



Grundstücksnutzungsvertrag für zu Windkraftanlagen zugehörige Einrichtungen und Abstandsflächen

zwischen

Stadt Weißenfels, vertreten durch den Oberbürgermeister Robby Risch,
Markt 1, 06667 Weißenfels

nachfolgend „**EIGENTÜMERIN**“ genannt,

und der

ENGIE Windpark Schkortleben GmbH & Co. KG, Dr. Scheele-Straße 16, 06688 Weißenfels OT
Großkorbetha, vertreten durch den Geschäftsführer Thomas Henn,

nachfolgend „**NUTZERIN**“ genannt,

EIGENTÜMERIN und NUTZERIN nachfolgend gemeinsam auch „**PARTEIEN**“ genannt.

PRÄAMBEL

Die NUTZERIN betreibt den Windpark „Schkortleben“ mit 12 Windenergieanlagen („WEA“) des Typs AN BONUS 2,3/93.

Die NUTZERIN möchte auf den Grundstücken der EIGENTÜMERIN zu den WEA zugehörige Einrichtungen wie Kabel und Elektrostationen nutzen und betreiben und an das öffentliche Stromnetz anschließen, sowie Tätigkeiten ausführen die mit der Errichtung und des Betriebes der WEA einhergehen. Außerdem sollen Abstandsflächen von WEA, die auf benachbarten Grundstücken errichtet wurden, auf die Grundstücke der EIGENTÜMERIN fallen und die Rotoren von WEA auf benachbarten Grundstücken die Grundstücke der EIGENTÜMERIN überstreichen dürfen. Die EIGENTÜMERIN stellt der NUTZERIN zu den vorgenannten Zwecken ihre Grundstücke zur Verfügung.

Das Vorhabengebiet ist das Gebiet, das nach aktuellem Kenntnisstand von der NUTZERIN im oben genannten Sinne genutzt wird. Die genaue Eingrenzung, sowie festgelegte Standorte der vorhandenen WEA, Leitungen und Wege können dem angehängten Lageplan (**Anlage 2**) entnommen werden.

Zudem werden die für diesen Vertrag vergütungsrelevanten Flächen im beigefügten Lageplan und einer zugehörigen Flächenauflistung mit der vergütungsrelevanten Flächengröße in **Anlage 1** zu diesem Vertrag aufgeführt.

Die Parteien sind seit vielen Jahren über verschiedene Grundstücksnutzungsverträge ihrer damaligen Rechtsvorgänger gegenseitig vertraglich gebunden: Im Detail handelt es sich um folgende Verträge:

- a. Städtebaulicher Vertrag nebst 1. & 2. Zusatzvereinbarung mit der Gemeinde Tagewerben
- b. Städtebaulicher Vertrag nebst 1. Zusatzvereinbarung mit der Gemeinde Großkorbetha
- c. Städtebaulicher Vertrag nebst 1. Zusatzvereinbarung mit der Gemeinde Schkortleben
- d. Nutzungsvertrag mit der Gemeinde Großkorbetha vom 31.07.2007
- e. Nutzungsvertrag mit der Gemeinde Burgwerben vom 05.10.2007

Es entspricht dem Ansinnen beider Parteien, nunmehr einen einheitlichen rechtssicheren Nutzungsvertrag abzuschließen, der alle vertragsgegenständlichen Grundstücke und Regelungsmaterien umfasst; insbesondere da alle damaligen Gemeinden Burgwerben, Großkorbetha, Schkortleben und Tagewerben in die Stadt Weißenfels eingemeindet wurden und die bisherige vertragliche Differenzierung damit obsolet geworden ist. Auch ist der Stadt Weißenfels durch Austritt aus der Windpark Großkorbetha GbR mit Wirkung zum 01.01.2019 die Möglichkeit eingeräumt, über alle ihre Grundstücke im maßgeblichen Gebiet der Windkraftanlagen frei zu verfügen und entsprechende Nutzungsverträge im eigenen Namen und mit eigener Berechtigung und Verpflichtung abzuschließen.

Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien diesen Nutzungsvertrag rückwirkend mit Wirkung zum 1. Januar 2019 ab.

Alle vormals bestehenden Nutzungsverträge, städtebaulichen Verträgen oder sonstigen Vereinbarungen (sog. Altverträge) zwischen den Vertragspartnern hinsichtlich einer Grundstücksnutzung werden zeitgleich zum Abschluss dieses Vertrages aufgehoben. Forderungen zwischen den Parteien aus den Altverträgen bestehen nicht mehr.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die PARTEIEN Folgendes:

§ 1 NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN

1. Der EIGENTÜMERIN gehören die in **Anlage 1** näher bezeichneten Grundstücke (nachfolgend „**Grundstücke**“ genannt). Die Errichtung einer oder mehrerer WEA auf den Grundstücken der EIGENTÜMERIN wird nicht gestattet. Die EIGENTÜMERIN gestattet der NUTZERIN sowie den von ihr beauftragten Dritten jedoch, die Grundstücke für die Errichtung und den Betrieb aller für den Betrieb einer oder mehrerer sich auf den benachbarten Grundstücken befindlichen WEA erforderlichen, zugehörigen Einrichtungen sowie für Zuwegungen zu WEA auf benachbarten Grundstücken zu nutzen. Die EIGENTÜMERIN gestattet der NUTZERIN außerdem, dass Rotoren von WEA auf benachbarten Grundstücken die Grundstücke der EIGENTÜMERIN überstreichen und dass Abstandsflächen von WEA, die auf den benachbarten Grundstücken errichtet wurden, auf die Grundstücke der EIGENTÜMERIN fallen dürfen.
2. Zu den zugehörigen Einrichtungen im Sinne dieses Vertrags zählen insbesondere folgende Einrichtungen (nachfolgend „**zugehörige Einrichtungen**“ genannt):
 - Schalt-, Übergabe- und Trafostationen
 - Kabel (auch mehrsträngig) zwischen mehreren WEA sowie zur Anbindung der WEA an das öffentliche Stromnetz (Ableitung von erzeugtem Strom sowie Versorgung der WEA mit Strom) und zur Fernmeldeversorgung
 - Mess- und Überwachungseinrichtungen
 - zusätzliche Mobilfunkeinrichtungen für die Möglichkeit einer redundanten Datenübertragung
3. Das Nutzungsrecht der NUTZERIN umfasst sämtliche Tätigkeiten, die für die Errichtung der WEA auf benachbarten Grundstücken und der zugehörigen Einrichtungen auf den Grundstücken der EIGENTÜMERIN erforderlich sind, insbesondere
 - die Einrichtung von temporären Materiallagerplätzen an den Standorten der WEA oder in deren Nähe,
 - die Errichtung von Zuwegungen gemäß nachstehendem § 3 Ziff. 5,
 - die Handhabung von Maschinen und Kranen, Baugrunderkundungen, Vermessungen, Geländebegehungen, Erdbau- und Hochbauarbeiten.
4. Der Betrieb von zugehörigen Einrichtungen umfasst insbesondere die notwendige Wartung und Instandhaltung der zugehörigen Einrichtungen und deren Erneuerung und Modernisierung sowie alle hierfür erforderlichen Tätigkeiten (z.B. Befahrung der Grundstücke durch Wartungsfahrzeuge, ggf. Erneuerungsarbeiten, auch mit schwerem Gerät/Kranen).
5. Die genaue Lage des Vorhabengebiets und Standorte der WEA (auf benachbarten Grundstücken) sowie der zugehörigen Einrichtungen sind bekannt und im detaillierten Lage- und Abgrenzungsplan ersichtlich. Dieser liegt dem Vertrag als **Anlage 2** bei.

§ 2 ENTGELTE

1. Die Parteien vereinbaren ein Nutzungsentgelt bzw. Mindestnutzungsentgelt für jede in Betrieb befindliche WEA mit einer Nennleistung von 2,3 MW_{el}, für deren Errichtung und Betrieb Grundstücke der EIGENTÜMERIN in Anspruch genommen werden:

0,25 % der jährlichen Erlöse aus der Vermarktung der von der WEA erzeugten und in das Stromnetz eingespeisten Menge Strom (abzgl. Umsatzsteuer) (nachfolgend „**Nutzungsentgelt**“ genannt), mindestens jedoch

885 EUR/ha/Kalenderjahr (nachfolgend „**Mindestnutzungsentgelt**“ genannt).

Für die Kalenderjahre 2016-2018 wird eine anhand der vorgenannten Maßgaben ermittelte Einmalzahlung i. H. v. insgesamt 20.000,00 EUR gezahlt. Diese Einmalzahlung umfasst diejenigen Grundstücke der Eigentümerin, die während dieser Kalenderjahre von der Nutzerin in Anspruch genommen wurden und nicht in der Windpark Großkorbetha GbR gebunden waren.

2. Die NUTZERIN zahlt den Anteil der EIGENTÜMERIN am Nutzungsentgelt und sonstige Entgelte jährlich, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist. Die Entgelte werden erstmalig nach Wirksamwerden des Vertrages bis zur endgültigen Betriebseinstellung dieser WEA gezahlt. Eine endgültige Betriebseinstellung liegt vor, sobald die NUTZERIN sich entscheidet, die WEA dauerhaft und nicht nur vorübergehend außer Betrieb zu nehmen. Im Jahr der Betriebseinstellung der WEA werden die Entgelte zeitanteilig in Höhe von 1/365 des vollen Jahresbetrags pro Tag berechnet.
3. Die NUTZERIN zahlt den Anteil der EIGENTÜMERIN am Mindestnutzungsentgelt – als Abschlag auf den Anteil am Nutzungsentgelt – und die sonstigen Entgelte jeweils zum 1. Juli für das laufende Kalenderjahr. Die Abrechnung und Zahlung des tatsächlichen Anteils am Nutzungsentgelt wird die NUTZERIN nach Abschluss des Kalenderjahres, spätestens binnen 4 Wochen nach Vorliegen aller dafür benötigten Belege, vornehmen. Das bereits gezahlte Mindestnutzungsentgelt wird darauf angerechnet.
4. Zahlungsansprüche der EIGENTÜMERIN auf vorstehend geregelte Entgelte entstehen frühestens mit Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 6 Ziff. 2 und der Vormerkung gemäß § 6 Ziff. 3, jeweils an der vereinbarten Rangstelle im Grundbuch.
5. Alle Zahlungen sind als Nettzahlung ggf. zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer vereinbart.
6. Die Abrechnung erfolgt als Gutschrift der NUTZERIN an die EIGENTÜMERIN. Zahlungen leistet die NUTZERIN an die in **Anlage 3** ausgewiesene(n) Bankverbindung(en). Änderungen der Bankverbindung hat die EIGENTÜMERIN der NUTZERIN unverzüglich mitzuteilen.
7. Mit den vorstehend geregelten Entgelten wird die EIGENTÜMERIN umfassend und abschließend für ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag entlohnt. Die vorstehend vereinbarten Zahlungen

schließen eine Vergütung für alle zugehörigen Einrichtungen sowie Errichtungs- und Wartungsarbeiten mit ein. Abgegolten sind insbesondere auch alle Veränderungen der Grundstücke sowie Einschränkungen ihrer landwirtschaftlichen Nutzbarkeit (einschließlich verminderter Landpacht), die Folge der Errichtung und des Betriebs der WEA und der zugehörigen Einrichtungen sind, sowie die Belastung der Grundstücke mit Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Baulasten. Weitere Ansprüche der EIGENTÜMERIN, die aus der Bereitstellung ihrer Grundstücke für die vertraglichen Zwecke herrühren, bestehen nicht. Ansprüche Dritter werden mit diesem Vertrag nicht begründet.

§ 3 SONSTIGE RECHTE UND PFLICHTEN DER NUTZERIN

1. Die NUTZERIN wird der EIGENTÜMERIN den Beginn von Bauarbeiten unverzüglich anzeigen.
2. Die NUTZERIN wird alle im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA (auf benachbarten Grundstücken) und der zugehörigen Einrichtungen erforderlichen Arbeiten in einer schonenden und die landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke möglichst wenig beeinträchtigenden Weise vornehmen.
3. Die NUTZERIN hat sich über alle eventuell auf den Grundstücken liegenden Drainagen und Leitungen zu informieren, wobei sie von der EIGENTÜMERIN bestmöglich unterstützt wird. Etwaige von der EIGENTÜMERIN genutzte Drainagen und Leitungen darf die NUTZERIN vorbehaltlich ggf. erforderlicher Zustimmungen Dritter oder öffentlicher Stellen auf eigene Kosten unter Herstellung einer zeitnahen Funktionsfähigkeit an eine andere Stelle verlegen und dort auch nach Beendigung dieses Vertrags belassen.
4. Die NUTZERIN hat zum Zwecke der Errichtung, des Betriebs und des Rückbaus der WEA (auf benachbarten Grundstücken) und der zugehörigen Einrichtungen ein jederzeitiges unbegrenztes und ungehindertes Zutrittsrecht zu den Grundstücken und darf insbesondere auch bereits vorhandene oder noch zu errichtende Zuwegungen der EIGENTÜMERIN hierzu nutzen.
5. Die NUTZERIN ist berechtigt, vom jeweiligen Standort der WEA (auf benachbarten Grundstücken) sowie der zugehörigen Einrichtungen bis zur nächsten öffentlichen oder anderen für die Errichtung und die Wartung der WEA und der zugehörigen Einrichtungen nutzbaren Straße befestigte Zuwegungen in einer Breite gemäß Spezifikation des WEA-Lieferanten von z.B. 5 Meter Straßenbreite und 6 Meter lichte Weite des Lichtraumprofils zu errichten. Des Weiteren ist die NUTZERIN berechtigt, im Eigentum der EIGENTÜMERIN stehende Zuwegungen so zu verändern, dass sie für die Errichtung und die Wartung der WEA und der zugehörigen Einrichtungen ausreichend sind. Der Wegebau ist auf das technisch erforderliche Maß zu begrenzen. Der Unterhalt der neuen Zuwegungen oder der Erweiterung der bestehenden Zuwegungen ist nur insoweit durch die NUTZERIN zu tragen, als dies für die Zwecke der NUTZERIN erforderlich ist.
6. Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht hinsichtlich der WEA (auf benachbarten Grundstücken) einschließlich der zugehörigen Einrichtungen trägt allein die NUTZERIN.

7. Die NUTZERIN sowie ihre gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen haften bei vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzungen sowie für jede schuldhaftige Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit unbeschränkt. Im Übrigen haftet die NUTZERIN bei einfacher Fahrlässigkeit nur bei Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, jedoch der Höhe nach, beschränkt auf die bei Vertragsschluss vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Eine „wesentliche Vertragspflicht“ ist eine Pflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die EIGENTÜMERIN regelmäßig vertrauen darf.
8. Eine Verpflichtung der NUTZERIN zur Errichtung und zum Betrieb der WEA (auf benachbarten Grundstücken) wird durch diesen Vertrag nicht begründet. Werden WEA und/oder die zugehörigen Einrichtungen/Zuwegungen nicht errichtet oder betrieben und/oder überstreichen keine Rotoren die Grundstücke der EIGENTÜMERIN und/oder fallen keine Abstandsflächen auf die Grundstücke der EIGENTÜMERIN und findet eine Nutzung der Grundstücke gemäß **Anlage 1** durch die NUTZERIN deswegen nicht statt, so stehen der EIGENTÜMERIN weder Vergütungs- noch Schadensersatzansprüche oder sonstige Ansprüche zu.

§ 4 SONSTIGE RECHTE UND PFLICHTEN DER EIGENTÜMERIN

1. Die EIGENTÜMERIN behält das Recht, ihre Grundstücke zu landwirtschaftlichen Zwecken zu nutzen, soweit hierdurch der Betrieb der WEA (auf benachbarten Grundstücken) und der zugehörigen Einrichtungen, der Zuwegungen, Kranstellflächen, Abstandsflächen, des Rotorüberflugs etc. nicht beeinträchtigt wird. Maßnahmen zur Bodenbearbeitung oder Verbesserung dürfen außerhalb eines Abstands von 3 Metern zu den Anschüttungen der Fundamente der WEA sowie zu den Elektrostationen durchgeführt werden. Innerhalb eines Abstands von 3 Metern zu den Anschüttungen der Fundamente der WEA sowie zu den Elektrostationen bedürfen solche Maßnahmen der schriftlichen Zustimmung der NUTZERIN.
2. Die EIGENTÜMERIN und ihre etwaigen Pächter dürfen die von der NUTZERIN neu errichteten Zuwegungen für ihre Zwecke nutzen, soweit die NUTZERIN hierdurch nicht in ihren Tätigkeiten behindert wird.
3. Die EIGENTÜMERIN wird ohne Zustimmung der NUTZERIN auf den Grundstücken sowie auf sonstigen in ihrem Eigentum stehenden Flächen in einem Umkreis von 1.000 Metern um den Mittelpunkt der Turmachsen der einzelnen WEA keine eigenen WEA errichten oder Dritten die Errichtung von WEA gestatten oder sonst ihr Einverständnis erteilen. Dasselbe gilt für sonstige bauliche Anlagen (insb. Gebäude oder Aufschüttungen) mit einer Höhe von mehr als 25 Metern ab der Bodenoberfläche oder Anpflanzungen, die zu einer Beeinträchtigung der Windenergienutzung führen könnten. Die EIGENTÜMERIN wird ohne Zustimmung der NUTZERIN auch nicht die Eintragung von Baulasten, Dienstbarkeiten oder sonstigen Rechten zur Errichtung von WEA durch andere Nutzer auf den Grundstücken oder sonstigen in ihrem Eigentum stehenden Flächen in einem Umkreis von 1.000 Metern um den Mittelpunkt der Turmachse der einzelnen WEA bewilligen.

4. Innerhalb eines Schutzstreifens von mindestens 2 Metern beiderseits der Mittelachse der Kabeltrassen und innerhalb eines Schutzstreifens von mindestens 2 Metern von den Rändern der für die Errichtung und den Betrieb der WEA genutzten Zuwegungen darf die EIGENTÜMERIN nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der NUTZERIN das Gelände absenken oder Anpflanzungen vornehmen oder Vorrichtungen installieren, die die Kabel und sonstigen Leitungen sowie die Zuwegungen gefährden könnten.
5. Die EIGENTÜMERIN ist berechtigt, die Grundstücke auch nach Abschluss dieses Grundstücksnutzungsvertrages zum Zwecke der landwirtschaftlichen Nutzung zu verpachten. Dabei stellt die EIGENTÜMERIN im Pachtvertrag sicher, dass der oder die Pächter an die Bestimmungen gemäß vorstehenden Ziffern 1 bis 4 gebunden ist/sind und dass alle dem Schutz der NUTZERIN sowie der Errichtung und des Betriebs der WEA (auf benachbarten Grundstücken) und der zugehörigen Einrichtungen / Zuwegungen / Abstandsflächen / Rotorüberflug dienenden Bestimmungen dieses Vertrags eingehalten werden. Die EIGENTÜMERIN legt der NUTZERIN alsbald nach Unterzeichnung des Pachtvertrags eine schriftliche Erklärung des Pächters vor, wonach sich dieser mit der Errichtung und dem Betrieb der WEA (auf benachbarten Grundstücken) und der zugehörigen Einrichtungen und der Nutzung der Grundstücke für Zuwegungen / Abstandsflächen / Rotorüberflug nach diesem Vertrag uneingeschränkt einverstanden erklärt.
6. Soweit aufgrund des Grundstückseigentums der EIGENTÜMERIN im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von WEA sowie der zugehörigen Einrichtungen auf den Grundstücken der EIGENTÜMERIN oder auf benachbarten Grundstücken das Erfordernis besteht, dass die EIGENTÜMERIN ihre Zustimmung erteilt oder Erklärungen abgibt (z.B. zur Eintragung von Baulasten oder Dienstbarkeiten, so wie von der Genehmigungsbehörde gefordert, oder zur Beantragung von Genehmigungen), so wird die EIGENTÜMERIN solche Zustimmungen oder Erklärungen umgehend abgeben. Die Kosten etwaiger Eintragungen trägt die NUTZERIN.
7. Die EIGENTÜMERIN trägt weiterhin die auf den Grundstücken ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten sowie alle sonstigen mit den Grundstücken in Zusammenhang stehenden Kosten. Mehrkosten, die durch die Errichtung und den Betrieb der zugehörigen Einrichtungen / Zuwegungen oder durch die Nutzung der Grundstücke als Abstandsfläche oder zum Rotorüberflug verursacht werden, trägt die NUTZERIN.
8. Die EIGENTÜMERIN versichert, dass die Grundstücke nach ihrem besten Wissen frei von Mängeln sind und keine sonstigen Umstände vorliegen, die die Errichtung oder den Betrieb der WEA oder der zugehörigen Einrichtungen / Zuwegungen oder die Nutzung als Abstandsfläche oder zum Rotorüberflug unmöglich machen oder erschweren. Die EIGENTÜMERIN versichert auch, dass ihr außerhalb ihrer Grundstücke keine Gründe bekannt sind, die die Errichtung oder den Betrieb der WEA (auf benachbarten Grundstücken) und der zugehörigen Einrichtungen / Zuwegungen oder die Nutzung als Abstandsfläche oder zum Rotorüberflug unmöglich machen oder erheblich erschweren. Sollten der EIGENTÜMERIN nach Vertragsschluss Mängel der bezeichneten Art bekannt werden, so zeigt sie diese der NUTZERIN unverzüglich an.

1. Bei Beendigung dieses Vertrags oder soweit vorher der Betrieb der WEA endgültig eingestellt wird, verpflichtet sich die NUTZERIN, die WEA und die zugehörigen Einrichtungen sowie die Zuwegungen, Kranstellflächen etc. vollständig bis zur Unterkante des Fundaments zu entfernen, es sei denn, die EIGENTÜMERIN verzichtet darauf. Eventuelle Bodenverbesserungen darunter (z.B. Rüttelstopfsäulen, Pfahlgründungen etc.) können im Boden verbleiben. Soweit die EIGENTÜMERIN dies wünscht, kann die NUTZERIN die Zuwegungen nach Vertragsbeendigung bestehen lassen; in diesem Fall gehen alle Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflichten sowie etwaige sonstige Pflichten im Zusammenhang mit den Zuwegungen vollständig auf die EIGENTÜMERIN über.
2. Hat die NUTZERIN mit dem Rückbau nicht innerhalb einer Frist von 12 Monaten nach Vertragsbeendigung bzw. endgültiger Betriebseinstellung begonnen, ist die EIGENTÜMERIN berechtigt, einen Dritten mit dem Rückbau zu beauftragen und der NUTZERIN die Kosten in Rechnung zu stellen.
3. Die NUTZERIN ist gemäß § 35 Abs. 5 BauGB gegenüber der zuständigen Genehmigungsbehörde zum Rückbau verpflichtet. In diesem Zusammenhang hat die NUTZERIN gegenüber der Genehmigungsbehörde eine Verpflichtungserklärung abgeben, zudem fordert die Genehmigungsbehörde in der Regel die Hinterlegung einer Rückbaubürgschaft. Die Bürgschaftssumme beträgt 82.800,00 € je WEA. Die Hinterlegung der Bürgschaft erfolgte vor Errichtung der WEA.

§ 6 EIGENTUM AN DEN ZUGEHÖRIGEN EINRICHTUNGEN

1. Die NUTZERIN errichtet und betreibt die WEA nebst den zugehörigen Einrichtungen nur zu einem vorübergehenden Zweck, sodass die zugehörigen Einrichtungen nicht zu wesentlichen Bestandteilen der Grundstücke werden. Insbesondere sollen die auch nach Beendigung dieses Vertrags im Eigentum der NUTZERIN verbleiben, die EIGENTÜMERIN ist nach Vertragsbeendigung nicht zur Übernahme der zugehörigen Einrichtungen berechtigt. Die erwartete Lebensdauer der zugehörigen Einrichtungen überschreitet die Laufzeit dieses Vertrags.
2. Die EIGENTÜMERIN verpflichtet sich, zulasten der in **Anlage 1** aufgeführten Grundstücke eine oder mehrere beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der NUTZERIN mit dem aus **Anlage 4** ersichtlichen Inhalt jeweils an erster Rangstelle im Grundbuch eintragen zu lassen und alle insoweit erforderlichen Erklärungen abzugeben, sobald die NUTZERIN dies wünscht. Alle Kosten im Zusammenhang mit der Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit trägt die NUTZERIN.
3. Tritt die finanzierende Bank oder ein Dritter gemäß nachfolgendem § 7 Ziff. 1 in diesen Vertrag ein, so verpflichtet sich die EIGENTÜMERIN, gegenüber der NUTZERIN und gegenüber der finanzierenden Bank und zugunsten des Eintretenden (§ 328 Abs. 1 BGB) zur Sicherung der in diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte eine oder mehrere beschränkte persönliche Dienstbarkeit(en) auf Kosten der NUTZERIN in das Grundbuch eintragen zu lassen. Dieser Anspruch kann mehrfach geltend gemacht werden, ist veräußerlich und übertragbar. Zur

Sicherung dieses Anspruchs wird die EIGENTÜMERIN entsprechend den Weisungen sowie auf Kosten der NUTZERIN die Eintragung entsprechender Vormerkungen, denen im Rang nur die Dienstbarkeit(en) gemäß § 6 Ziff. 2 vorgehen darf/dürfen, bewilligen und beantragen.

Soweit für die finanzierende Bank für ihre Sicherungsinteressen oder aus sonstigen sachlichen Gründen eine Änderung des Inhalts der Dienstbarkeit erforderlich ist, verpflichtet sich die EIGENTÜMERIN schon jetzt, der Änderung zuzustimmen und alle hierfür erforderlichen Erklärungen abzugeben. Etwa entstehende Mehrkosten durch die Änderung der Dienstbarkeit trägt die NUTZERIN. Nach Vertragseintritt gemäß nachstehendem § 7 können die Bank sowie der jeweilige eintretende Dritte die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 328 BGB unmittelbar von der EIGENTÜMERIN fordern.

4. Der EIGENTÜMERIN ist bekannt, dass die zugehörigen Einrichtungen ganz oder teilweise der finanzierenden Bank als Sicherheit übereignet werden. Die EIGENTÜMERIN verzichtet gegenüber der NUTZERIN und etwaigen späteren Nutzern sowie gegenüber der finanzierenden Bank unwiderruflich, dauerhaft und ohne Einrede auf ihr Vermieterpfandrecht an den zugehörigen Einrichtungen. Die PARTEIEN verpflichten sich, während des Finanzierungszeitraums keine das Sicherungsinteresse der finanzierenden Bank berührenden Abreden aufzuheben, zu ändern oder zu schaffen oder die eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen zu ändern, zu ergänzen oder zu löschen und diese Verpflichtung auch an alle etwaigen Rechtsnachfolger in diesem Vertrag weiterzugeben.
5. Die NUTZERIN wird die beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nebst Vormerkungen auf eigene Kosten zur Löschung bringen, wenn der Vertrag endet durch
 - ordentliche Kündigung einer der PARTEIEN nach Ablauf der Festlaufzeit,
 - einvernehmliche Vertragsaufhebung,
 - außerordentliche Kündigung der NUTZERIN,
 - außerordentliche Kündigung der EIGENTÜMERIN nach § 82 oder wegen einer von der NUTZERIN zu vertretende Pflichtverletzung zugrunde liegt.

Der Anspruch auf Löschung wird jedoch erst nach Beendigung der Rückbauphase (vgl. § 5) fällig.

Bei einer Kündigung, die nicht von der NUTZERIN ausgesprochen wird und der keine von der NUTZERIN zu vertretende Pflichtverletzung vorausgegangen ist (z.B. Kündigung durch den Insolvenzverwalter bei Insolvenz der EIGENTÜMERIN), besteht kein Anspruch auf Löschung oder Herausgabe der Dienstbarkeit nebst Vormerkungen. Sollte das schuldrechtliche Nutzungsverhältnis durch eine solche Kündigung beendet werden, bleibt die NUTZERIN berechtigt, die Nutzungsrechte aus der Dienstbarkeit auszuüben.

§ 7 RECHTSNACHFOLGE

1. Die EIGENTÜMERIN stimmt bereits jetzt der Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf die finanzierende Bank oder eine dritte Person (z.B. eine Betriebsgesellschaft) durch die NUTZERIN unwiderruflich zu. Diese Zustimmung gilt auch für den Fall, dass die finanzierende Bank oder der Dritte die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an eine weitere Person weiterübertragen will.
2. Für den Fall, dass die EIGENTÜMERIN die Grundstücke an einen oder mehrere Dritte veräußern will, verpflichtet sie sich, folgenden Zusatz in den Kaufvertrag aufzunehmen: „Der Käufer tritt in alle Rechte und Pflichten nach dem Nutzungsvertrag mit der NUTZERIN vom [Daten dieses Vertrags und etwaiger Nachträge] ein und übernimmt sämtliche Verpflichtungen, die sich aus Eintragungen im Grundbuch ergeben, welche im Zusammenhang mit dem Nutzungsvertrag stehen. Der Käufer verpflichtet sich überdies, bei einem etwaigen Weiterverkauf seinerseits seinem zukünftigen Käufer dieselben Verpflichtungen aufzuerlegen.“
3. Ein von der EIGENTÜMERIN oder der NUTZERIN mit einem Dritten vor vollständiger Rückführung der Finanzierung abgeschlossener Vertrag über den Eintritt in diesen Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der finanzierenden Bank.
4. Sollte dieser Vertrag vor vollständiger Rückführung der Finanzierung an die finanzierende Bank von einer der PARTEIEN oder den PARTEIEN gemeinsam gekündigt oder aufgehoben werden oder aus sonstigen Gründen beendet werden, so ist die NUTZERIN verpflichtet, die finanzierende Bank hiervon unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Die EIGENTÜMERIN gestattet der finanzierenden Bank in diesem Fall innerhalb von 3 Monaten zu erklären, ob sie oder ein Dritter in den Vertrag (Restlaufzeit) eintreten will. Falls der Vertrag bereits beendet wurde, bevor eine fristgerechte Eintrittserklärung der finanzierenden Bank abgegeben werden konnte, verpflichtet sich die EIGENTÜMERIN gegenüber der finanzierenden Bank, mit ihr oder einem von ihr zu benennenden Dritten einen neuen Vertrag mit demselben Inhalt abzuschließen.

§ 8 VERTRAGSLAUFZEIT/KÜNDIGUNG

1. Dieser Vertrag wird mit Unterzeichnung wirksam. Er kann mit einer Frist von 18 Monaten gekündigt werden, frühestens jedoch mit Wirkung zum Ablauf von 20 Jahren ab Inbetriebnahme der WEA, für deren Errichtung und Betrieb Grundstücke gemäß **Anlage 1** genutzt werden. Für einen Zeitraum von 20 Jahren ab Inbetriebnahme der WEA, für deren Errichtung und Betrieb zugehörige Einrichtungen/Zuwegungen auf den Grundstücken gemäß **Anlage 1** errichtet werden, und/oder deren Rotoren die Grundstücke der EIGENTÜMERIN überstreichen und/oder deren Abstandsflächen auf die Grundstücke gemäß **Anlage 1** genutzt werden, ist die ordentliche Kündigung ausgeschlossen. Der Nutzerin wird eine Option zur zweimaligen Verlängerung des Vertrages um je 5 Jahre eingeräumt, deren Ausübung der Eigentümerin schriftlich mitzuteilen ist. Die Mitteilung muss spätestens bis zum 30.06. des letzten Jahres vor Ablauf des Vertrages erfolgen.

2. Dieser Vertrag kann zu jeder Zeit aus wichtigem Grund außerordentlich mit einer Frist von 6 Monaten gekündigt werden, insbesondere in folgenden Fällen:

a) Beiden PARTEIEN steht ein Kündigungsrecht in folgenden Fällen zu:

- Der Betrieb der WEA, für deren Errichtung und Betrieb zugehörige Einrichtungen / Zuwegungen auf den Grundstücken der EIGENTÜMERIN errichtet werden oder deren Rotoren die Grundstücke der EIGENTÜMERIN überstreichen oder deren Abstandsflächen auf die Grundstücke der EIGENTÜMERIN fallen, wird endgültig eingestellt (vgl. vorstehend § 2 Ziff. 1).

b) Der EIGENTÜMERIN steht ein Kündigungsrecht in folgenden Fällen zu:

- Die NUTZERIN hat eine fällige Zahlung trotz zweifacher Mahnung, die jeweils eine Nachfrist von mindestens 3 Wochen einräumt, nicht geleistet.

c) Der NUTZERIN steht ein Kündigungsrecht zu, wenn aus einem der nachfolgenden Gründe eine Nutzung der Grundstücke gemäß **Anlage 1** für die NUTZERIN nicht erforderlich ist:

- Der gesetzliche Vergütungsrahmen oder sonstige Umstände ändern sich in einer Art und Weise, dass ein wirtschaftlich sinnvoller Betrieb der WEA (auf benachbarten Grundstücken) nach Einschätzung der NUTZERIN nicht mehr möglich ist.

Der NUTZERIN steht ein Kündigungsrecht auch in folgenden Fällen zu:

- Die EIGENTÜMERIN kommt einer Aufforderung der NUTZERIN zur Abgabe einer Erklärung für die Bestellung der Dienstbarkeit (§ 6 Ziff. 2) und/oder der Vormerkung(en) (§ 6 Ziff. 3) nicht innerhalb von 4 Wochen nach.
- Die EIGENTÜMERIN hat nicht innerhalb von 2 Monaten nach Bestellung der Dienstbarkeit die für die Verschaffung der für Dienstbarkeit und Vormerkung vereinbarten Rangstellen im Grundbuch erforderlichen Bewilligungen und Anträge in grundbuchtauglicher Form beim Grundbuchamt eingereicht und dies der NUTZERIN nachgewiesen.
- Bei verpachteten Grundstücken: Eine Einigung zwischen NUTZERIN und Pächter kommt binnen 6 Monaten nach Abschluss dieses Grundstücksnutzungsvertrages nicht zustande.

§ 9 KOSTEN

Die NUTZERIN trägt alle Kosten dieses Vertrags und seiner Durchführung. Dies beinhaltet alle Kosten für Eintragungen und Löschungen im Grundbuch. Rechtsberatungskosten trägt jede Partei für sich selbst.

§ 10 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Die PARTEIEN werden zum Erreichen des Vertragszwecks (Nutzung und Zurverfügungstellung von Grundstücken für Errichtung und Betrieb von zu WEA zugehörigen

Einrichtungen/Zuwegungen und für Abstandsflächen/Rotorüberflug) vertrauensvoll zusammenarbeiten und sich gegenseitig soweit wie möglich unterstützen.

2. Dieser Vertrag und seine Anlagen enthalten alle zwischen den PARTEIEN getroffenen Vereinbarungen betreffend den Vertragsgegenstand. Nebenabreden bestehen nicht.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform; das gilt auch für diese Klausel.
4. Die Vertragsparteien verpflichten sich darüber hinaus, jederzeit alle Handlungen vorzunehmen, die erforderlich sind, um dem gesetzlichen Schriftformerfordernis des § 126 BGB, insbesondere im Zusammenhang mit dem Abschluss von Nachtrags- und Ergänzungsverträgen, Genüge zu tun und den Vertrag nicht unter Berufung auf die Nichteinhaltung der Schriftform vorzeitig zu kündigen.

Die vorstehenden Regelungen dieser Ziffer 4 gelten nicht für einen Dritten, der gemäß § 566 BGB Partei des Grundstücksnutzungsvertrags wird. Die EIGENTÜMERIN verpflichtet sich jedoch, Erwerber der Grundstücke gemäß **Anlage 1** zum Abschluss eines Nachtrags zu verpflichten, nach dem die vorstehenden Regelungen dieser Ziffer 4 sowie die Verpflichtungen gemäß diesem Satz auch zwischen Erwerber und NUTZERIN gelten.

5. Sollte eine oder sollten mehrere Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags nicht berührt. In diesem Fall werden die PARTEIEN sich auf eine Regelung verständigen, die dem mit der unwirksamen Regelung angestrebten Zweck wirtschaftlich und rechtlich am Nächsten kommt. Dasselbe gilt, soweit in diesem Vertrag eine Regelungslücke enthalten ist. Sofern sich die PARTEIEN nicht einvernehmlich auf eine andere Regelung verständigen können, gelten die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften für die Miete von Grundstücken.
6. Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht.

Anlagen:

- **Anlage 1:** Grundstücksverzeichnis
- **Anlage 2:** Detaillierter Lage- und Abgrenzungsplan
- **Anlage 3:** Bankverbindung(en) der EIGENTÜMERIN
- **Anlage 4:** Bewilligung und Antrag auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und Vormerkung
- **Anlage 5:** Vollmacht zur Grundbucheinsicht und zur Erlangung von Auskünften bei sonstigen Behörden

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(EIGENTÜMERIN)

**(ENGIE Windpark Schkortleben GmbH & Co.
KG, NUTZERIN)**

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (ENGIE Windpark Schkortleben GmbH & Co. KG, Dr. Scheele-Straße 16, 06688 Weißenfels OT Großkorbetha) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief,) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

(Ort, Datum)

(Ort, Datum)

(EIGENTÜMERIN)

(ENGIE Windpark Schkortleben GmbH & Co.
KG, NUTZERIN)

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

ENGIE Windpark Schkortleben GmbH & Co. KG
Dr. Scheele-Straße 16
06688 Weißenfels OT Großkorbetha

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*):

Bestellt am (*)/erhalten am (*):

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):

Datum:

(*) Unzutreffendes streichen.

Anlage 1

Grundstücksverzeichnis

Der EIGENTÜMERIN gehören die näher bezeichneten Grundstücke. Die EIGENTÜMERIN gestattet der NUTZERIN sowie den von ihr beauftragten Dritten die Grundstücke für die Errichtung und den Betrieb von zu WEA zugehörigen Einrichtungen/Zuwegungen und für Abstandsflächen/Rotorüberflug zu nutzen.

<u>Gemeinde</u>	Weißenfels	Weißenfels	Weißenfels	Weißenfels
<u>Gemarkung</u>	Großkorbetha	Schkortleben	Burgwerben	Tagewerben
<u>Flur</u>	15	10	4	4
<u>Flurstück(e)</u>	4; 13	1 ; 3 ; 18 ; 19 ; 20 ; 21 ; 22 ; 23; 31 ; 32	120	112 ; 113

Anlage 3

Bankverbindung(en) der EIGENTÜMERIN

Kontoinhaber:	
Anteil:	100 %
IBAN:	
BIC:	
bei (Institut, Bank):	

Anlage 4

An das Grundbuchamt _____

Bewilligung und Antrag auf Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und Vormerkungen

1. Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit

Der/die Grundstückseigentümer(in)

– nachstehend „EIGENTÜMERIN“ genannt –

bewilligt und beantragt unwiderruflich die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zum Betrieb von zu Windenergieanlagen (nachstehend „WEA“ genannt) zugehörigen Einrichtungen (nachstehend „**zugehörige Einrichtungen**“ genannt), zur Nutzung von Zuwegungen und zur Nutzung als Abstandsflächen und zum Rotorüberflug auf dem/den Grundstück/en

Gemarkung _____,

Flur _____, Flurstück _____,

Grundbuch von (*Grundbuchbezirk*) _____ des Amtsgerichts _____

Band _____, Blatt _____,

zugunsten der

ENGIE Windpark Schkortleben GmbH & Co. KG, Dr. Scheele-Straße 16, 06688 Weißenfels OT
Großkorbetha, vertreten durch den Geschäftsführer Thomas Henn

– nachstehend „NUTZERIN“ genannt –

mit folgendem Inhalt:

Die NUTZERIN hat das Recht, auf dem/den Grundstück/en alle für den Betrieb von Windenergieanlagen erforderlichen zugehörigen Einrichtungen (insb. Schalt-, Übergabe- und Trafostationen, Kabel (auch mehrsträngig), Mess- und Überwachungseinrichtungen, zusätzliche Mobilfunkeinrichtungen) zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und zu nutzen. Die NUTZERIN hat das Recht, die Grundstücke der EIGENTÜMERIN als Abstandsflächen für WEA auf benachbarten Grundstücken und zum Überflug der Rotoren der WEA auf benachbarten Grundstücken zu nutzen. Das Nutzungsrecht der NUTZERIN umfasst auch die Errichtung von Zuwegungen, die Einrichtung von temporären Materiallagerplätzen und die Durchführung aller sonstigen Maßnahmen und Arbeiten, die für die Errichtung und den Betrieb von WEA

auf benachbarten Grundstücken und ihrer zugehörigen Einrichtungen erforderlich sind (z.B. Handhabung von Maschinen und Kranen, Baugrunderkundungen, Vermessungen, Geländebegehungen, Erdbauarbeiten, Befahrungen, Erd- und Hochbauarbeiten).

Auf dem/den Grundstück(en) dürfen für die Dauer der Errichtung und des Betriebs bis zur Fertigstellung des Rückbaus der auf benachbarten Grundstücken errichteten WEA und ihrer zugehörigen Einrichtungen keine Tätigkeiten vorgenommen werden, die die Errichtung oder den Betrieb der WEA und ihrer zugehörigen Einrichtungen gefährden könnten. Insbesondere dürfen Maßnahmen zur Bodenbearbeitung oder Verbesserung nur außerhalb eines Abstands von 3 Metern zu den Anschüttungen der Fundamente der WEA sowie zu den Elektrostationen durchgeführt, auf dem/n Grundstück/en für die Dauer des Bestehens der WEA im Umkreis von 1.000 Metern um den Mittelpunkt der Turmachsen der WEA keine anderen WEA Dritter, Gebäude, sonstige bauliche Anlagen errichtet oder Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Höhe von 25 Metern ab Bodenoberfläche haben und die die Stromerzeugung durch Windschattenbildung beeinträchtigen könnten. Innerhalb eines Schutzstreifens von mindestens 2 Metern beiderseits der Mittelachse von Kabeltrassen und innerhalb eines Schutzstreifens von mindestens 2 Metern von den Rändern der für die Errichtung und den Betrieb der WEA genutzten Zuwegungen ist es der EIGENTÜMERIN nicht gestattet, das Gelände abzusenken oder Anpflanzungen vorzunehmen oder Vorrichtungen zu installieren, die die Kabel und sonstigen Leitungen sowie die Zuwegungen gefährden könnten.

Die NUTZERIN ist berechtigt, in eigener Verantwortung und auf eigenes Risiko das/die Grundstück/e für die Errichtung, den Betrieb, die Instandsetzung/Instandhaltung, Wartungsarbeiten sowie für die Erneuerung (Repowering) und den Rückbau der WEA einschließlich aller zugehörigen Einrichtungen und Zuwegungen, Materiallagerplätzen, Kranstellflächen etc. uneingeschränkt zu betreten/befahren und durch von ihr beauftragte Dritte betreten/befahren zu lassen.

Die Ausübung des Rechts zur Errichtung und zum Betrieb der zugehörigen Einrichtungen und zur Nutzung der Grundstücke als Abstandsflächen und zum Rotorüberflug und für Zuwegungen für WEA auf benachbarten Grundstücken kann Dritten überlassen werden. Der Ausübungsbereich bleibt der tatsächlichen Ausübung vorbehalten.

Die EIGENTÜMERIN bewilligt und beantragt die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit an erster Rangstelle im Grundbuch.

Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit nach dieser Ziffer 1 ist auflösend bedingt auf die Eintragung einer durch die Vormerkung nach nachfolgender Ziffer 2 gesicherten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Bank oder eines von der NUTZERIN oder der Bank zu benennenden Dritten.

2. Vormerkung

Die EIGENTÜMERIN hat sich gegenüber der NUTZERIN und gegenüber der *[Name der Bank]* verpflichtet, eine der in Ziffer 1 genannten Dienstbarkeit inhaltlich entsprechende Dienstbarkeit für einen noch zu benennenden Dritten zu bestellen. Dieser Anspruch ist veräußerlich und übertragbar.

Zur Sicherung dieses Anspruchs bewilligt und beantragt die EIGENTÜMERIN unwiderruflich die Eintragung einer Vormerkung zugunsten der NUTZERIN *[und einer Vormerkung zugunsten der [Name der Bank]]* im Rang unmittelbar nach der zu Ziffer 1 bestellten Dienstbarkeit.

3. Grundbucheklärungen

Es wird unwiderruflich bewilligt und beantragt,

- a) die in obiger Ziffer 1 bestellte beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Rang vor sämtlichen übrigen Rechten in Abteilungen II und III und
- b) die Vormerkung^[en] gemäß obiger Ziffer 2 in unmittelbarem Ranganschluss nach der einzutragenden Dienstbarkeit *[untereinander im Gleichrang]*

einzutragen.

Sollten die vorgenannten Rangstellen nicht frei sein, kann die Eintragung zunächst an rangbereiter Stelle erfolgen.

Den Rangänderungsurkunden etwaig vorrangig eingetragener Gläubiger bzw. Berechtigter stimmt die EIGENTÜMERIN bereits jetzt zu und bewilligt und beantragt die Eintragung der Rangänderung im Grundbuch.

Zugleich wird beantragt, nach erfolgter Grundbucheintragung der Bank oder eines Dritten, der Bank sowie der NUTZERIN eine unbeglaubigte Grundbuchabschrift zu erteilen.

4. Vollmachten

Die EIGENTÜMERIN bevollmächtigt hiermit unwiderruflich die NUTZERIN, unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB und mit der Befugnis, Untervollmachten zu erteilen, Dienstbarkeiten mit dem Inhalt gemäß Ziffer 1 zu bewilligen und zu beantragen sowie alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die für den grundbuchrechtlichen Vollzug der Eintragung der Dienstbarkeit erforderlich sind.

Die EIGENTÜMERIN bevollmächtigt die Angestellten des beauftragten Notars

[...]

und zwar jede der Vorgenannten einzeln, alle zum grundbuchlichen Vollzug dieser Eintragungsbewilligung erforderlichen Änderungen und Ergänzungen in grundbuchmäßiger Form zu bewilligen. Von dieser Vollmacht darf nur von dem beauftragten Notar Gebrauch gemacht werden.

Beglaubigte Abschriften dieses Antrags erhalten die EIGENTÜMERIN, die NUTZERIN und die Bank. Der Geschäftswert für die genannten Rechte wird im Sinne der Kostenberechnung mit je [...] € angegeben. Die Kosten trägt die NUTZERIN.

(EIGENTÜMERIN)

(Ort, Datum)

Anlage 5

Vollmacht zur Grundbucheinsicht und zur Erlangung von Auskünften bei sonstigen Behörden

Der Eigentümer/Die Eigentümerin

– nachfolgend EIGENTÜMERIN genannt –

des Grundbesitzes (qgf. Adresse)

<u>Gemeinde</u>		
<u>Gemarkung</u>		
<u>Flur</u>		
<u>Flurstück(e)</u>		
<u>Grundbuchbezirk</u>		
<u>Grundbuchblatt</u>		
<u>beim Amtsgericht</u>		

bevollmächtigt hiermit die NUTZERIN **ENGIE Windpark Schkortleben GmbH & Co. KG**, Dr. Scheele-Straße 16, 06688 Weißenfels OT Großkorbetha, vertreten durch den Geschäftsführer Thomas Henn, mit dem Recht, Untervollmachten zu erteilen, die Grundbücher und Grundakten zu dem o.g. Flurstück einzusehen, Kopien herzustellen und sich Grundbuchauszüge aushändigen zu lassen.

Die Bevollmächtigten sind ferner bevollmächtigt, Auskünfte über das/die vorgenannte(n) Grundstück(e) bei sonstigen Behörden, insbesondere beim Liegenschaftskataster, Bodenbelastungskataster und Baulastenverzeichnis, einzuholen.

(EIGENTÜMERIN)

(Ort, Datum)

