nebenanlagen ergibt sich aus der technischen Anlagenbeschreibung, Anlage A, die einen integralen Vertragsbestandteil darstellt.
   4. Die Betreiberin ist verpflichtet, die Lage und Installation der GEA, den Verlauf der Anschlussleitungen, den Installationsort für die sonstigen Anlagen sachgerecht zu dokumentieren, in entsprechende Pläne einzuzeichnen und der Eigentümergemeinschaft bei Fertigstellung, jedenfalls aber vor Inbetriebnahme der Anlage zu übergeben.
   5. Es ist Sache der Betreiberin, auf eigene Kosten die für die Errichtung und den Betrieb der GEA erforderlichen Genehmigungen jeglicher Art zu beschaffen.
   6. Die zu errichtende GEA, sämtliche zusätzlich zu den hauseigenen Leitungen von der Betreiberin allenfalls verlegte Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie alle sonstigen von der Betreiberin eingebrachten Sachen verbleiben auch nach Fertigstellung der Anlage im Eigentum der Betreiberin. Sie werden daher nicht Bestandteil des Gebäudes und gehen nicht in das Eigentum der Miteigentümer der Wohnungseigentumsanlage über. Die Betreiberin verpflichtet sich, sämtliche Anlagenteile der GEA so zu installieren, dass sie ohne wesentlichen Aufwand wieder entfernt werden können.
   7. Die Betreiberin verpflichtet sich zum laufenden Betrieb der GEA während der gesamten Vertragslaufzeit im Sinne dieses Vertrages dergestalt, dass der durch die Anlage generierte elektrische Strom den Berechtigten als Tagstrom zur Verfügung gestellt wird und nur im nicht konsumierten Ausmaß zur Einspeisung in das öffentliche Verkehrsnetz gelangt.

Der erzeugte Strom wird in das hauseigene Leitungsnetz der Baulichkeiten auf der unter I. angeführten Liegenschaft eingespeist, um von den teilnehmenden Berechtigten verbraucht zu werden.

* 1. Die Betreiberin ist verpflichtet, die technischen baulichen Anlagen unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu erhalten. Sie hat dafür Sorge zu tragen, dass die Arbeiten ausschließlich von dazu berechtigten Unternehmen durchgeführt werden.
  2. Die Betreiberin hat die Anlage zu jedem Zeitpunkt in einem Zustand zu erhalten, der sicherstellt, dass von ihr keine Gefahr für Personen oder Sachen ausgeht. Die Betreiberin hat alle dazu erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Geschieht dies nicht binnen angemessener Frist, können die teilnehmenden Berechtigten nach erfolgter Aufforderung und Verstreichen der gesetzten Frist jeweils entsprechende Maßnahmen zur Gefahrenbeseitigung auf Kosten der Betreiberin vornehmen.
  3. Der Betreiberin obliegt die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der gesamten Anlage. Die Betreiberin haftet daher für sämtliche Schäden bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit im Zusammenhang mit der Verletzung ihr obliegender allgemeiner Verkehrssicherungspflichten und für Schäden, die den teilnehmenden Berechtigten oder Dritten durch die Errichtung oder den Betrieb der GEA entstehen.
  4. Die Betreiberin ist verpflichtet, eine Betriebshaftpflichtversicherung für die von der PV-Anlage ausgehenden Gefahren (insbesondere auch für Brand- und Sturmschäden) gegenüber den teilnehmenden Berechtigten und Dritten, welche nicht bereits Teil der bestehenden Versicherung der Hausgemeinschaft sind, in angemessener Höhe, ab Baubeginn abzuschließen und während der gesamten Vertragsdauer aufrecht zu erhalten. Der Eigentümergemeinschaft ist die Versicherungspolizze vor Baubeginn und in der Folge auf ihr jeweiliges Verlangen vorzulegen.

1. Pflichten der teilnehmenden Berechtigten
   1. Die teilnehmenden Berechtigten verpflichten sich, nach Maßgabe dieses Vertrages, den in der gemeinschaftlichen Energieerzeugungsanlage generierten elektronischen Strom nach Maßgabe ihres Eigenbedarfs von der Betreiberin zu beziehen und das unter Pkt. VII. dieses Vertrages vereinbarte Entgelt zu bezahlen.

Ein über die von der Betreiberin bereitgestellte Strommenge hinausgehender Bedarf wird von den teilnehmenden Berechtigten aus dem öffentlichen Netz abgedeckt. Diesbezüglich bleibt die freie Wahl des Energielieferanten gewahrt.

* 1. Die berechtigten Zählpunktinhaber verpflichten sich, alle Maßnahmen zu unterlassen, welche Interessen der Betreiberin, insbesondere die ungehinderte Planung, Errichtung und den ungestörten Betrieb, die Wartung sowie notwendige Erneuerung beeinträchtigen könnten.
  2. Die teilnehmenden Berechtigten stimmen der Installation eines Smart Meter für ihre Verbrauchszählung von ¼ -Stunden-Werten sowie der Auswertung ihrer Smart-Meter-Daten für ihren Zählpunkt zu. Sie sind verpflichtet, in allfälligen verwaltungsrechtlichen Verfahren vor Behörden die für die Erreichung des Vertragszwecks nötigen Zustimmungen und Willenserklärungen abzugeben.
  3. Die teilnehmenden Berechtigten sind verpflichtet, der Betreiberin die letzte ihnen vorliegende Jahres-Stromabrechnung ihres Stromlieferanten vor Inbetriebnahme der GEA für die Ermittlung der Akontozahlung gemäß Punkt VII.9 dieses Vertrages vorzulegen. Sie verpflichten sich zur Fertigung einer Einziehungsermächtigung für die Abbuchung des monatlichen Entgeltes.
  4. Nachträgliche bauliche Veränderungen am Gebäude oder dem Grundstück, aber auch innerhalb einzelner Wohnungseigentumsobjekte, die den Betrieb der GEA beeinträchtigen können, bedürfen der Zustimmung der Betreiberin. Die teilnehmenden Berechtigten verpflichten sich daher, rechtzeitig vor Inangriffnahme derartiger baulicher Änderungen mit der Betreiberin Kontakt aufzunehmen und ihr alle erforderlichen Dokumente und Pläne in Kopie auszuhändigen, um eine verlässliche Beurteilung allfälliger Auswirkungen durch die Betreiberin zu ermöglichen.
  5. Vermietet ein teilnehmender Wohnungseigentümer sein Wohnungseigentumsobjekt unter Aufgabe des eigenen Zählpunktes und Begründung eines eigenen Zählpunktes des Mieters, so verpflichtet er sich, seinen Mieter und auch allfällige Nachmieter als künftige Zählpunktinhaber zur Teilnahme an diesem Errichtungs- und Betriebsvertrag zu verpflichten.
  6. Die teilnehmenden Berechtigten verpflichten sich, alle Maßnahmen der Betreiberin sowie der jeweiligen Beauftragten zu dulden und den erforderlichen Zutritt zu allen Anlagenteilen jederzeit zu gewähren, insoweit dies im Zuge der Errichtung oder des laufenden Betriebes der GEA von der Betreiberin für notwendig erachtet wird.

1. Fair Use

Die Aufteilung der erzeugten Energie auf die einzelnen Zählpunktinhaber erfolgt dynamisch im Verhältnis des jeweiligen tatsächlichen Verbrauchs der teilnehmenden Berechtigten. Die Dimensionierung der Anlage und die Berechnungen der Betreiberin über eine mögliche Ersparnis der teilnehmenden Berechtigten beruhen auf der Annahme eines üblichen Verbraucherverhaltens vergleichbarer Haushalte. Die Betreiberin hat auf die tatsächliche Verteilung des erzeugten Eigenstromes keine Einflussmöglichkeit. Ein dauerhaft deutlich überdurchschnittlicher Stromverbrauch eines teilnehmenden Berechtigten verringert die Möglichkeit der übrigen Berechtigten, in den anteiligen Genuss des günstigen Eigenstromes zu gelangen. Die Betreiberin behält sich daher vor, das Vertragsverhältnis mit Zählpunktinhabern, welche dauerhaft deutlich überdurchschnittlichen Stromverbrauch aufweisen und ihr Verbraucherverhalten auch nach Aufforderung durch die Betreiberin nicht ändern, vorzeitig aufzulösen.

1. vertragslaufzeit/kündigung/Auflösung
   1. Dieser Errichtungs- und Betriebsvertrag wird grundsätzlich auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
   2. Die teilnehmenden Berechtigten nehmen zur Kenntnis, dass die Amortisation der Investitionskosten durch die Betreiberin einen langfristig gesicherten Betrieb der GEA erfordert. Die Berechtigten verzichten daher auf die Ausübung ihres Kündigungsrechtes für die Dauer von **30 Jahren** ab Inbetriebnahme der Anlage.
   3. Nach Ablauf von 30 Jahren ist die Mehrheit der Berechtigten zur Aufkündigung des Vertrages zum 30. Juni und 31. Dezember jeden Jahres unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist berechtigt. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen. Sie ist wirksam ausgesprochen, wenn mehr als die Hälfte der Zählpunktinhaber die Kündigung erklären.
   4. Scheidet ein Wohnungseigentümer als teilnehmender Zählpunktinhaber infolge Veräußerung seiner Miteigentumsanteile aus der Eigentümergemeinschaft aus, verpflichtet er sich, den Erwerber seiner Miteigentumsanteile zur Teilnahme an diesem Errichtungs- und Betriebsvertrag zu verpflichten. In diesem Fall ist er berechtigt, allfällige Ansprüche aus einer geleisteten Akontozahlung auf das Bereitstellungsentgelt an den Erwerber zu übertragen.
   5. Ein Mieter als Zählpunktinhaber scheidet mit Ende des Mietverhältnisses aus diesem Errichtungs- und Betriebsvertrag aus. Er ist zur Übertragung seiner allfälligen Ansprüche aus einer geleisteten Akontozahlung auf das Bereitstellungsentgelt berechtigt, sofern ein Nachmieter anstelle des ausscheidenden Mieters in den Errichtungs- und Betriebsvertrag eintritt.
   6. Die Betreiberin kann die gegenständliche Vereinbarung unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten schriftlich zum 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres schriftlich aufkündigen. Dieses ordentliche Kündigungsrecht steht der Betreiberin aber erstmals **nach Ablauf von 30 Jahren** nach Inbetriebnahme der Anlage zu.
   7. In den nachfolgend angeführten Fällen kann der Vertrag aus wichtigem Grund mit einer mindestens 6-monatigen Frist zu jedem Monatsletzten von der Betreiberin oder der Mehrheit der teilnehmenden Berechtigten schriftlich vorzeitig aufgelöst werden:
2. aufgrund übergeordneter öffentlicher Einflüsse, die beispielweise eine Enteignung oder einen enteignungsgleichen Eingriff rechtfertigen würden (z. B. Bau von Straßen), die den Abbau der Anlage erfordern;
3. wenn die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der GEA zu gewährleisten;
4. wenn der Betreiberin eine für den Betrieb der Anlage erforderliche behördliche Bewilligung entzogen werden sollte oder sie eine solche nicht erhält;
5. wenn die Eigentümergemeinschaft den Mietvertrag mit der Betreiberin vorzeitig auflöst;
6. wenn aufgrund geänderter rechtlicher oder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen (Förderbedingungen, Einspeisungsentgelt etc.) ein kostendeckender Betrieb der Anlage nicht mehr möglich ist;
7. wenn die Photovoltaikanlage aus von der Betreiberin zu vertretenden Gründen länger als 6 Monate außer Betrieb ist und eine Reparatur oder Ersatzbeschaffung von der Betreiberin nicht eingeleitet wurde;
8. aus sonstigen außerordentlichen Gründen, die in ihrem Gewicht den unter lit. a) bis f) ausdrücklich angeführten Auflösungsgründen gleichzuhalten sind.
   1. Eine einvernehmliche Auflösung des Vertrages zwischen einzelnen Berechtigten und der Betreiberin ist jederzeit auch ohne Zustimmung der übrigen Berechtigten möglich. Geleistete Vorauszahlungen auf das Bereitstellungsentgelt gemäß Anlage C dieses Vertrages werden in diesem Fall nicht rückerstattet.
   2. Die Betreiberin ist zur vorzeitigen Auflösung des Vertrages mit einzelnen Zählpunktinhabern unter Einhaltung einer Monatsfrist zum nächsten Monatsletzten berechtigt, sofern diese Zählpunktinhaber auch nach Aufforderung zur Unterlassung darin fortfahren, gegen wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages zum Nachteil der Betreiberin oder der übrigen teilnehmenden Berechtigten zu verstoßen, insbesondere bei anhaltendem Verstoß gegen die Fair-Use-Bestimmung oder bei beharrlicher Nichtzahlung des vertraglichen Entgeltes (Säumnis mit mehr als 2 monatlichen Akontozahlungen oder Nachforderungen aufgrund der Abrechnung).
   3. Alle rechtsverbindlichen Erklärungen über eine Auflösung des Vertrages müssen der jeweils anderen Vertragspartei schriftlich zugehen.
   4. Zu den Rechtsfolgen der Vertragsbeendigung und den Möglichkeiten eines Fortbetriebes der Anlage siehe Punkt VIII und folgende dieses Vertrages.
9. Entgelt
   1. Grundlage der Entgeltberechnung sind die von den Netzbetreibern via Smart Meter ermittelten Verbrauchsdaten der teilnehmenden Berechtigten und die daraus abgeleitete Zuweisung/Verteilung des Eigenstromes auf die einzelnen Zählpunkte.
   2. Für die Bereitstellung von Eigenstrom aus der GEA der Betreiberin wird ein Entgelt in nachstehender Höhe in zwei Bestandteilen vereinbart. Die Entgelte folgen den der Betreiberin vorliegenden Anboten sowie Förderungen gemäß den aktuellen Richtlinien (Stand: 25.03.2022) und bestehen unter dem Vorbehalt, dass diese bis Inbetriebnahme der Anlage unverändert bleiben.
   3. Pro am Zählpunkt des Berechtigten gelieferter/zugeteilter Kilowattstunde Eigenstrom wird ein **Bereitstellungsentgelt** in Höhe von **€ 0,083** inklusive 10 % USt. berechnet.
   4. Weiters wird pro am Zählpunkt des teilnehmenden Berechtigten gelieferter/zugeteilter Kilowattstunde Eigenstrom ein wertgesicherter **Servicetarif** in Höhe von **€ 0,115** inklusive 10 % USt. berechnet.
   5. Das gesamte Entgelt für die Bereitstellung einer Kilowattstunde Strom aus der GEA am Zählpunkt des Berechtigten beträgt somit bei Abschluss dieses Vertrags **€ 0,198** inklusive 10 % USt.
   6. Soweit teilnehmende Berechtigte eine Vorauszahlung auf das Bereitstellungsentgelt leisten (siehe Anhang C), wird ihnen nach Maßgabe der Vorauszahlungsvereinbarung lediglich der Servicetarif für die laufende Lieferung von Eigenstrom aus der GEA in Rechnung gestellt.
   7. Der Servicetarif wird wertgesichert vereinbart. Grundlage der Wertsicherung ist der Jahresdurchschnitt des Verbraucherpreisindex 2020 der Statistik Austria für das Jahr 2020 (100). Der Servicetarif erhöht oder vermindert sich alljährlich in demselben Ausmaß, wie sich der Jahresdurchschnitt des Verbraucherpreisindex 2020 für das vorangegangene Kalenderjahr gegenüber der Ausgangsbasis 100 erhöht oder vermindert hat. Die jeweilige Erhöhung wird rückwirkend mit 01.01. eines jeden Kalenderjahres nach Verlautbarung des Jahresdurchschnitts des vorangegangenen Kalenderjahres berechnet.
   8. Die Bezahlung des zuvor genannten Entgeltes erfolgt durch Einhebung einer monatlichen Akontozahlung, die auf Basis eines Zwölftels des Jahresstromverbrauches des vorangegangenen Betriebsjahres ermittelt wird.
   9. Für das erste Betriebsjahr wird die Akontozahlung anhand des Jahresstromverbrauches vor dem ersten Betriebsjahr der GEA berechnet. Zu diesem Zweck verpflichtet sich der Berechtigte, der Betreiberin die letzte Jahresstromverbrauchsrechnung des Zählpunktes vorzulegen.
   10. Die Abrechnung nach dem tatsächlichen Jahreseigenstromverbrauch erfolgt jeweils innerhalb von vier Wochen nach Ende des vorangegangenen Betriebsjahres aufgrund des durch den Netzbetreiber ermittelten tatsächlichen Eigenstromverbrauches.
   11. Der von den Berechtigten ergänzend bezogene Netzstrom wird vom jeweiligen Stromlieferanten nach der mit ihm getroffenen Vereinbarung verrechnet.
   12. Die teilnehmenden Berechtigten verpflichten sich, der Betreiberin zum Zwecke der Einziehung der Akontobeträge und allfälliger Nachforderungen aufgrund der Jahresabrechnungen eine Einziehungsermächtigung zu einem Bankkonto zu erteilen und für eine jeweils ausreichende Deckung dieses Kontos Sorge zu tragen.
   13. Die zuvor angeführten Entgeltbeträge sind unter der Voraussetzung errechnet, dass für die gegenständlichen Rechtsgeschäfte eine Mehrwertsteuer in Höhe von 10 % zur Anwendung kommt. Sollte sich jedoch herausstellen, dass tatsächlich eine Mehrwertsteuer mit einem höheren Steuersatz, insbesondere eine 20-prozentige Mehrwertsteuer, auf die gegenständlichen Rechtsgeschäfte anzuwenden ist, erhöhen sich die zuvor angeführten Entgelte, und zwar sowohl das Entgelt für die Einräumung des Bezugsrechtes als auch der Servicetarif, entsprechend, sodass die letztendlich anzuwendende Mehrwertsteuer vom Berechtigten getragen wird.
10. Erwerbsrecht
    1. In allen Fällen einer Beendigung dieses Vertrages hat die Eigentümergemeinschaft der Liegenschaft das vorrangige Recht zum Erwerb der GEA mitsamt allen zugehörigen Einrichtungen zum Zwecke des künftigen Fortbetriebes der Anlage auf Rechnung der Eigentümergemeinschaft.
    2. Übt die Eigentümergemeinschaft ihr Recht zum Erwerb der Anlage nicht aus, steht dieses Recht den übernahmswilligen bisherigen teilnehmenden Berechtigten gemeinsam zu. In diesem Fall ist es Sache der übernahmswilligen Zählpunktinhaber, für die Gemeinschaft der Übernehmenden eine ihnen genehme Rechtsform für den künftigen Betrieb der Anlage zu wählen. Voraussetzung einer Übernahme der Anlage durch eine Gruppe von Zählpunktinhabern oder eine von ihnen gebildete Rechtsform ist die Duldung dieser Übernahme durch die Eigentümergemeinschaft, die in diesem Fall ein Mietverhältnis mit den übernahmswilligen Zählpunktinhabern (in welcher Rechtsform auch immer) abschließen muss.
    3. Die Übertragung der Anlage an die Eigentümergemeinschaft oder übernahmswillige Zählpunktinhaber erfolgt seitens der bisherigen Betreiberin unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung, so wie die Anlage im Zeitpunkt des Erwerbs vorliegt.
    4. In jedem Fall eines Erwerbes der Anlage im Sinne dieses Vertragspunktes hat der / haben die Erwerber der bisherigen Betreiberin den Unternehmenswert der Anlage im Zeitpunkt des Erwerbes zu ersetzen. Dieser Unternehmenswert ist von einem gemeinsam zu bestellenden Buchsachverständigen auf Grundlage der Ermittlung der abzuzinsenden künftigen Zahlungsüberschüsse, somit nach dem Discounted-Cash-Flow-Verfahren, zu ermitteln.
    5. Die Gemeinnützige Gemeinschafts-Energie-Anlagen GmbH bietet in diesem Fall der Eigentümergemeinschaft oder den übernahmswilligen Zählpunktinhabern zum Zwecke der Fortführung des Betriebes der Anlage einen Betriebsführungsvertrag an, im Rahmen dessen die bisherige Betreiberin den laufenden Betrieb und die Wartung der Anlage gegen ein angemessenes Entgelt auf Rechnung und Risiko der künftigen Betreiberin übernimmt.
11. Rückstellung
    1. Kommt es nach Auflösung dieses Vertrages zu keinem Erwerb der Anlage durch die Eigentümergemeinschaft oder Zählpunktinhaber, ist die Betreiberin verpflichtet, die GEA samt allen zugehörigen Teilen unverzüglich, spätestens innerhalb von 6 Monaten, restlos und ohne Beschädigung der Bausubstanz auf eigene Kosten zu entfernen. Dabei ist, soweit es möglich ist, der Zustand vor Errichtung der Anlage wieder herzustellen. Dieser Anfangszustand wird zu Beginn des Vertrages entsprechend dokumentiert.
    2. Leitungen, die unter Putz verlegt oder nicht offenkundig erkennbar sind, gehen mit der Entfernung der GEA kostenfrei in das Eigentum der Liegenschaftseigentümer über.
    3. Die Betreiberin ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Die Betreiberin ist nur verpflichtet, den ordnungsgemäßen Zustand wieder herzustellen, soweit die Leitungen über Putz verlegt worden sind. Sämtliche Öffnungen, Bohrungen, Durchführungen etc. im Mauerwerk sind von der Betreiberin ordnungsgemäß zu verschließen und zu übermalen.
12. Datenschutz
    1. Daten werden für die Dauer der Erfüllung dieses Vertragsverhältnisses und, sofern die Daten zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung notwendig sind, gespeichert. Nach Ablauf einer Frist von 7 Jahren nach Beendigung des Vertrages werden die personenbezogenen Daten im gesetzlich vorgesehenen Umfang gelöscht oder anonymisiert und können somit nicht mehr mit der betroffenen Person in Verbindung gebracht werden.
    2. Die Berechtigten stimmen der Auswertung ihrer Smart-Meter-Daten samt Verwendung der Viertelstundenwerte und allen zur Berechnung des Entgelts erforderlichen Übermittlungen dieser Daten ausdrücklich zu.
13. Schriftklausel

Die Vertragsparteien vereinbaren für allfällige Abänderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages die Schriftform. Dies gilt insbesondere auch für die Vereinbarung, von der Schriftform abzugehen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

1. Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, ungültig oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt der Restvertrag davon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben.

1. Rechtswahl/Gerichtstandklausel
   1. Auf dieses Rechtsgeschäft ist ausschließlich österreichisches Sachrecht unter Ausschluss der Verweisungsnormen anzuwenden.
   2. Für allfällige Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien - unbeschadet der Bestimmung des § 14 KSchG - die ausschließliche Zuständigkeit des für die Landeshauptstadt Salzburg sachlich zuständigen Gerichtes.
2. Rücktrittsrecht

Die Mehrheit der teilnehmenden Berechtigten hat das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht binnen 6 Monaten nach Vertragsabschluss (Unterschrift des letzten teilnehmenden Berechtigten) mit der Installation der GEA begonnen wurde.

1. Vertragsanlagen

Dieser Vertrag ist mit folgenden Anlagen verbunden:

Anlage A – Projektbeschreibung

Anlage B – Schaltplan

Anlage C – Bezugsrecht (Vorauszahlungsvereinbarung)

Salzburg, am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

………………………………….…

Betreiberin

(Gemeinnützige Gemeinschafts-Energie-Anlagen GmbH)