



NUTZUNGSVERTRAG

zur Errichtung und zum Betrieb von temporär befestigten Flächen sowie des Gehens und
 Fahrens

abgeschlossen zwischen

Grundeigentümer	Gerhard Antoni-Stoiber (geb. 17.12.1966) Poysdorfer Straße 82 2143 Großkrut Österreich		Renate Antoni-Stoiber (geb. 19.04.1968) Poysdorfer Straße 82 2143 Großkrut
Betreiber	ImWind Erneuerbare Energie GmbH (FN 508830 f) Josef Trauttmansdorff -Straße 18 3140 Pottenbrunn	evn naturkraft Erzeugungsge sellschaft m.b.H. (FN 139569 z) EVN Platz 1 2344 Maria Enzersdorf	Windkraft Simonsfeld AG (FN 330533 d) Energiewende Platz 1 2115 Ernstbrunn
vertragsgegenständliches Grundstück	Gst.-Nr. 2879, EZ 208, KG 15110		
Größe der geplanten temporär befestigten Fläche (Trompete/ Ausweiche/ Wegeverbreiterung/Lagerplatz/Parkplatz etc.)	bis zu 500 m²		

Grundeigentümer und Betreiber werden im Folgenden gemeinsam auch „**Vertragsparteien**“ und jeweils einzeln „**Vertragspartei**“ genannt.

1. Präambel

- 1.1 Der Betreiber beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb von erneuerbaren Energieanlagen (Windparks und Photovoltaikparks, im Folgenden die „**Anlage**“).
- 1.2 Der Grundeigentümer ist der grundbücherliche Eigentümer des vertragsgegenständlichen Grundstückes (die „**Liegenschaft**“ genannt).
- 1.3 Der Betreiber benötigt die Liegenschaft, um auf dieser temporär befestigte Flächen für die Anlage zu errichten (zB Neuerrichtung, Wegverbreiterungen, Ausweiche, Lagerplatz,

Parkplatz etc.) und diese sowie sonstige Flächen mit Fahrzeugen jeder Art (auch Schwer- und Sondertransporte) zu befahren.

2. Umfang der Benützung

- 2.1 Der Grundeigentümer und seine Rechtsnachfolger räumen dem Betreiber und dessen Rechtsnachfolgern das Recht ein, auf der Liegenschaft zum Zwecke der Errichtung, Reparatur, Erneuerung und des Um- und Abbaus der Anlage temporär befestigte Flächen (auch mehrfach/wiederholt) herzustellen und instand zu halten sowie die Liegenschaft zu begehen und mit Fahrzeugen jeder Art (auch Schwer- und Sondertransporte) zu befahren. Die Lage und das geplante Ausmaß der temporär befestigten Fläche ergibt sich aus beiliegendem Lageplan (Anlage ./1), der einen integrierenden Vertragsbestandteil darstellt, wobei eine Änderung der Lage aufgrund behördlicher Vorgaben und/oder wirtschaftlicher oder technischer Notwendigkeiten bereits jetzt gestattet wird. Die Nutzung ist daher ausdrücklich nicht auf bestimmte räumliche Bereiche der vertragsgegenständlichen Liegenschaft beschränkt, sondern wird für die gesamte Fläche der vertragsgegenständlichen Liegenschaft eingeräumt.
- 2.2 Diese temporär befestigten Flächen sind jeweils nach Abschluss der Errichtungs-, Reparatur-, Erneuerungs-, Um- und Abbauarbeiten wieder zu entfernen (jedenfalls binnen 2 Jahren ab jeweiligem Baubeginn). Der Mutterboden muss wieder aufgebracht werden und der ursprüngliche Zustand ist wiederherzustellen. Der Grundeigentümer ist mit einer allfälligen Zwischenlagerung des Mutterbodens auf seinen umliegenden Grundstücken einverstanden.
- 2.3 Der Grundeigentümer verpflichtet sich, allfällige Immissionen sowie sonstige Einwirkungen, die aus dem Betrieb, der Errichtung, der Erhaltung und dem Abbau der Anlage resultieren, zu dulden und daraus keinerlei - wie auch immer geartete - Ansprüche abzuleiten, sowie in Behörden- und Zivilverfahren keine Einwendungen und/oder Einsprüche bezüglich solcher Immissionen oder Einwirkungen zu erstatten. Der Grundeigentümer wird alles unterlassen, was eine Einschränkung, Behinderung oder Störung des Betreibers beim Betrieb, der Errichtung, der Erhaltung und dem Abbau der Anlage zur Folge haben könnte.
- 2.4 Der Grundeigentümer verpflichtet sich, in den Behördenverfahren die nötigen Zustimmungen und Willenserklärungen als Grundeigentümer ohne Zeitverzug abzugeben.

3. Nutzungsentgelt

- 3.1 Für die Zurverfügungstellung von temporär befestigten Flächen erhält der Grundeigentümer ein einmaliges Entgelt von netto EUR 1,50/m² temporär befestigter Fläche, mindestens jedoch netto EUR 500,00, jeweils zuzüglich einer etwaigen gesetzlichen Umsatzsteuer. Die tatsächliche Quadratmeteranzahl der befestigten Fläche wird nach der Errichtung gemeinsam mit dem Grundeigentümer festgestellt. Sollte es nach dem Rückbau gem. Pkt. 2 zu einer erneuten Errichtung einer temporär befestigten Fläche kommen, so ist das einmalige Entgelt erneut zu bezahlen.
- 3.2 Die Zahlung ist nach der Errichtung der temporär befestigten Fläche und Rechnungslegung durch den Grundeigentümer fällig und auf das Konto des Grundeigentümers zu überweisen.

3.3 Mit dem Entgelt gemäß dem Punkt 3.1 sind sämtliche Ansprüche des Grundeigentümers – mit Ausnahme von Ansprüchen gemäß Punkt 3.4 (Flurschäden) – aus diesem Vertrag abgegolten.

3.4 Der Betreiber ist weiters verpflichtet, dem Grundeigentümer alle etwaigen Flurschäden, welche durch die Ausübung der unter Punkt 2. eingeräumten Rechte durch den Betreiber oder von diesem beauftragte Dritte verursacht werden, mit den jeweils gültigen Richtsätzen für Entschädigungszahlungen der Landes-Landwirtschaftskammer abzugelten.

4. Vertragslaufzeit / Kündigung

4.1 Das Nutzungsrecht wird auf die Dauer des Bestandes und Betriebes der Anlage eingeräumt. Der Grundeigentümer verzichtet auf die Kündigung dieses Vertrages jedenfalls für die ersten 35 Jahre ab Abschluss dieses Vertrages, wobei sich diese Frist um jenen Zeitraum verlängert, welcher zwischen Abschluss dieses Vertrags und tatsächlicher Inbetriebnahme der ersten Anlage verstreicht.

4.2 Sofern der Betreiber innerhalb der Vertragslaufzeit eine bestehende Anlage zu einem späteren Zeitpunkt durch eine andere Anlage ersetzt („**Repowering**“), für die auch temporär befestigte Flächen auf der Liegenschaft benötigt werden, bleiben die Bestimmungen dieses Vertrages vollinhaltlich aufrecht, wobei der Grundeigentümer für die Repowering-Anlage erneut Anspruch auf das Entgelt gemäß Punkt 3 hat. Im Falle eines Repowerings gilt der Kündigungsverzicht auf weitere 35 Jahre zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Repowering-Anlage als erneut abgegeben.

4.3 Falls die Inbetriebnahme der ersten Anlage nicht innerhalb von zehn vollen Kalenderjahren nach Abschluss dieses Vertrages erfolgen kann, haben beide Vertragsparteien nach Ablauf dieser zehn Jahre das Recht, innerhalb eines Monats nach schriftlicher Mitteilung vom Vertrag zurückzutreten.

5. Sonstiges

5.1 Jeder Betreiber ist befugt, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte (auch mehrfach, wiederholt und teilweise) zu übertragen und zugunsten einer finanzierenden Bank abzutreten oder zu verpfänden. Der Grundeigentümer verpflichtet sich, diesen Vertrag ebenfalls auf Rechtsnachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu übertragen. Der Rechtsnachfolger ist zur weiteren Übertragung bei einer neuerlichen Eigentumsübertragung zu verpflichten. Der Betreiber ist von Änderungen der Eigentumsrechte an der Liegenschaft und dem Eintritt des neuen Eigentümers in diesen Vertrag unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen.

5.2 Der Grundeigentümer verpflichtet sich, die Liegenschaft von jeder Nutzung freizuhalten, welche die Errichtung und/oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigt. Der Grundeigentümer sichert zu, während der Dauer des aufrechten Vertrages keine Rechte auf der Liegenschaft für andere erneuerbare Energiebetreiber, – planer oder –errichter als dem/n Vertragspartner/n und dessen/deren Rechtsnachfolgern einzuräumen.



- 5.3 Im Zusammenhang mit der Datenschutzgrundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679 vom 27.04.2016) erklärt der Grundeigentümer die Datenschutzinformation des Betreibers unter <https://www.imwind.at/offenlegung-und-rechtshinweise.html> zustimmend zu kennen.
- 5.4 Die Vertragsparteien erklären, sich davon vergewissert zu haben, dass das vereinbarte Nutzungsentgelt angemessen ist und sie sich vor dem Hintergrund der besonderen Vorliebe für den Umweltschutz durch Erneuerbare Energie ausdrücklich darauf geeinigt haben. Sie verzichten daher im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten darauf, diesen Vertrag wegen Irrtums oder wegen Verkürzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes (*laesio enormis*) anzufechten oder eine derartige Einrede zu erheben sowie auf die Geltendmachung geänderter Umstände.
- 5.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein, berührt das nicht die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die unwirksamen Bestimmungen im Sinne dieses Vertrages durch solche wirksamen Bestimmungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen und rechtlichen Inhalt der ungültigen Bestimmungen möglichst nahe kommen.
- 5.6 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel selbst.
- 5.7 Sollten sich die im Vertrag genannten Adressen der Vertragsparteien ändern, so sind sie jeweils verpflichtet, dies der jeweils anderen Vertragspartei unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls gilt ein an die in diesem Vertrag genannten Adressen gerichtetes Schreiben als dem Grundeigentümer bzw. dem Betreiber zugegangen.
- 5.8 Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, das der Betreiber erhält. Der Grundeigentümer erhält bei Abschluss dieses Vertrages eine einfache Kopie.

6. Rücktrittsrecht des Verbrauchers nach § 3 KSchG

- 6.1 Gehört der Abschluss dieses Vertrags für den Grundeigentümer nicht zum Betrieb eines Unternehmens, und hat der Grundeigentümer seine Vertragserklärung nicht in den vom Betreiber für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag gemäß § 3 KSchG zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden, ohne dass die Rücktrittserklärung einer bestimmten Form bedarf. Die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Kopie des Vertragstextes, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags zu laufen. Es genügt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.
- 6.2 Der Grundeigentümer bestätigt, dass er eine Kopie dieses Vertrages, dem der Name und die Anschrift des Betreibers (als Unternehmer iSd KSchG) zu entnehmen sind, erhalten hat.
- 6.3 Das Rücktrittsrecht steht dem Grundeigentümer nicht zu, wenn (i) er selbst die geschäftliche Verbindung zwecks Schließung dieses Vertrags angebahnt hat oder (ii) dem Zustandekommen dieses Vertrags keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder (iii) dieser Vertrag durch den Grundeigentümer notariell oder gerichtlichen beglaubigt unterzeichnet worden ist.



Anlage ./1: Lageplan

Großkrut, 6.1.2023

Ort, Datum

Gerhard Antoni-Stoiber

Gerhard Antoni-Stoiber (geb. 17.12.1966)

Großkrut, 27.12.22

Ort, Datum

Renate Seiler

Renate Antoni-Stoiber (geb. 19.04.1968)

Wien, 4.4.2023

Ort, Datum

Olaf B. J. Loh

ImWind Erneuerbare Energie GmbH (FN 508830 f)

Maria Enzersdorf, 12.4.2023

Ort, Datum

Hubert Hroczka m.a. RL

evn naturkraft Erzeugungsgesellschaft m.b.H.
(FN 139569 z)

windkraft
SIMONSFELD

Windkraft Simonsfeld AG

2115 Ernstbrunn | Energiewende Platz 1 | Austria

tel. +43 (0) 2576 3324 | Fax +43 (0) 2576 3535

office@wksimonsfeld.at | www.wksimonsfeld.at

FN 330533 d | Landesgericht Korneuburg

Windkraft Simonsfeld AG (FN 330533 d)

Ernstbrunn, am 20.4.23

Ort, Datum

Olaf B. J. Loh

PS



Zuwegung/Kranstellflächen, Neubau (temporär)

0 50 m



**ImWind Erneuerbare
Energie GmbH**
gH 5053378
3142 Pfaffen- und Josef Trauttmansdorff-Strasse 15
Tel. 02743/43226

Projekt: ----
Datum: 13.05.2022
Name: DS
Maßstab: 1:1

Benennung:
Zuwegung Gst 2879

Ind.	Ander.	Datum	Name

Bearb.	Datum	Name	Maßstab
	13.05.2022	DS	1:1
Gepr.			

Zeichnungs Nr.:	Format	Blatt
	A3	1/1

Ind. Ander. Datum Name

Ersatz für: Ersatz durch:

Handwritten signature and date 14.9.

