



Häufig gestellte Fragen - FAQ, Bürgersolaranlage Wadersloh – Stand: 06. Januar 2010

(Bemerkung: Die Antworten sind auszugsweise dem Entwurf der Genossenschaftssatzung sowie dem Entwurf des Gestattungsvertrages entnommen. Gültig ist daher der genaue Wortlaut der entsprechenden gültigen Ausgabe)

1. Wer darf Mitglied der Genossenschaft werden?

Die Mitgliedschaft können erwerben:

- a.) natürliche Personen*
- b.) Personengesellschaften*
- c.) Juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts*

Zugelassen werden können nur Mitglieder, die ihren Sitz oder Geschäftsstelle Wohnsitz oder Arbeitsplatz in der Gemeinde Wadersloh haben.

2. Min. und Max Beteiligungsanteil der Genossenschaft

Min: 500€ Max: 15.000€ pro Einwohner der Gemeinde Wadersloh. Näheres ist der Genossenschaftssatzung zu entnehmen.

3. Zu erwartende Rendite bei Genossenschaftsanteil

Sämtliche Angaben beruhen auf vorsichtigen Schätzungen unsererseits. Sie basieren auf dem derzeitigen Stand der Kenntnisse, den bestehenden gesetzlichen Regelungen und sonstigen Vertragsverhältnissen. Die tatsächlichen Entwicklungen können gegebenenfalls erheblich von unseren Schätzungen abweichen. Eine Haftung für den Eintritt der Ertragsprognosen kann nicht übernommen werden. Die tatsächliche Rendite kann von der geschätzten negativ abweichen.

Nach ersten Kalkulationen und Abstimmungsgesprächen mit der Volksbank ist eine Rendite zwischen 3-6 % erreichbar.

Allerdings ist dies unter anderem noch abhängig von der Höhe des Nutzungsentgelt der Grundstückseigentümer. Sonstige Risiken siehe Punkt 14.

4. Können auch Genossenschaftsanteile während der Projektphase gezeichnet werden?

Ja, dies bedarf aber noch der Zustimmung des Vorstandes der zu gründenden Genossenschaft.

5. Was passiert, wenn ein Genossenschaftsmitglied kündigt, wann wird sein eingezahlter Einsatz wieder ausbezahlt?

§5 Genossenschaftssatzung

Die Kündigung der Mitgliedschaft ist bis spätestens 30. September eines Geschäftsjahres zum Ablauf des übernächsten Geschäftsjahres möglich. Jedes Mitglied kann seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von 5 Jahren schriftlich kündigen.

6. Wenn die Laufzeit 20 Jahre vorbei ist, was passiert dann mit der installierten Anlage?

(1) Der Nutzungsvertrag beginnt mit Vertragsabschluß und hat eine Laufzeit von 20 (zwanzig) Jahren zuzüglich des Inbetriebnahmejahres.

Er verlängert sich jeweils automatisch um ___ Jahre, wenn er nicht 6 (sechs) Monate vor Ablauf schriftlich gekündigt wird.

Bei einem vertraglichen Nutzungsende nach ordnungsgemäßer Kündigung

- kann die Gemeinde Wadersloh die Anlage zum Zeitwert erwerben

- werden sich die Parteien um eine interessengerechte Lösung für die Verwendung der Anlage bemühen

- hat der Nutzer den alten Zustand wiederherzustellen. Sofern ein Zustandsprotokoll zu Beginn erstellt wurde, ist dieser Zustand wieder herzustellen. Geänderte Vorschriften bezüglich Dachhaut etc. nach Inbetriebnahme der Anlage gehen jedoch zu Lasten der Grundstückseigentümerin

7. Pachthöhe für Grundstückseigentümer, Nutzungsentgelt, Kosten der Anlage

§3(1) Die Grundstückseigentümerin überlässt dem Nutzer für die gesamte Laufzeit des Vertrages die vereinbarte Dachfläche zur Nutzung für die Installation und den Betrieb einer PV-Anlage zu einem jährlichen Nutzungsentgelt von EUR 10,00 € pro installiertes kWpeak. Das Nutzungsentgelt wird mit Abschluss dieses Vertrages fällig.

§3 (3) Der Gemeinde entstehen aus der Überlassung keine Kosten; der Nutzer trägt sämtliche Aufwendungen für Errichtung, Wartung und Unterhaltung der Anlage einschließlich eventueller Sach- und Haftpflichtversicherungskosten.

8. Wer ist Eigentümer der Solaranlage, wenn diese mit dem Gebäude verbunden ist?

§10

Die Photovoltaikanlage wird nicht Bestandteil des Gebäudes bzw. des Grundstückes. Sie verbleibt im Eigentum des Dachnutzers. Sie unterliegt nicht der Hypothekenhaftung (Grundschuldhaftung) des Grundstückseigners. Der Dachnutzer hat im Falle der Zwangsversteigerung des Grundstücks jederzeit das Recht, die Photovoltaikanlage zu demontieren.

9. Statik für Dachflächen

- *Dachlast wurde durch den Verein VUEW e.V an Bauamt der Gemeinde Wadersloh abgegeben.*
- *Prüfung der Statik erfolgt mit den gelieferten Daten des Anbieters durch den Betreiber*

10. Öffentlich rechtliche Genehmigung der Anlage

-> §1 (5)

Für die Einholung

dieser Genehmigungen ist allein der Nutzer zuständig. Er trägt die hierfür anfallenden Kosten. Die Grundstückseigentümerin übernimmt keine Gewähr für die Erteilung der benötigten Genehmigung, wird jedoch, soweit erforderlich, gegenüber Dritten privatrechtlich ihr Einverständnis zu den erforderlichen Baumaßnahmen erklären, sofern diese den im Vertrag vereinbarten Umfang nicht übersteigen.

11. Eigentums,- und Nutzungsrechte

-> § 2 (1-5)

Die Photovoltaik-Anlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen vom Nutzer eingebrachten Sachen bleiben Eigentum des Nutzers Die Verbindung zum Gebäude ist vorübergehend. Die Anlage und die sonstigen in Satz 1 genannten Sachen sind kein wesentlicher Bestandteil des Gebäudes.

... die Photovoltaik-Anlage so installiert wird, dass sie ohne Aufwand und ohne wesentlichen Eingriff in die Bausubstanz wieder entfernt werden kann. Die Photovoltaik- Anlage wird als Aufdachmontage ausgeführt.

Der Nutzer übernimmt die vertragsgegenständlichen Dachflächen in dem ihm bekannten Zustand. Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung derselben zum vorgesehenen Zweck übernimmt die Grundstückseigentümerin nicht. Der Nutzer akzeptiert die vorhandene Bepflanzung auf dem Grundstück. Die Gemeinde wird während der Vertragsdauer keine über den Bestand hinausgehende, den Betrieb der Anlage behindernde Neu- oder Zusatzbepflanzung vornehmen.

Laufende Wartungsarbeiten, die zu einer Verschattung der Modulflächen führen, werden außerhalb der Hauptertragszeiten (Juni/Juli/August) durchgeführt, unaufschiebbare Reparaturarbeiten dürfen jedoch jederzeit durchgeführt werden.

12. Was passiert bei Schäden an der Anlage oder wenn ein Dach repariert werden müsste?

§8(1) Der Nutzer trägt die Verkehrssicherungspflicht für die von der Anlage einschließlich der Anschlussleitungen und der sonstigen zugehörigen Anlagen ausgehenden Gefahren. Er sorgt dafür, dass sich die Anlage jederzeit in einem verkehrssicheren Zustand befindet, so dass es zu keinen Unfällen oder Schäden durch die Grundstücks- und Gebäudebenutzung kommen kann.

§8 (2) Der Nutzer verpflichtet sich, eine Haftpflichtversicherung für von der Photovoltaik-Anlage ausgehende Gefahren gegenüber Dritten einschließlich der Grundstückseigentümerin abzuschließen.

§8(3) Der Nutzer haftet der Eigentümerin und gegenüber Dritten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für allen Personen-, Sach- und Vermögensschäden einschließlich aller hieraus resultierenden Folgeschäden, die im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb, der Unterhaltung, Instandsetzung, Modernisierung und Entfernung der Photovoltaik-Anlage und der dafür errichteten baulichen Anlagen entstehen.

§8 (6) Es obliegt dem Nutzer, die Photovoltaik-Anlage ausreichend gegen Schäden durch Blitz, Feuer, Leitungswasser, Sturm, Diebstahl, Vandalismus zu sichern und entsprechende Versicherungen abzuschließen.

§9

Im Falle einer Dachreparatur hat der Nutzer die Photovoltaik-Anlage auf seine Kosten zu entfernen. Das Risiko eines Ertragsausfalles/Nutzungsausfalles der Photovoltaikanlage während der Dauer der Dachreparaturarbeiten trägt der Nutzer.

13. Anmerkungen zur Wiederherstellung der Dachfläche

§7 (1) Sofern der Nutzer nach § 6 dieses Vertrages dazu verpflichtet ist, die Anlage zu entfernen, hat er auf seine Kosten

1. die Photovoltaik-Anlage einschließlich aller Anschlussleitungen und sonstigen zugehörigen Anlagen vollständig vom Dach zu entfernen und das Dach durch einen Fachbetrieb in einen ordnungsgemäßen, dem Restdach entsprechenden Zustand zurückversetzen zu lassen,

2. sämtliche anderen Anlagenteile nach § 1 Abs. 2 Satz 1 dieses Vertrages zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.

(2) Der Nutzer ist verpflichtet, auf Verlangen der Grundstückseigentümerin auch Leitungen zu entfernen, die unter Putz verlegt oder in sonstiger Weise optisch nicht erkennbar sind.

Der Nutzer ist in diesem Fall weiter verpflichtet, den ordnungsgemäßen ursprünglichen Zustand der Wände, Tapeten u.ä. wieder herzustellen.

14. Risiken

Sämtliche Angaben beruhen auf vorsichtigen Schätzungen unsererseits. Sie basieren auf dem derzeitigen Stand der Kenntnisse, den bestehenden gesetzlichen Regelungen und sonstigen Vertragsverhältnissen. Die tatsächlichen Entwicklungen können gegebenenfalls erheblich von unseren Schätzungen abweichen. Eine Haftung für den Eintritt der Ertragsprognosen kann nicht übernommen werden. Die tatsächliche Rendite kann von der geschätzten negativ abweichen.

Der Beitritt zu einer Genossenschaft ist eine unternehmerische Beteiligung mit den dazugehörigen Risiken. Wir müssen deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass eine ungünstige Entwicklung bis hin zum Totalverlust führen kann. Dieser kann z.B. eintreten, wenn:

- *die tatsächlich eintretende Sonneneinstrahlung hinter der prognostizierten zurückbleibt,*
- *die Leistung der Module hinter den Erwartungen zurück bleibt,*
- *die Betriebskosten für die Anlagen (z.B. Reparaturen, Versicherungen etc.) deutlich über den Schätzwerten liegen,*
- *die tatsächliche Nutzungsdauer der Module von der prognostizierten abweicht,*
- *nicht versicherte oder nicht versicherbare Schäden an den Modulen auftreten,*
- *gesetzliche Rahmenbedingungen geändert werden, die sich negativ auf die Rentabilität auswirken (EEG Gesetz)*

15. Vorstand,- und Aufsichtsratsmitglieder

- Belegbare Aufwendungen werden als Aufwandsentschädigung ausgeglichen. Ein gesondertes Gehalt für die betreffende Funktion ist nicht vorgesehen.