

MUSTERVERTRAG für das Pachten von PV-Anlagen | Contracting

PACHTVERTRAG

Eine Publikation des Bundesverband Photovoltaic Austria

Projekt "PV Financing"

Deliverable 4.3

Österreich



Dieses Projekt wurde im Fördervertrag Nr. 646554 durch das Programm Horizon 2020 – Forschung und Innovation der Europäischen Union finanziert.

Herausgeber: Bundesverband Photovoltaic Austria
Interessensvertretung für Photovoltaik und Sonnenstromspeicherung in Österreich
Neustiftgasse 115A/19, 1070 Wien
Tel. +43 / 1 / 522 35 81
E-Mail: office@pvaustria.at
www.pvaustria.at



PHOTOVOLTAIC
AUSTRIA
FEDERAL ASSOCIATION



Autor: BRANDSTETTER, BAURECHT, PRITZ & PARTNER Rechtsanwälte KG
Mag. Georg Brandstetter, MAS
Herrengasse 5, 1010 Wien
Tel.: +43 1 5333213
E-Mail: law@bppa.at
www.bppa.at

Letztversion: August 2016

Haftungshinweis Dieser Mustervertrag dient der Erläuterung und zur eigenverantwortlichen Nutzung. Der Mustervertrag ersetzt keine individuelle Rechtsberatung und Anpassung an den jeweiligen Sachverhalt. Der Mustervertrag soll mögliche Problemstellungen und Lösungen beispielhaft illustrieren. Wird der Mustervertrag benutzt, erfolgt das auf ausschließliche Verantwortung des Nutzers. Weder der Bundesverband Photovoltaic Austria noch die erstellende Rechtsanwaltskanzlei übernehmen dafür eine Haftung.

Der Mustervertrag wurde mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Da Fehler jedoch nie auszuschließen sind und die Inhalte Änderungen unterliegen können, weisen wir auf Folgendes hin: Der Bundesverband Photovoltaic Austria übernimmt keine Gewähr für Aktualität, Richtigkeit, Vollständigkeit oder Qualität der in diesem Mustervertrag bereitgestellten Informationen. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen, oder durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, ist eine Haftung des Bundesverbandes Photovoltaic Austria ausgeschlossen.

Auf die gendergerechte Sprache wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichtet.

Hinweise:

Der vorliegende Mustervertrag muss, unbeschadet der Notwendigkeit einer individuellen Rechtsberatung, an den jeweiligen Sachverhalt adaptiert werden. Insbesondere die folgenden Daten müssen u.a. eingefügt werden:

- Daten der Vertragsparteien
- Projektspezifische Informationen
- Höhe der Miete bzw. Pacht
- Spezifische Vertragsbedingungen und eventuelle Sanktionierung bei Nichteinhaltung

Die Verträge wurden im Zuge des Forschungsprojekts PV Financing (www.pv-financing.eu) erstellt. Das Projekt PV Financing wird von der Europäischen Union im Zuge des Horizon 2020 Forschungs- und Innovationsprogramm gefördert.

Auf die gendergerechte Sprache wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichtet.

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen

in der Folge kurz „**Verpächter**“ einerseits

und der

in der Folge kurz „**Pächter**“ andererseits

wie folgt:

I. Vertragsgegenstand.

1. Der Verpächter beabsichtigt auf der Dachfläche des Gebäudes auf dem Grundstück Nr. _____, in/liegend der Liegenschaft EZ _____; Katastralgemeinde _____, Bezirksgericht _____, („Gebäude“) die Errichtung einer Photovoltaikanlage („PV-Anlage“). Dabei wird der Verpächter die Anlage in Abstimmung mit dem Pächter planen und errichten. Eigentümer des Gebäudes ist der Pächter. Der Pächter wird die PV-Anlage pachten und betreiben und den durch die PV-Anlage erzeugten Strom selbst verbrauchen oder auf dem Strommarkt verkaufen.
2. Der Pächter hat dem Verpächter das Recht des Gebrauches der Dachflächen seines Gebäudes zum Zwecke der Installation der PV-Anlage (Bezeichnung, Nennleistung _____ kWp) sowie das Recht der Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen und Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen mit Miet- und Dienstbarkeitsvertrag vom _____ eingeräumt. Der Miet- und Dienstbarkeitsvertrag vom _____ („Dachnutzungsvertrag“) liegt diesem Vertrag als integrierender Bestandteil **Beilage /1** bei. Soweit in diesem Vertrag keine abweichende Regelung getroffen wird, gelten für die Nutzung der Dachflächen des Gebäudes des Pächters und für die Errichtung der PV-Anlage die Bestimmungen des Dachnutzungsvertrages.
3. Der Verpächter wird die unter Punkt 1.2 näher bezeichnete PV-Anlage gemäß der als integrierender Bestandteil **Beilage /2** diesem Vertrag beiliegenden Beschreibung („Anlagenbeschreibung“) errichten. Die zu errichtende PV-Anlage verbleibt auch nach der Montage im Eigentum des Verpächters und wird nicht Bestandteil des Gebäudes. Die PV-Anlage geht daher auch nicht in das Eigentum des Pächters über.

II. Vertragszweck

1. Der Verpächter plant und errichtet auf der Dachfläche des Gebäudes des Pächters eine PV-Anlage. Der Pächter beabsichtigt, den von der PV-Anlage erzeugten Strom selbst zu verbrauchen bzw: einen allfälligen Überschuss in das öffentliche Netz einzuspeisen bzw: am Strommarkt zu verkaufen.
2. Die Verpächter verpachtet und übergibt an den Pächter und dieser pachtet und übernimmt vom Verpächter die vom Verpächter errichtete PV-Anlage.
3. Der Pachtgegenstand darf ausschließlich zum Betrieb der PV-Anlage und zur Erzeugung von Strom genutzt werden.

III. Vertragsdauer und Kündigung

1. Das Pachtverhältnis beginnt am _____ und wird auf _____ Jahre befristet abgeschlossen und endet daher, ohne dass es einer Kündigung bedarf am _____.

2. Beide Vertragsteile sind zur vorzeitigen Auflösung des Pachtverhältnisses aus wichtigem Grund berechtigt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
 - a. der Pächter den Pachtzins zum vereinbarten Fälligkeitstermin und nach Mahnung und Setzung einer 4-wöchigen Nachfrist nicht bezahlt;
 - b. der Pächter einen erheblich nachteiligen Gebrauch vom Pachtobjekt macht, insbesondere ohne Zustimmung des Verpächters den Pachtgegenstand für andere Zwecke als in diesem Pachtvertrag angegeben verwendet;
 - c. über das Vermögen des Pächters ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Konkursantrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird;
 - d. der Pächter gegen das ihn treffende Unterpachtverbot verstößt;
 - e. die PV-Anlage samt Nebenanlagen nicht bis spätestens ... gemäß Punkt VII. betriebsbereit hergestellt wurde;
 - f. der Pächter keinen Netzanschluss für die PV-Anlage und Nebenanlagen zu angemessenen wirtschaftlichen Bedingungen erhält;
 - g. die für die Erreichung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen Genehmigungen nicht erteilt, widerrufen oder aufgehoben werden.

In all diesen Fällen ist der den Auflösungsgrund in Anspruch nehmende Vertragsteil berechtigt, nach schriftlicher Mahnung und Nachfristsetzung von 14 Tagen das Vertragsverhältnis gemäß §§ 1117, 1118 ABGB aufzulösen.

3. Sofern nicht eine Auflösung des Vertrages gemäß §§ 1117, 1118 ABGB möglich ist, sind die oben angeführten Gründe für den Verpächter und Pächter bedeutende Umstände, die eine vorzeitige Auflösung des Vertrages mit einer 3-monatigen Kündigungsfrist, auch vor dem Ablauf der Zeitspanne eines allfälligen Kündungsverzichts, rechtfertigen.

IV. Pachtzins

1. Der Pachtzins ist ab dem auf die Inbetriebnahme der PV-Anlage folgenden Monatsersten zu bezahlen.
2. *Variante 1 (fixer Pachtzins):* Der _____ [monatliche, halbjährliche, jährliche] Pachtzins beträgt EUR _____ (in Worten: Euro ____ Cent). Der Pachtzins ist vom Pächter bis spätestens _____ im Voraus an das vom Verpächter angegebene Konto zu überweisen. Der Pachtzins enthält keine Umsatzsteuer. Sollte eine solche künftig abzuführen oder vorzuschreiben sein, ist die auf den Pachtzins entfallende Umsatzsteuer zusätzlich zu bezahlen.

Variante 2 (variabler Pachtzins): Der _____ [monatliche, halbjährliche, jährliche] Pachtzins setzt sich aus einem fixen Pachtzins und einem produktionsabhängigen Pachtzins zusammen. Der fixe _____ Pachtzins beträgt EUR _____ (in Worten: Euro _____ Cent). Der fixe _____ Pachtzins ist vom Pächter bis spätestens _____ im Voraus an das vom Verpächter angegebene Konto zu überweisen.

Für jede mit der PV-Anlage produzierte kWh Strom, unabhängig davon, ob sie vom Pächter selbst verbraucht oder anderwertig vermarktet wird, verpflichtet sich der Pächter, EUR _____ zu bezahlen. Der Pächter verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, dem Verpächter _____ bis zum _____ eines jeden _____ Monats eine Aufstellung des erzeugten PV-Strom (kWh) zu übermitteln. Der produktionsabhängige Bestandzins wird _____ jeweils bis zum _____ des jeweiligen Folgemonats verrechnet.

Der Pachtzins enthält keine Umsatzsteuer. Sollte eine solche künftig abzuführen oder vorzuschreiben sein, ist die auf den Pachtzins entfallende Umsatzsteuer zusätzlich zu bezahlen.

3. Bei Zahlungsverzug gelten Verzugszinsen für Unternehmer als vereinbart; Mahnungen sind kostenpflichtig. Darüber hinaus haftet der Pächter dem Verpächter für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Kosten (einschließlich Prozess- und Vertretungskosten).
4. Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Pachtzins ist ausgeschlossen, es sei denn, diese Gegenforderung steht im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Pächters, ist gerichtlich rechtskräftig festgestellt oder von den Verpächtern anerkannt.

V. Wertsicherung

1. Der fixe Pachtzins wird derart vereinbart, dass er im Ausmaß der Veränderung des von der Statistik Austria Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 oder eines an dessen Stelle verlautbarten Index steigt oder fällt. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist der für den Monat _____ verlautbarte Indexwert. Schwankungen bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt. Bei Überschreitung des Schwellenwertes ist jedoch die gesamte Veränderung zu berücksichtigen. Der erste außerhalb dieses Schwellenwertes gelegene Indexwert bildet die Grundlage sowohl für die Neuberechnung des Bestandzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes. Aus einer unterbliebenen Geltendmachung von Rechten aus dieser Wertsicherungsvereinbarung kann, auch wenn diese über einen längeren Zeitraum hin nicht erfolgt, keinerlei Verzicht, weder auf die Rechte aus der Wertsicherung selbst, noch auf die Geltendmachung von Rückständen oder ein sonstiger Rechtsverlust abgeleitet werden.

VI. Rechte und Pflichten des Verpächters

1. Der Verpächter ist verpflichtet, gemäß dem zwischen den Vertragsteilen abgeschlossenen Dachnutzungsvertrag (**Beilage ./1**) eine PV-Anlage gemäß der Anlagenbeschreibung (**Beilage ./2**) so herzustellen und anzuschließen, dass die PV-Anlage spätestens am _____ betriebsbereit übergeben wird. Der Verpächter hat dem Pächter den voraussichtlichen Zeitpunkt des Abschlusses der Herstellung der PV-Anlage unmittelbar nach Kenntnis mitzuteilen.
2. Der Verpächter ist verpflichtet, sämtliche für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sowie auch einen Bescheid betreffend die Anerkennung als Ökostromanlage oder einen an diese Stelle tretenden Bescheid etc. einzuholen.
3. Der Verpächter ist verpflichtet, mit Herstellung der Betriebsbereitschaft dem Pächter Besitz an der PV-Anlage samt Nebenanlagen zu verschaffen. Weiters ist der Verpächter verpflichtet, dem Pächter spätestens bei der Übergabe der betriebsbereiten PV-Anlage Kopien sämtlicher für den Betrieb der PV-Anlage samt Nebenanlagen, die Geltendmachung von vertraglichen und/oder gesetzlichen Ansprüchen aus Garantie- und/oder Gewährleistungsrechten gegen die an der Errichtung der PV-Anlage beteiligten Unternehmen und für die Geltendmachung von Ansprüchen aus und in Zusammenhang mit der Förderung erneuerbarer Energien erforderlichen Dokumente zu Verfügung zu stellen.
4. Der Verpächter ist verpflichtet, den Pächter bei der Herstellung eines Netzanschlusses bei dem örtlichen Netzbetreiber zu unterstützen. Gegebenenfalls ist der Pächter berechtigt, den Verpächter zur Vornahme aller mit der Herstellung eines Netzanschlusses erforderlichen Maßnahme, insbesondere auch mit dem Abschluss entsprechender Verträge mit dem Netzbetreiber zu bevollmächtigen.
5. Der Verpächter haftet dem Pächter und Dritten für alle Schäden, welche durch die Errichtung der PV-Anlage samt Nebenanlagen entstehen. Für den Fall, dass der Pächter von Dritten in diesem Zusammenhang in Anspruch genommen werden sollte, verpflichtet sich der Verpächter, den Pächter schad- und klaglos zu halten.

VII. Rechte und Pflichten des Pächters

1. Der Pächter ist als Eigentümer des Gebäudes verpflichtet, den Verpächter bei der Einholung der für die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sowie bei der Erlangung des Bescheides betreffend die Anerkennung als Ökostromanlage oder einen an diese Stelle tretenden Bescheid zu unterstützen sowie sämtliche Erklärungen, welche für deren Erlangung erforderlich sind, abzugeben. Der Pächter ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, dem Verpächter zur Vornahme aller im Zusammenhang mit der Genehmigung und Anerkennung als Ökostromanlage erforderlichen Maßnahmen zu bevollmächtigen.

2. Der Pächter ist berechtigt, die PV-Anlage sowie die zu ihr gehörenden Nebenanlagen nach Herstellung der Betriebsbereitschaft durch den Verpächter in Betrieb zu nehmen.
3. Der Pächter ist verpflichtet, gegebenenfalls einen Anschluss der PV-Anlage an das Netz der öffentlichen Versorgung durch den örtlichen Netzbetreiber herbeizuführen sowie mit dem Netzbetreiber die erforderlichen Anschluss- und Nutzungsverträge abzuschließen. Das Risiko eines allenfalls verzögerten Netzanschlusses trägt der Pächter.
4. Der Pächter ist weiters verpflichtet, alle mit dem Betrieb der PV-Anlage und den Nebenanlagen bestehenden Meldepflichten zu erfüllen, wobei ihn der Verpächter hierbei (beispielsweise durch die Bereitstellung entsprechender Formulare, etc) unterstützen wird.
5. Veränderungen an der PV-Anlage und den Nebenanlagen dürfen nur nach vorangehender schriftlicher Zustimmung des Verpächters vorgenommen werden. Werden Veränderungen vorgenommen, sind sie bei Auflösung des Pachtverhältnisses nach Wahl des Verpächters vom Pächter abzubauen und abzutransportieren oder vom Verpächter zu übernehmen und zum Buchwert abzulösen, wobei eine jährliche Abschreibung entsprechend der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer im Sinne der einkommensteuerrechtlichen Vorschriften vorzunehmen ist.
6. Der Pächter hat dafür Sorge zu tragen, dass die PV-Anlage sowie die Nebenanlagen vor unbefugten Zugriffen Dritter sowie vor Beschädigungen geschützt werden.
7. Sollte der Pachtgegenstand aus Gründen, die nicht vom Pächter zu vertreten sind, zur Gänze oder teilweise unbrauchbar werden, so hat dieser Anspruch auf angemessene Herabsetzung des Pachtzinses, jedoch nicht auf Ersatz des dadurch allenfalls entgangenen Gewinns.
8. Der Pächter haftet dem Verpächter und Dritten für alle Schäden, welche durch den Betrieb und den Unterhalt der PV-Anlage samt Nebenanlagen entstehen. Für den Fall, dass der Verpächter von Dritten in diesem Zusammenhang in Anspruch genommen werden sollte, verpflichtet sich der Pächter, den Verpächter schad- und klaglos zu halten. Dies gilt jedoch nicht für Schäden, welche aus und in Zusammenhang mit Maßnahmen, zu welchen der Verpächter gemäß Punkt IX. verpflichtet ist, entstehen.

VIII. Betrieb, Wartung und Instandhaltung der PV-Anlage und Nebenanlagen

1. Der Pächter ist berechtigt, die PV-Anlage samt Nebenanlagen auf eigene Kosten und Gefahr zu betreiben.
2. Das Ertragsrisiko trifft ausschließlich den Pächter. Den Verpächter trifft keine Haftung für eine bestimmte Erzeugungsmenge an Strom.

3. Die Vertragsteile vereinbaren, dass die PV-Anlage sowie die Nebenanlagen zusätzlich zum Abschluss einer Haftpflichtversicherung gegen nachstehende Risiken zu versichern sind:

-
-

Die Kosten der Versicherung hat der Pächter zu tragen.

4. Der Verpächter ist zur Durchführung sämtlicher in Zusammenhang mit dem Betrieb der PV-Anlage samt Nebenanlagen erforderlichen Wartungs-, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verpflichtet.
5. Der Verpächter trägt die Gefahr des zufälligen Unterganges, des Verlusts, der Zerstörung oder der Beschädigung der PV-Anlage sowie der Nebenanlagen, dies insbesondere auch im Falle höherer Gewalt. Der Verpächter ist in diesem Fall verpflichtet, die PV-Anlage sowie die Nebenanlagen auf seine Kosten instandzusetzen oder zu erneuern.
6. Sollte der ordnungsgemäße Betrieb der PV-Anlage aufgrund der Nichtvornahme notwendiger Instandhaltungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen nicht mehr möglich sein oder drohen, die PV-Anlage und/oder Nebenanlagen einen ernsthaften, dauerhaften Schaden zu nehmen, so ist der Pächter berechtigt, den Verpächter unter Setzung einer Frist von 14 Tagen zur Setzung der erforderlichen Maßnahmen aufzufordern und bei fruchtlosem Verstreichen dieser Frist berechtigt, auf Kosten des Verpächters entsprechende Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Bei Gefahr im Verzug entfällt die Verpflichtung zur Setzung der Frist und ist der Pächter sofort zur Durchführung der Ersatzmaßnahmen auf Kosten des Verpächters berechtigt.
7. Soweit den Verpächter aus der Verletzung öffentlich-rechtlicher Vorschriften, Bedingungen oder Auflagen durch den Pächter direkt eine Verantwortlichkeit trifft, wird der Pächter über Aufforderung des Verpächters unverzüglich alle Maßnahmen und Vorbereitungen treffen, die zur Einhaltung derartiger Vorschriften notwendig sind. Trifft der Pächter trotzdem nicht alle Maßnahmen und Vorbereitungen zur Einhaltung der Vorschriften, ist der Verpächter berechtigt, nach schriftlicher Mahnung und Nachfristsetzung von 14 Tagen das Vertragsverhältnis gemäß § 1118 ABGB aufzulösen. Im Falle eines Verstoßes des Pächters verpflichtet sich dieser, den Verpächter diesbezüglich schad- und klaglos halten.

IX. Verbot der Unterverpachtung, Rechtsnachfolge und Eintrittsrechte

1. Die gänzliche oder teilweise Begründung eines Unterpachtverhältnisses ist unzulässig.
2. Beide Vertragsteile sind berechtigt, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten

sowie die ihnen jeweils aus diesem Vertrag zustehenden Rechte und Pflichten auf Dritte zu übertragen. Eine allfällige Übertragung der Rechte aus dem gegenständlichen Pachtvertrag oder dem Verkauf der PV-Anlage samt Nebenanlagen ist dem jeweils anderen Vertragspartner vorab schriftlich mitzuteilen. Die Übertragung wird erst mit der Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners wirksam, wobei diese Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf. Die Vertragsteile vereinbaren, dass insbesondere begründete Zweifel an der technischen und/oder wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des potentiellen Rechtsnachfolgers einen wichtigen Grund darstellen.

3. Für den Fall der Rechtübertragung auf Dritte verpflichten sich die Vertragsteile, den jeweiligen Dritten zu verpflichten, gegenüber dem anderen Vertragspartner in alle Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag einzutreten. Die Vertragsteile haften dem jeweiligen Vertragspartner für einen allenfalls aus einer Verletzung dieser Regelung resultierenden Schaden.

X. Beendigung und Rückstellung

1. Der Pächter verpflichtet sich, die PV-Anlage samt Nebenanlagen bei Beendigung des Pachtvertrages in einem Zustand wie bei Pachtübernahme unter Berücksichtigung der gewöhnlichen Abnutzung zu übergeben.
2. Der Verpächter ist bei Beendigung des gegenständlichen Pachtvertrages verpflichtet, die PV-Anlage und sämtliche dazugehörigen Teile unverzüglich (spätestens innerhalb von sechs Monaten) restlos auf eigene Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand oder einen gleichwertigen Zustand wiederherzustellen. Um Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden, wird der Anfangszustand dokumentiert (Bilder und Niederschrift). Insbesondere ist der Verpächter verpflichtet, allfällige im Zuge der Errichtung, des Betriebs oder der Entfernung der gegenständlichen PV-Anlage verursachten Löcher, Durchführungen, Bohrungen oder ähnliches, die die Dichtheit des Daches betreffen, so abzudichten, dass das Dach dicht ist.
3. Leitungen, die unter Putz verlegt oder in sonstiger Weise nicht erkennbar sind, gehen mit der Entfernung der PV-Anlage kostenfrei in das Eigentum des Pächters als Eigentümer der Liegenschaft über. Der Verpächter ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Der Verpächter ist nur verpflichtet, den ordnungsgemäßen ursprünglichen Zustand (einschließlich Ausmalens) wiederherzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind. Sämtliche Öffnungen, Bohrungen, Durchführungen etc. im Mauerwerk sind vom Verpächter ordnungsgemäß zu schließen und zu malen.
4. Der Verpächter und der Pächter können auch einvernehmlich vereinbaren, dass der Pächter die vom Verpächter erstellte PV-Anlage samt Nebenanlagen zum Verkehrswert übernimmt.

XI. Sonstiges und Gerichtsstandvereinbarung

1. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, welche der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.
2. Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass keine mündlichen Nebenabreden bestehen.
3. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform; dies gilt auch für das Abgehen vom Erfordernis der Schriftlichkeit.
4. Für allfällige Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist das örtlich und sachlich zuständige Gericht in dessen Sprengel die unter Punkt 1.1 dieses Vertrages näher bezeichnete Liegenschaft liegt zuständig.
5. Vertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt, alle Vertragsparteien erhalten je eine.

Beilagen:

Beilage ./1 Dachnutzungsvertrag vom _____

Beilage ./2 Anlagenbeschreibung vom _____

_____, am _____
Ort Datum

_____, am _____
Ort Datum

Verpächter

Pächter