

Dienstbarkeitsvertrag (Rotor)

Zwischen

Windpark PPD GmbH, FN 474790x
Energiewende Platz 1
A – 2115 Ernstbrunn

sowie

WEB Windenergie AG, FN 184649v
Davidstraße 1
3834 Pfaffenschlag

nachstehend gemeinsam „Betreiberin“ genannt

und

Marktgemeinde Dürnkrot
Schlossplatz 1
2263 Dürnkrot

nachstehend Eigentümer genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

- Der Eigentümer ist grundbücherlicher Eigentümer des folgenden Grundstücks (nachfolgend „dienendes Grundstück“ genannt):

Grundstück Nr.	Katastralgemeinde	EZ
2233	06129 (Waidendorf)	303

- Die Betreiberin beschäftigt sich mit der Planung, der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen und beabsichtigt, auf einer benachbarten Grundfläche des dienenden Grundstücks Windenergieanlagen (nachfolgend „Anlagen“ genannt) zu errichten, zu nutzen und zu betreiben. Zu diesem Zweck räumt der Eigentümer der Betreiberin die notwendigen und im Folgenden näher beschriebenen Nutzungsrechte an dem dienenden Grundstück ein.

§ 1 Vertragsgegenstand

- Der Eigentümer räumt der Betreiberin und deren Rechtsnachfolgern als Betreiber der Anlagen zu nachstehenden Bedingungen Dienstbarkeiten hinsichtlich des/der

dienenden Grundstücks/e ein und die Betreiberin erklärt, diese Rechteeinräumung hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger anzunehmen.

- 1.2 Der Eigentümer räumt der Betreiberin und deren Rechtsnachfolgern als Betreiber der Anlagen hiermit das Recht ein, das dienende Grundstück bzw. den Luftraum über diesem durch Rotorblätter der benachbarten Windkraftanlage(n) gemäß Lageplan im Anhang zu überstreichen bzw. zu kreuzen und das dienende Grundstück temporär für die Dauer der Errichtung der Anlagen für Lagerzwecke oder zwecks Errichtung und Betriebs von Trompeten und Wegen zu nutzen.
- 1.3. Der Eigentümer verpflichtet sich, den Bestand und Betrieb aller Anlagen samt allen Arbeiten und Vorkehrungen im angeführten Umfang zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung der Anlagen sowie Behinderung der Betreiberin in Ausübung ihrer Rechte zur Folge haben könnte.
- 1.4 Der Eigentümer räumt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des/der dienenden Grundstücke – wie oben angeführt – der Betreiberin und deren Rechtsnachfolger zur Ausübung und Absicherung der vorgenannten Rechte auf dem/den dienenden Grundstück/en – wie oben angeführt – nachfolgende Dienstbarkeiten ein:
 - a) die Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens mit für den Vertragszweck erforderlichen Kraffahrzeugen einschließlich des temporären Anlegens und Belassens von Zufahrts- und sonstigen Wegen bzw. von Einfahrtstrompeten laut Lageplan. Dabei ist auf eine möglichst schonende Behandlung der Straßen und Wege zu achten. Schäden an den Fahrbahnen sind umgehend vom jeweiligen Verursacher zu beheben.
 - b) die Dienstbarkeit der Nutzung durch die temporäre Lagerung von Windenergieanlagenkomponenten.
 - c) die Dienstbarkeit zur Nutzung des Luftraumes für das Drehen der Rotorblätter der Windenergieanlagen.

Die Betreiberin nimmt die ihr mit diesem Vertrag eingeräumten Rechte und Dienstbarkeiten hiermit ausdrücklich an.

- 1.5 Die Windenergieanlagen, die verlegten Leitungen, die Mess-, Schalt- und Transformatorenstationen und sonstige Einrichtungen bleiben Eigentum der Betreiberin. Sämtliche Anlagen werden grundsätzlich mit der Absicht errichtet, sie nicht dauerhaft auf dem Grundstück zu belassen, sondern nach Ablauf ihrer technischen Lebenszeit oder einem anderen von der Betreiberin gewählten Zeitpunkt wieder von der Liegenschaft zu entfernen.
- 1.6 Der Eigentümer ist berechtigt das/die dienende/n Grundstück/e weiterhin zu nutzen, ohne eine Beeinträchtigung der Betreiberin in Ausübung ihrer Bestandsrechte (insbesondere dem Betrieb des Windparks) herbeizuführen.
- 1.7 Der Eigentümer räumt der Betreiberin weiters das Recht ein, die bestehende

Anlage durch eine größere Anlage am selben Standort zu ersetzen. Die eventuell dadurch zusätzlich benötigte (überstrichene) Fläche wird dem Eigentümer zusätzlich vergütet.

§ 2 Entgelt

- 2.1 Der Eigentümer erhält von der Betreiberin ab dem Zeitpunkt der tatsächlichen Inanspruchnahme des dienenden Grundstücks durch Errichtung der vertragsgegenständlichen Windenergieanlagen (Baubeginn) für den Vertragszweck gemäß Punkt 1. ein jährliches Entgelt von € 0,25,- pro überstrichenen m². Als Baubeginn gilt der Zeitpunkt, in dem mit den Bauarbeiten an den Zufahrtswegen begonnen wird. Die Entnahme von Bodenproben für das Genehmigungsverfahren vor einem rechtsgültigen Baubescheid und vergleichbare Vorbereitungsmaßnahmen stellen noch keinen Baubeginn dar.
- 2.2 Die erste Entgeltzahlung der Betreiberin ist binnen 30 Tagen nach Baubeginn und Vorlage einer dem UStG entsprechenden Rechnung durch den Eigentümer fällig, wobei bei unterjährigem Baubeginn das jährliche Entgelt anteilig nach Maßgabe der verbleibenden vollen Monate des jeweiligen Kalenderjahres zu bezahlen ist. Im Hinblick auf die darauffolgenden vollen Kalenderjahre ist das jährliche Entgelt in voller Höhe jeweils bis 31. März des jeweiligen Kalenderjahres für das jeweilige Kalenderjahr gegen Vorlage einer dem UStG entsprechenden Rechnung zur Zahlung fällig.
- 2.3 Mit dem vereinbarten Entgelt werden jedenfalls alle Behinderungen, Beeinträchtigungen udgl. bei der Bewirtschaftung des/der dienenden Grundstücks/e, welche dem Eigentümer durch die Errichtung, die Nutzung und den Betrieb der Windenergieanlage(n) entstehen, abgegolten.
- 2.4 Das Entgelt für eine Windenergieanlage entfällt ab dem der Stilllegung der Windenergieanlage und deren Abbau sowie der vertragsgemäßen Beseitigung der dazugehörigen Mess-, Schalt- und Transformatorenstationen folgenden Kalenderjahr.
- 2.5 Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Entgelts vereinbart. Dementsprechend wird das vereinbarte Entgelt in der Weise wertgesichert, dass es sich im gleichen Maße erhöht bzw. vermindert, in dem sich auch der Verbraucherpreisindex 2015 oder der an dessen Stelle tretende Index verändert. Änderungen unter 5 % bleiben unberücksichtigt. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist der VPI von Dezember 2020. Die erste Anpassung erfolgt ausnahmsweise ungeachtet zuvor genannter Regelung zum Monatsersten des Monats, in dem der Baubeginn erfolgt.

§ 3 Wirksamwerden/Dauer/Beendigung

- 3.1 Der Vertrag wird mit beidseitiger Unterfertigung durch die Vertragsparteien rechtswirksam und auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- 3.2 Dieser Vertrag kann ausnahmslos nur aus wichtigem Grund einseitig beendet werden. Die Beendigung hat schriftlich mittels eingeschriebenen Briefs zu erfolgen. Als wichtiger Grund ist insbesondere anzusehen, wenn

- 3.2.1 die Betreiberin bzw. ihre Rechtsnachfolger als Betreiber der Anlagen eine Vertragspartei wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages gröblich verletzt und den vertragsgemäßen Zustand über Aufforderung der jeweils anderen Vertragspartei nicht innerhalb angemessener, mit eingeschriebenem Brief zu setzender Nachfrist von zumindest drei Monaten wiederhergestellt haben sollte;
- 3.2.2 die Betreiberin bzw. ihre Rechtsnachfolger als Betreiber der Anlage, insbesondere mit ihrer der Zahlung des einmaligen Entgelts in Verzug geraten und diese über Aufforderung des Eigentümers nicht innerhalb angemessener, mit eingeschriebenem Brief zu setzender Nachfrist von zumindest drei Monaten nachgeholt haben sollte.
- 3.3 Sollten die Windenergieanlagen, für deren Betrieb die Dienstbarkeiten und Rechte gemäß diesem Vertrag eingeräumt wurden, stillgelegt, abgebaut und nicht durch neue ersetzt werden, endet der Vertrag, ohne dass es einer gesonderten Erklärung bedarf, zum Ende des Monats, in dem die jeweiligen Windenergieanlagen stillgelegt und abgebaut und die ursprüngliche land- bzw. forstwirtschaftliche Bearbeitbarkeit des Bodens wieder hergestellt wurde.
- 3.4 Die Betreiberin verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger als Betreiber der Anlagen, nach Beendigung des Vertrags jeweils in der erforderlichen Form und auf ihre Kosten alle Erklärungen abzugeben und Unterschriften zu leisten, die notwendig sind, um die eingeräumten, allenfalls verbücherten Dienstbarkeiten und Rechte hinsichtlich des/der dienenden Grundstücks/e aus dem Grundbuch zu löschen

§ 4 Pflichten des Eigentümers

- 4.1 Der Eigentümer verpflichtet sich, die in den zur Genehmigung der Errichtung, der Nutzung und des Betriebs der Windenergieanlagen eingeleiteten Behördenverfahren für die Erreichung des Vertragszwecks nötigen Zustimmungen und Willenserklärungen als Grundeigentümer jeweils über Verlangen der Betreiberin ohne Zeitverzug abzugeben. Eine allfällige Parteistellung des Eigentümers im jeweiligen Genehmigungsverfahren bleibt davon unberührt.
- 4.2 Der Eigentümer gestattet die nötigen Aufsichts-, Mess-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an den Windenergieanlagen und die jederzeitige Benutzung der entsprechenden Zuwegung.
- 4.3 Der Eigentümer ist berechtigt, das dienende Grundstück weiterhin zu nutzen. Er verpflichtet sich jedoch, alles zu unterlassen, was die Interessen der Betreiberin oder ihrer Rechtsnachfolger als Betreiber der Anlagen, insbesondere den ungestörten Betrieb und die ungehinderte Planung und Errichtung des Windparks, beeinträchtigen könnte.
- 4.4 Der Eigentümer erteilt seine Zustimmung, dass die gemäß Punkt 1.4 eingeräumten Dienstbarkeiten und Rechte zugunsten der Betreiberin und deren Rechtsnachfolgern als Betreiber der vertragsgegenständlichen Anlagen sowie zugunsten der finanzierenden Banken grundbücherlich einverleibt werden können.
- 4.7 Der Eigentümer ist verpflichtet, die zur grundbücherlichen Durchführung allenfalls noch weiteren notwendigen Urkunden ordnungsgemäß zu unterfertigen bzw. zur Verfügung

zu stellen.

- 4.8 Der Eigentümer trägt weiterhin die für das/die Grundstück(e) zu entrichtenden bzw. hierauf entfallenden Steuern, Abgaben und sonstigen öffentlichen Lasten (z.B. Grundsteuer, Anliegerbeiträge, etc.) und hat die Betreiberin insoweit schad- und klaglos zu halten.
- 4.9 Der Eigentümer verpflichtet sich, den Inhalt dieses Vertrags einschließlich seiner Anhänge vertraulich zu behandeln und ohne Zustimmung der Betreiberin nicht an Dritte weiterzugeben. Ausgenommen davon ist die Weitergabe aufgrund von gesetzlichen oder behördlichen Verpflichtungen sowie an einen Übernehmer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft(en).

§ 5 Pflichten der Betreiberin

- 5.1 Die Betreiberin ist verpflichtet, die Windenergieanlagen entsprechend den geltenden zwingenden gesetzlichen Vorschriften zu errichten und zu betreiben.
- 5.2 Die Betreiberin verpflichtet sich, dem Eigentümer den geplanten Baubeginn einen Monat vorher mitzuteilen.
- 5.3 Die Beeinträchtigungen durch die erforderlichen Bauarbeiten sind möglichst gering zu halten. Die Betreiberin verpflichtet sich, die Dienstbarkeiten möglichst schonend für das/die dienende(n) Grundstück(e) auszuüben die bisherige Nutzung der unmittelbar angrenzenden Flächen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.
- 5.4 Bei Vertragsbeendigung bzw. bei Stilllegung der Windenergieanlagen ist die Betreiberin auf Verlangen des Eigentümers verpflichtet, die Windenergieanlagen und die entsprechenden Zufahrtswege zu beseitigen und auf diesen Flächen wieder entsprechenden Mutterboden aufzutragen. Anlagenteile, die sich tiefer als 250 cm unter der unmittelbar umgebenden Geländeoberfläche befinden, dürfen verbleiben.
- 5.5 Die Betreiberin verpflichtet sich, unverzüglich nach Beendigung dieses Vertragsverhältnisses die grundbücherliche Löschung sämtlicher gemäß Punkt 1.4 eingeräumten Dienstbarkeiten und Rechte, soweit diese im Grundbuch einverleibt worden sind, auf ihre Kosten zu veranlassen.
- 5.6 Die Betreiberin verpflichtet sich, diesen Vertrag beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel auf ihre Kosten anzuzeigen und die auf diesen Vertrag entfallenden Rechtsgeschäftsgebühren ordnungsgemäß und fristgerecht zu entrichten. Sie hält den Eigentümer dafür schad- und klaglos.

§ 6 Haftung/Entschädigung

- 6.1 Die Betreiberin haftet für Schäden, die dem Eigentümer oder Dritten durch die Errichtung, Nutzung und Inbetriebnahme und/oder den Betrieb der Windenergieanlagen entstehen.
- 6.2 Die Haftung der Betreiberin ist, soweit gesetzlich zulässig, auf vorsätzlich oder grob

fahrlässig verursachte Schäden begrenzt; davon ausgenommen sind insbesondere Schäden an Leib und Leben. Eine Haftung der Betreiberin für leicht fahrlässig verursachte Schäden, mittelbare oder Drittschäden und bloße Vermögensschäden ist, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Die Betreiberin haftet zudem, soweit gesetzlich zulässig, ausnahmslos nur für solche Schäden, welche dem Grunde und der Höhe nach von ihrer aufrechten Betriebshaftpflichtversicherung gedeckt sind, welche die Betreiberin dem Eigentümer auf Verlangen offenlegt.

- 6.3 Der Eigentümer und von ihm beauftragte Dritte haften für Schäden an der Anlage, soweit gesetzlich zulässig, nur im Falle grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.
- 6.4 Der Eigentümer übernimmt keine Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit des Grundstücks/der Grundstücke. Der Eigentümer haftet jedoch für den ungestörten Besitz des/der dienenden Grundstücks/e und den damit verbundenen ungestörten Betrieb der Windenergieanlagen.

§ 7 Vollmacht

- 7.1 Der Eigentümer bevollmächtigt hiermit die Betreiberin und deren Rechtsnachfolger als Betreiber der Anlagen, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Schritte zu unternehmen, insbesondere auch im Namen des Eigentümers dafür erforderliche Erklärungen abzugeben, Anträge zu stellen und Schriftstücke in der jeweils erforderlichen Form zu unterfertigen. Der Eigentümer bevollmächtigt die Betreiberin weiter zur Einholung aller zur Erreichung des Vertragszwecks erforderlichen behördlichen Genehmigungen welcher Art auch immer.
- 7.2 Der Eigentümer verpflichtet sich, in sämtlichen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Windenergieanlagen eingeleiteten Behördenverfahren die nötigen Zustimmungen und Willenserklärungen als Eigentümer in der hierzu erforderlichen Form ohne Zeitverzug abzugeben.
- 7.3 Mit der Errichtung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages beauftragen und bevollmächtigen die Vertragsparteien hiermit Notariat Dr. Bäuml, 2100 Korneuburg, Hauptplatz 39, die insbesondere ermächtigt ist, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages – auch in einverleibungsfähiger Form – vorzunehmen, die sich im Zuge der grundbücherlichen Durchführung oder bei Einholung allenfalls erforderlicher behördlicher Genehmigungen als notwendig und zweckmäßig erweisen sollten. Diese/r ist insbesondere bevollmächtigt, Grundbuchgesuche sowie auch Anträge zur grundverkehrsbehördlichen Genehmigung für sie zu erstatten und überhaupt alles vorzukehren, gegebenenfalls auch Rechtsmittel zu ergreifen, was zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist.

§ 8 Sonstiges

- 8.1 Der Eigentümer verpflichtet sich für den Fall, dass er Flächen des vertragsgegenständlichen Grundstücks verkauft oder das Eigentum an diesen Flächen anderweitig veräußert, diesen Vertrag ausdrücklich auf seinen Rechtsnachfolger zu überbinden und den jeweiligen Rechtsnachfolger wie folgt zu verpflichten: *„Der Rechtsnachfolger tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich auf Grund der eingetragenen*

Dienstbarkeiten und Vormerkungen dem jeweils Berechtigten gegenüber ergeben und übernimmt den Dienstbarkeitsvertrag vom.... Vollinhaltlich. Der Rechtsnachfolger verpflichtet sich gegenüber der Betreiberin und deren Rechtsnachfolgern, alle Verpflichtungen mit der Verpflichtung der weiteren Überbindung an seine Rechtsnachfolger als Eigentümer der Liegenschaften EZ 303 KG Waidendorf hinsichtlich der Grundstücke Nr. 2233 zu überbinden und die Betreiberin und deren Rechtsnachfolger für alle diesbezüglichen Unterlassungen schad- und klaglos zu halten“. Der Eigentümer haftet der Betreiberin und deren Rechtsnachfolgern für sämtliche aus der Verletzung dieser Verpflichtung entstehenden Schäden und Nachteile.

- 8.2 Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Gesamt- oder Einzelrechtsnachfolger über. Die Betreiberin und deren Rechtsnachfolger als Betreiber der Anlagen sind auch berechtigt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ohne Zustimmung des Eigentümers an Dritte, auch mehrmals und/oder teilweise, zu übertragen, jedoch ausschließlich zum Zwecke der Errichtung und/oder des Betriebs von Windenergieanlagen gemäß Punkt 1. Der Eigentümer stimmt hiermit ausdrücklich einer Verpfändung und/oder Übertragung bzw. Weitergabe der Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag an einen oder mehrere Dritte, insbesondere auch einer Verpfändung oder Übertragung der Rechte sowie der Gewährung von Eintrittsrechten an die finanzierenden Banken oder einen von diesen zu benennenden Dritten, zu. Der Eigentümer wird somit Änderungen zu diesem Vertrag während der Dauer der Abtretung/Verpfändung nicht ohne Zustimmung der finanzierenden Banken zustimmen, die finanzierenden Banken vom Vorliegen jedes Kündigungsgrundes informieren und ihr Gelegenheit geben, diesen zu heilen bzw. bei nicht heilbaren Gründen innerhalb einer angemessenen, mindestens einmonatigen Frist einen Nachmieter namhaft zu machen oder selbst in den Vertrag als Bestandnehmer einzutreten. Die Betreiberin wird den Eigentümer von einer derartigen Verpfändung und/oder Übertragung an Dritte bzw. Weitergabe in Kenntnis setzen. Die neuerliche Ausübung dieser Rechte durch den Rechtsnachfolger wird ausdrücklich vereinbart. Die Ausübung des Weitergaberechts berechtigt den Eigentümer nicht, das vereinbarte Entgelt zu erhöhen. Der Eigentümer verpflichtet sich, die für die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag notwendigen Urkunden ordnungsgemäß, in der jeweils erforderlichen Form zu unterfertigen und der Betreiberin zur Verfügung zu stellen.
- 8.3 Sollten durch diesen Vertrag und dessen Durchführung bücherliche oder außerbücherliche Rechte und/oder Pflichten Dritter berührt werden (z.B. Pächter), so hat der Eigentümer diese der Betreiberin unverzüglich bekannt zu geben und sicherzustellen, dass diese Dritten diesem Vertrag und dessen Durchführung zustimmen sowie deren Rechte und/oder Pflichten dergestalt ausüben, dass sie dem Vertrag und dessen Durchführung nicht entgegenstehen. Eine allenfalls notwendige Zustimmung Dritter zur vereinbarten Nutzung durch die Betreiberin ist vom Eigentümer zu erwirken. Der Eigentümer haftet für den ungestörten Besitz des dienenden Grundstücks und den damit verbundenen ungestörten Betrieb der Windkraftanlagen.
- 8.4 Der Eigentümer verpflichtet sich, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und alle zur Erreichung des Vertragszweckes erforderlichen oder zweckmäßigen Schritte – auch zwecks Erlangung aller behördlichen Genehmigungen welcher Art auch immer - zu setzen und insbesondere den zur grundbücherlichen

Durchführung dieses Vertrages allenfalls erforderlichen Abänderungen und Ergänzungen des Vertrages zuzustimmen und diese in grundbuchfähiger Form zu unterfertigen.

- 8.7 Die Kosten der Errichtung, Verbücherung und Vergebührung dieses Vertrages trägt die Betreiberin und ist auch die Betreiberin alleinige Auftraggeberin für die Errichtung dieses Vertrages. Davon ausgenommen sind die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen und/oder steuerrechtlichen Beratung oder Vertretung im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, die von jener Vertragspartei zu tragen sind, die diese Beratung oder Vertretung jeweils in Anspruch genommen hat.
- 8.5 Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel selbst.
- 8.6 Rechtswirksame Zustellungen der Vertragsparteien erfolgen an die eingangs genannten Adressen bzw. den zuletzt den Vertragsparteien schriftlich bekannt gegebenen Adressen und werden auf Anfrage der finanzierenden Banken auch an diese, an die von finanzierenden Banken bekannt zu gebende(n) Adresse(n), zugestellt bzw. in Kopie weitergeleitet.
- 8.9 Die Vertragsparteien verzichten, soweit gesetzlich zulässig, auf eine wie immer geartete Anfechtung oder Anpassung dieses Vertrages, insbesondere wegen Irrtums, Verkürzung über die Hälfte und Wegfalls der Geschäftsgrundlage. Soweit gesetzlich zulässig, verzichten die Vertragsparteien auch darauf, eine Anfechtung oder Anpassung dieses Vertrages einredeweise geltend zu machen.
- 8.10 In diesem Zusammenhang erklären die Vertragsparteien, dass die Bedingungen dieses Vertrages im Hinblick auf die Gleichwertigkeit von Leistung und Gegenleistung sowohl objektiv angemessen sind als auch den wirtschaftlichen Verhältnissen und Absichten der Vertragsparteien entsprechen.
- 8.11 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig oder ungültig sein, ändert dies nichts an der Rechtsgültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Die Vertragsparteien kommen überein, gegebenenfalls jeweils nichtige oder ungültige Vertragsbestimmungen durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Inhalt der nichtigen oder ungültigen Vertragsbestimmung möglichst nahekommt.
- 8.12 Sollte sich herausstellen, dass einzelne Rechte nicht oder nicht zur Gänze grundbücherlich eingetragen werden können, werden von den Vertragsparteien Vereinbarungen getroffen, die den wirtschaftlichen und technischen Zweck der grundbücherlich nicht eintragungsfähigen Rechte und Pflichten am ehesten erfüllen.
- 8.13 Der Eigentümer erklärt sich damit einverstanden, dass seine Daten im Rahmen der verwaltungstechnischen Erfordernisse elektronisch erfasst, gespeichert und verwaltet werden. Dies beinhaltet jedoch keine Weitergabe der Daten an Personen, die mit der Nutzungsvereinbarung in keinem unmittelbaren rechtlichen oder tatsächlichen Zusammenhang stehen.
- 8.14 Der Eigentümer hat den unterfertigten Vertrag binnen 14 Tagen nach Erhalt an die Betreiberin zur Gegenfertigung und allfälligen Vergebührung zu retournieren. Das

Original des Vertrages verbleibt bei der Betreiberin, der Eigentümer erhält eine Kopie.

8.15 Sämtliche in diesem Vertrag genannten Beilagen bilden einen integrierenden Bestandteil desselben.

8.16 Rücktrittsrecht des Verbrauchers

Ist der Eigentümer Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, gilt folgendes:

§ 3 KSchG

(1) Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Der Lauf dieser Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Unternehmers, die zur Identifizierung des Vertrags notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags, bei Kaufverträgen über Waren mit dem Tag, an dem der Verbraucher den Besitz an der Ware erlangt. Ist die Ausfolgung einer solchen Urkunde unterblieben, so steht dem Verbraucher das Rücktrittsrecht für eine Frist von zwölf Monaten und 14 Tagen ab Vertragsabschluss beziehungsweise Warenlieferung zu; wenn der Unternehmer die Urkundenausfolgung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nachholt, so endet die verlängerte Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde erhält. Bei Versicherungsverträgen endet die Rücktrittsfrist spätestens einen Monat nach Zustandekommen des Vertrags.

(2) Das Rücktrittsrecht besteht auch dann, wenn der Unternehmer oder ein mit ihm zusammenwirkender Dritter den Verbraucher im Rahmen einer Werbefahrt, einer Ausflugsfahrt oder einer ähnlichen Veranstaltung oder durch persönliches, individuelles Ansprechen auf der Straße in die vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke benützten Räume gebracht hat.

(3) Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Unternehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,
2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder
3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Unternehmern außerhalb ihrer Geschäftsräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt 25 Euro, oder wenn das Unternehmen nach seiner Natur nicht in ständigen Geschäftsräumen betrieben wird und das Entgelt 50 Euro nicht übersteigt.
4. bei Verträgen, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz unterliegen, oder
5. bei Vertragserklärungen, die der Verbraucher in körperlicher Abwesenheit des

Unternehmers abgegeben hat, es sei denn, dass er dazu vom Unternehmer gedrängt worden ist.

(4) Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

(5) Der Verbraucher kann ferner von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten, wenn der Unternehmer gegen die gewerberechtlichen Regelungen über das Sammeln und die Entgegennahme von Bestellungen auf Dienstleistungen (§ 54 GewO 1994), über das Aufsuchen von Privatpersonen und Werbeveranstaltungen (§ 57 GewO 1994) oder über die Entgegennahme von Bestellungen auf Waren von Privatpersonen (§ 59 GewO 1994) verstoßen hat. Die Bestimmungen des Abs. 1, Abs. 3 Z 4 und 5 und Abs. 4 sind auch auf dieses Rücktrittsrecht anzuwenden. Dieses steht dem Verbraucher auch in den Fällen des Abs. 3 Z 1 bis 3 zu.

Mit seiner Unterschrift bestätigt der Eigentümer, dass er die Belehrung über das Rücktrittsrecht sowie eine Vorlage der Rücktrittserklärung erhalten hat.

8.17 Im Zusammenhang mit der Datenschutzgrundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679 vom 27.04.2016, im Folgenden „DSGVO“ genannt) halten die Vertragsparteien wie folgt fest:

Die Betreiberin entscheidet über die Zwecke und Mittel der Verarbeitung der im Zusammenhang mit diesem Vertrag erhobenen personenbezogenen Daten. Sohin ist die Betreiberin Verantwortlicher iSd der DSGVO. Die Betreiberin als Verantwortlicher iSd DSGVO kommt ihrer Informationspflicht wie folgt nach:

- Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen sind dem Deckblatt dieses Vertrages zu entnehmen.
- Die personenbezogenen Daten werden ausschließlich zu Zwecken der Erstellung und Erfüllung dieses Vertrages verarbeitet. Rechtsgrundlagen dafür ist das Erfordernis, dass die Verarbeitung für die Erstellung und die Erfüllung dieses Vertrages erforderlich ist.
- Die Betreiberin wird die personenbezogenen Daten an Gesellschaften der Unternehmensgruppen der Betreiberin, Rechtsberater, Steuerberater sowie gegebenenfalls an Behörden, Gerichte und Dritte, die den Windpark oder Teile davon erwerben oder planen zu erwerben, oder die im Zusammenhang mit der Planung, Entwicklung, Errichtung und dem Betrieb des Windparks befasst werden, jeweils nur in jenem Umfang, der für deren konkrete Tätigkeit im Zusammenhang mit der Erstellung, dem Abschluss und der Erfüllung dieses Vertrages erforderlich ist, übermitteln.
- Die personenbezogenen Daten werden von der Betreiberin und den von ihr beauftragten Auftragsverarbeiter, das ist, wer im Auftrag des Betreibers die Daten verarbeitet, solange gespeichert, als dies für die Erfüllung des Vertrages oder der Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten erforderlich ist bzw. darüber hinaus für die Dauer eines allfälligen Rechtsstreites aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag.
- Auf das Bestehen des Rechts des Eigentümers auf Auskunft seitens des Verantwortlichen über die ihn betreffenden personenbezogenen Daten sowie auf Berichtigung oder auf Löschung oder auf Einschränkung der Verarbeitung

oder eines Widerspruchsrechts gegen die Verarbeitung sowie des Rechts auf Datenübertragbarkeit wird hingewiesen.

- Im Falle des Verdachtes einer nicht zulässigen Verwendung der personenbezogenen Daten besteht ein Beschwerderecht bei der österreichischen Datenschutzbehörde.
- Die Bereitstellung der personenbezogenen Daten ist für den Vertragsabschluss erforderlich. Eine Nichtbereitstellung hätte zur Folge, keinen Vertrag abschließen zu können.
- Die personenbezogenen Daten werden nicht ausschließlich automatisiert verarbeitet.

§ 9 Eidesstattliche Erklärung zur Inländereigenschaft

Die unterfertigenden Mitglieder der Geschäftsführung bzw. Aufsichtsrats der Betreiberin erklären an Eides Statt, dass es sich bei der Betreiberin um eine Gesellschaft bzw. Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Ernstbrunn bzw. Pfaffenschlag, Österreich handelt, deren Gesellschaftskapital bzw. Anteile am Vermögen sich überwiegend in inländischem Besitz befinden.

§ 10 Aufsandungserklärung

Der Eigentümer, die Marktgemeinde Dürnkrut erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Zutun, nicht jedoch auf ihre Kosten, ob der ihr zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ 303, KG 061219, Bezirksgericht Gänserndorf, hinsichtlich des Grundstücks Nr. 2233

1.1. die Dienstbarkeiten im Umfang gemäß Punkt 1.4 dieses Vertrages

für die Betreiberin, **Windpark PPD GmbH, FN 474790x, Energiewende Platz 1, A - 2115 Ernstbrunn sowie WEB Windenergie AG, FN 184649v, Davidstraße 1, 3834 Pfaffenschlag**, einverleibt wird.

....., am.....

Marktgemeinde Dürnkrut

Windpark PPD GmbH

Marktgemeinde Dürnkrut

WEB Windenergie AG

Marktgemeinde Dürnkrut

Anhang: Lageplan

1. Nachtrag

zum

zwischen der Marktgemeinde Dürnkrot und der Windkraft Simonsfeld AG sowie der WEB Windenergie AG am 5. März 2014 abgeschlossenen Gestattungsvertrag.

Vorweg wird festgehalten, dass die Windkraft Simonsfeld AG das Projekt an die Windpark PPD GmbH, Energiewende Platz 1, 2115 Ernstbrunn, (eine 100% Tochter der Windkraft Simonsfeld AG) übergeben hat. Diese ersetzt daher die Windkraft Simonsfeld AG als Vertragspartei.

- I. Im Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien wird beschlossen, dass der erste Absatz der Präambel des oben angeführten Vertrages wie folgt geändert wird:

Alt:

Die Projektgemeinschaft Windkraft Simonsfeld AG /WEB Windenergie AG beabsichtigt den Bau eines Windparks bestehend aus maximal 7 (in Worten: sieben) Windkraftanlagen mit einer Leistung von max. 3,5 MW und einer Nabenhöhe von max. 150m, wofür auch Grundstücke der Gemeinde benötigt werden (ua. zur Verkabelung und Wegenutzung).

Neu:

Die Projektgemeinschaft Windpark PPD GmbH / WEB Windenergie AG beabsichtigt den Bau eines Windparks bestehend aus maximal 8 (in Worten: acht) Windkraftanlagen in der Gemeinde Dürnkrot mit einer Leistung von max. 6 MW und einer Nabenhöhe von max. 166m, wofür auch Grundstücke der Gemeinde benötigt werden (u.a. zur Verkabelung und Wegenutzung).

- II. In § 1 Rechte der Betreiber wird Punkt (3) wie folgt ersetzt:

Alt:

(3) Die Gemeinde wird keine weiteren Vereinbarungen dieser Art, wie insbesondere über die dauerhafte Nutzung des Luftraumes, mit anderen Anlagenbetreibern oder Projektentwicklungsgesellschaften abschließen.

Neu:

(3) Die Gemeinde wird die Betreiber bei der Erlangung der Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb des Windparks bestmöglich unterstützen und allfällig notwendige Erklärungen in diesem Sinne abgeben. Sie erteilt mit Abschluss dieses Vertrages die Zustimmung zur Einholung sämtlicher für die Errichtung und den Betrieb des Windparks erforderlichen Genehmigungen sowie zu notwendigen Vorarbeiten.

III. § 1 Punkt (5) wird ersatzlos gestrichen:

Alt:

(5) Die Gemeinde wird die Betreiber bei der Erlangung der Genehmigungen für die Errichtung und den Betrieb des Windparks bestmöglich unterstützen und allfällig notwendige Erklärungen in diesem Sinne abgeben. Sie erteilt mit Abschluss dieses Vertrages die Zustimmung zur Einholung sämtlicher für die Errichtung und den Betrieb des Windparks erforderlichen Genehmigungen sowie zu notwendigen Vorarbeiten.

IV. In § 11 Benützungsentgelt wird Punkt (1) wie folgt ersetzt:

Alt:

(1) Für die Einräumung der Rechte aus diesem Vertrag erhält die Gemeinde ab Baubeginn bis Stilllegung und Abbau der Anlagen jährlich im Voraus bis zum 1. März jeden Jahres ein Benützungsentgelt. Die Höhe dieses Entgelts beträgt EUR 18.000,- zuzüglich einer etwaig gesetzlich zu verrechnenden Umsatzsteuer pro Windkraftanlage pro Jahr.

Die jährliche Gesamtsumme wird auf ein von der Gemeinde bekannt zu gebendes Konto der Gemeinde überwiesen. Bei Baubeginn des Windparks während des Jahres ist anteilig jener Betrag zu entrichten, der anteilig den verbleibenden vollen Monaten bis zum Jahresende entspricht.

Neu

(1) Für die Einräumung der Rechte aus diesem Vertrag erhält die Gemeinde ab Baubeginn bis Stilllegung und Abbau der Anlagen jährlich im Voraus bis zum 1. März jeden Jahres ein Benützungsentgelt. Die Höhe dieses Entgelts beträgt EUR 6.800,- pro installiertem MW gemäß gültigem Netzzugangsvertrag, mindestens jedoch EUR 23.000,- pro Windkraftanlage und Jahr zuzüglich einer etwaig gesetzlich zu verrechnenden Umsatzsteuer.

Eine der 8 Windkraftanlagen des Windparks befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Gebiet der Nachbargemeinde Velm-Götzendorf. Als Entschädigung für die damit im Zusammenhang stehende

- visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- allfällig erforderliche Benutzung von Gemeindegrund zur Errichtung von Einrichtungen zur Verhinderung oder Minimierung optischer / akustischer Beeinträchtigungen durch die Windkraftanlage,
- zeitweilige Benutzung bestehender Wege und Straßen während der Errichtung und dem Betrieb der Windkraftanlage sowie
- allfällige räumliche Einschränkung der örtlichen Entwicklungsmöglichkeiten

erhält die Gemeinde Velm-Götzendorf von der Gemeinde Dürnkrot 35% der jährlichen Zahlung für diese Windkraftanlage. Dieser Teilbetrag ist von den Betreibern direkt an die Gemeinde Velm-Götzendorf zu bezahlen.

V. Alle anderen Punkte des am 5. März 2014 geschlossenen Gestattungsvertrages bleiben unverändert aufrecht.

Dürnkrot, am

Marktgemeinde Dürnkrot (BGM)

Geschäftsführender Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Ernstbrunn, am

Pfaffenschlag, am

Windpark PPD GmbH

WEB Windenergie AG