

## ABG bei Erwerb einer PV Anlage (Solaranlage)

### § 1. Vorbemerkung

Standort Dachfläche:

Die Verkäuferin erstellt auf der im Vertrag angegebenen Dachfläche eine Photovoltaik-Anlage zur Gewinnung von regenerativem Strom aus Solarenergie. Die PV Anlage befindet sich auf der im Briefkopf angegebenen Adresse. Der Kaufvertrag ist verbindlich und steht unter dem Vorbehalt einer Darlehenszusage der finanzierenden Bank (optional der KEC) bzw. aus Eigenkapital des Käufers (Auftraggebers).

### § 2. Kaufgegenstand

**2.1.** Der Käufer erwirbt von der Verkäuferin eine Photovoltaikanlage mit folgenden Daten:

Nennleistung, Standort, Amtsgericht, eingetragen im Grundbuch von:

Gemeinde, Gemarkung, Flurstück, Projektnummer (Interne Nummer durch die KEC).

**2.2.** Die vorgenannte Photovoltaikanlage besteht aus:

Anzahl und Typ Polykristalline Module, Anzahl und Typbezeichnung der Wechselrichter,  
Anzahl und Typbezeichnung des Akkuspeichers

Inklusive aller unmittelbar zur PV-Anlage gehörenden Elektroarbeiten (inkl. Leitung, inkl., Einbindung in das Monitoring System Fernüberwachung, Unterkonstruktion und Befestigungsmaterial Dach, Verkabelung bis zum Hausanschluss (Technikraum/Zähler).

Zusätzliche Elektroarbeiten die laut GVOB, VDE und TAB notwendig sind: z.B. Austausch des Schaltschranks (Aufhebung des Bestandsschutzes der vorhandenen veralteten Elektroanlage). Diese gehören nicht zum Montageumfang der PV-Anlage und werden nach den örtlichen Gegebenheiten und dem tatsächlichen Aufwand gesondert in Rechnung gestellt.

Bei sogenannten Solrif-Anlagen (Indach-Anlagen) werden alle Holz- und Unterkonstruktionsarbeiten nach dem tatsächlichen Aufwand gesondert in Rechnung gestellt. Alle im Vertrag genannten Produkte sind hiervon unberührt. Aufgrund der

aktuellen Marktsituation wird hier der aktuelle Tagesbezugspreis zugrunde gelegt.

Solrif-Arbeiten werden durch einen gesonderten TKD-Technikerauftrag (Arbeits- und Materialnachweis) dokumentiert und ausgeführt.

### § 3. Kaufpreis & Rechnungsausgleich

**3.1.** Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand der reinen PV Anlage orientiert sich immer am vorab erstellten Angebot und ist bindend. Ausgenommen sind hiervon in jedem Fall zusätzlich erforderlich und notwendige Elektroarbeiten nach VOB, BGB und GVOB die in einer gesonderten Rechnung nach tatsächlichem Aufwand berechnet und vom Auftraggeber bezahlt werden müssen.

**3.2.** Der Kaufpreis kann nach Baufortschritt in vorab zusätzlich vereinbarten Teilzahlungen entrichtet werden. Hierzu ist eine gesonderte schriftliche Vereinbarung notwendig. Der Kaufpreis ist mit Unterschrift des Vertrages in voller Höhe vor Baubeginn (Dachmontage) fällig und auf das Konto des Auftragnehmers zu entrichten.

Die notwendigen Anmeldungen bei der Bundesnetzagentur, Garantieanmeldung, derzeit gültige Förderanträge, PV-SOL oder andere Wirtschaftlichkeitsberechnungsprogramme, Datenblätter, Betriebsanleitung und die Marktstammdatenregistrierung werden dem Käufer von der KEC am Tage der Inbetriebnahme der PV Anlage durch die Netz AG SH (oder Stadtwerke) dem Eigentümer überreicht.

Alle Anträge wie Marktstammdatenregistrierung, Netzanträge, Fertigstellungsprotokoll (E 8) etc. sind freiwillige kostenlose Dienstleistungen der KEC und gehören nicht zur Erfüllung des Kaufvertrages.

**3.3** Bis zur vollständigen Bezahlung bleibt die PV-Anlage Eigentum der KEC – Koslowski Energie Consulting e.K.

**3.4** Sollte lt. Vertrag die Zahlungsvereinbarung nicht ordnungsgemäß wie in Paragraph 3.1 und 3.2 vereinbart eingehalten werden, behält sich der

## ABG bei Erwerb einer PV Anlage (Solaranlage)

Verkäufer das Recht vor, den Verzug mit dem aktuell gültigen Kontokorrentzins aktuell 9,7% p.a. in Rechnung zu stellen. Es gilt immer der am Tag des Verzuges gültige Kontokorrentzins jedoch mindestens 9,7% p.a.

### § 4. Pflichten der Verkäuferin, Übergabe des Kaufgegenstandes

**4.1.** Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand nach den anerkannten Regeln der Technik bis 39 Wochen nach Eingang der 1.ten Rate zu erstellen (bauliche Fertigstellung ohne Netzanschluss). Dafür muss die erste Rate 5 Tage nach Vertragsschluss auf dem Konto der Verkäuferin zur Verfügung stehen. Die spätere Zahlung der Erstrate hat zur Folge, dass sich der Fertigstellungstermin ebenfalls verschiebt. Sie ist berechtigt, zur Durchführung des Vertrages erforderliche Leistungen ebenfalls durch Dritte ausführen zu lassen.

Die Anlage wird durch die KEC und ihre Partnerfirmen montiert - ausgenommen sind hiervon Wetterverhältnisse, die eine Montage nicht zulassen. Eine voraussichtliche Montage durch die KEC und deren Partnerfirmen wird gemeinsam geplant, der Termin wird dem Käufer zeitnah in Schriftform (per Brief oder Email) mitgeteilt. Der Auftraggeber hat dafür Sorge zu tragen an diesem Termin vor Ort zu sein. Für die Dachmontage ist die Anwesenheit des Auftraggebers nicht zwingend erforderlich.

Mit Beendigung aller vertraglich festgelegten Arbeiten (Dacharbeiten, Installation der Module, Montage des Wechselrichters und des Akkuspeichers), die zur ordnungsgemäßen Inbetriebnahme unmittelbar dazugehören, ist der Vertrag seitens der KEC erfüllt. Die Einbindung der PV-Anlage in das öffentliche Netz durch die Netz AG obliegt ausschließlich der Bundesnetzagentur (Einbau des 2-Wege-Zählers) \*. Die hier entstehenden Kosten trägt der Auftraggeber (Eigentümer der PV -Anlage) in vollem Umfang.

\*Ab Fertigmeldung der PV - Anlage durch den Elektroinstallateur kann dies bis zu 8 Wochen dauern (Stand: 10/2020). Der Termin zur

Inbetriebnahme wird schriftlich durch die Netz AG mitgeteilt.

**4.2.** Nach Bezahlung jedes Baurats (oder vereinbarte Teilzahlung) gehen die Anlagenrechte, und die jeweiligen Komponenten Zug um Zug in das Eigentum des Käufers, also Auftraggebers über, spätestens mit der letzten Rate. Nach Erstellung und nach vollständiger Bezahlung geht der Kaufgegenstand in das Eigentum des Käufers vollumfänglich über.

Es liegt in der Verantwortung des Käufers die Unterlagen die ihm von der Netz AG zugesendet werden unverzüglich auszufüllen und uns zukommen zu lassen. Ansonsten ist eine reibungslose Inbetriebnahme der Anlage nicht möglich.

**4.3.** Nutzen und Lasten des Kaufgegenstandes gehen mit Abnahme und Übergabe auf den Käufer über. Die Abnahme des Kaufgegenstandes erfolgt durch einen zertifizierten Gutachter (Elektromeister).

**4.4.** Die Verkäuferin oder durch Sie beauftragte Dritte schließen den Kaufgegenstand bis zum Übergabepunkt des Netzbetreibers an. Die Verträge für den Netzanschluss des Kaufgegenstandes und die Stromeinspeisung werden durch die Verkäuferin abgeschlossen.

**4.5** Sämtliche zur Fortsetzung des Betriebes des Kaufgegenstandes nach Art und Umfang bestehenden und erforderlichen Konzessionen und/oder Betriebsgenehmigungen und/oder Baugenehmigungen sind bestandkräftig vorhanden. Einschränkungen, Aufhebungen oder ein Widerruf dieser Konzessionen und/oder Genehmigungen oder sonstige Hindernisse, die der Übertragung auf den Käufer entgegenstehen könnten, bestehen nicht. Die Verkäuferin verpflichtet sich, diese soweit erforderlich auf den Käufer zu übertragen. Die Ertragskalkulation des Kaufgegenstandes beruht auf einer PV Sol\* Berechnung für dieses Projekt. Ein bestimmter

## ABG bei Erwerb einer PV Anlage (Solaranlage)

Jahresertrag wird nicht zugesichert.

**4.6** Bis zum Eigentumsübergang verpflichtet sich die Verkäuferin den Kaufgegenstand zu warten und angemessen zum Neuwert gegen Brand, Diebstahl und die sonst üblichen Gefahren zu versichern. Ein Rechtsstreit bzgl. der gemäß Ziffer 2 verkauften Sachen ist bei Abschluss dieses Vertrages weder anhängig, noch angekündigt.

### 4.7 Baubegehung

Das Objekt wurde durch die KEC aus technischer Sicht vorab begutachtet und für geeignet befunden. Es wurde aufgrund der vorliegenden Bauzeichnungen die Traglast der PV-Anlage ermittelt. Jedes verbaute Modul hat in der Regel ein Gewicht von 18,5 kg (Stand 07/2020). Der Auftraggeber sollte sich im Zweifelsfall zusätzlich von seinem Architekten die Tragfähigkeit der Dachstatik prüfen und bestätigen lassen. Dies kann auch ein Meisterbetrieb, Dachdecker oder ein Zimmereibetrieb ausführen.

## § 5. Haftung/Garantie

Die Haftung der Parteien richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ansprüche wegen Mängeln an dem Kaufgegenstand richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die KEC gewährt Ihnen auf die einzelnen verbauten Gewerke folgende Garanzzeiten:

PV - Module – 25 Jahre

PV – Wechselrichter – 10 Jahre

PV – Akkuspeicher -10 Jahre

Montage- und Baumängel / Haftung 5 Jahre

Bei REC-Modulen erhalten Sie während der ersten 10 Jahre nach Registrierung Ihrer Produkte durch die KEC bei Inanspruchnahme einer Wartung, einen Zuschuss in Höhe von 400,00 €. Für Wechselrichter der Firma Fronius kann eine Garantieverlängerung vereinbart bzw. abgeschlossen werden.

## § 6. Aufklärung des Käufers

**6.1.** Der Käufer wurde über das Vergütungssystem

der für den Kaufgegenstand jeweils gültigen Fassung des EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) sowie die Art und Weise der Vergütung, Abrechnung und der Abwicklung über ein Energieversorgungsunternehmen aufgeklärt (Stand 11/2019).

6.2 Der Käufer wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die gesetzlich garantierte Einspeisevergütung nach dem EEG auf eine Laufzeit von 20 Jahren zuzüglich des Jahres der Inbetriebnahme des Kaufgegenstandes beschränkt ist.

6.3 Aufgrund der baulichen Begebenheiten kann sich die Anlagengröße um +/- 5 % verändern. Dies berechtigt den Käufer nicht zum Rücktritt. Die Mehr- oder Mindergröße wird entsprechend verrechnet.

## 7. Schlussbestimmungen

**7.1.** Alle Vereinbarungen, insbesondere Änderungen, Ergänzungen sowie den Vertrag betreffende Mitteilungen und Nebenabreden, die zwischen der Verkäuferin und dem Käufer zwecks Ausführung dieses Vertrages getroffen werden, bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung des Schriftformerfordernisses.

**7.2.** Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages oder Teile dieses Vertrages einschließlich seiner Anlagen und evtl. abgeschlossener Nachtragsverträge unwirksam sein oder werden oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, so bleiben die übrigen Vertragsvereinbarungen weiterhin gültig. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung rückwirkend bis zum Zeitpunkt der Unwirksamkeit durch eine neue, ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekommenden Bestimmung zu ersetzen, oder die Vertragslücke durch eine angemessene Regelung zu schließen.

**7.3.** Mitarbeiter der Verkäuferin, mit Ausnahme der Geschäftsführung und der Prokuristen, sind nicht befugt, Änderungen am Vertragstext vorzunehmen.

## ABG bei Erwerb einer PV Anlage (Solaranlage)

Handlungen dieser Mitarbeiter bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der ausdrücklichen Bestätigung der Verkäuferin.

### **§ 8 PV-Sol Wirtschaftlichkeitsberechnung**

Mit der Erstellung Ihrer persönlichen PV-Sol-Berechnung wird Ihnen diese mit 280,00 € Netto zzgl. der zum Zeitpunkt der Beauftragung geltenden Mehrwertsteuer berechnet.

Bei Auftragserteilung für den Bau Ihrer PV-Anlage erstatten wir Ihnen den vollen Rechnungsbetrag über die Wirtschaftlichkeitsberechnung.

### **§ 9 Haftungsausschluss**

Wir haften nicht für abgelehnte Verträge aufgrund Verschulden des Käufers (mangelnde Bonität, nicht registrierte Zähler, Risikobranche, falsche Kundenangaben).

### **§ 10 Gerichtsstand**

Ausschließlicher und gegenwärtiger Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Ort und der Firmensitz der KEC – Koslowski Energie Consulting e.K.