



## 4. LV-Mittelweser Forum

# Referent

---



Ralf Wiesehöfer

Rechtsanwalt seit 1997

Kanzleistandort Hauptstr. 27 in Syke  
(schräg gegenüber vom Landvolk Mittelweser)

Landvolk Mittelweser seit November 2022



# **VERTRAGSGESTALTUNG BEI FREIFLÄCHEN – PV AGRI – PV**

# Verträge mit Projektierer / Betreiber



- Nach Kontaktaufnahme des Projektierers:
  - => Grundstückseigentümer bekommt umfangreiches Vertragswerk
- ? Was macht man damit ?
  1. Möglichkeit: Selbst lesen und selbst prüfen, was geregelt wird
    - => darauf vertrauen, dass alles in Ordnung ist
    - => unterschreiben
    - => NICHT sinnvoll

# Verträge mit Projektierer / Betreiber



- Nach Kontaktaufnahme des Projektierers:

=> Grundstückseigentümer bekommt umfangreiches Vertragswerk

2. Möglichkeit: Selbst lesen und selbst prüfen, was geregelt wird  
(richtig und wichtig!)

=> Vertrag von Fachleuten überprüfen lassen

=> unterschreiben, wenn erforderliche oder sinnvolle  
Änderungen übernommen werden

(dabei Zusammenspiel von praktischen Kenntnissen des  
Grundstückseigentümers und rechtlichen Kriterien)



- Nach Kontaktaufnahme des Projektierers:

=> Bedenken? Überprüfung kostet doch viel Geld!

=> Und wenn der Vertrag nicht abgeschlossen wird, dann

**AUSSER SPESEN NICHTS GEWESEN!**

=> Deshalb: Kostenübernahme durch den Projektierer

- Vertragsabschluss liegt im Interesses des Projektierers
- Vor der Vertragsprüfung Anfrage beim Projektierer durch Anwalt:

**KOSTENÜBERNAHME?**

# Verträge mit Projektierer / Betreiber



KOSTENÜBERNAHME durch Projektierer / Betreiber (+)

=> erst dann Vertragsprüfung, erst dann entstehen Kosten

Prüfungspunkte:

- Projektrealisierung (Sonderkündigungsrecht, wenn nach vereinbarten Zeiträumen keine Projektrealisierung oder bestimmte Fortschritte nicht erreicht wurden)
- Oder automatisches Vertragsende bei Eintritt vereinbarter Kriterien
- Bereitstellungsentgelt (anteilige Vergütung für die Zeit ab Vertragsunterzeichnung bis zur Realisierung)
- Regelung für Nachteile / Schäden während der Planungsphase

# Verträge mit Projektierer / Betreiber



- Haftungsregelungen!  
(Nicht alles, was auf den ersten Blick gut klingt, ist das auch.  
z.B.: „Betreiber haftet nach den gesetzlichen Vorschriften“  
Gesetzliche Vorschriften sind doch fair und ausreichend!?  
Grundstückseigentümer haftet gegenüber Dritten/Nachbarn dann unter Umständen weiter als der Betreiber
- Haftungsfreistellungen zugunsten des Grundstückseigentümers gegenüber Dritten
- Haftungsbegrenzungen des Grundstückseigentümers gegenüber Betreiber (insbesondere bei agri-PV, wenn unmittelbar bei den PV-Anlagen gearbeitet wird)

# Verträge mit Projektierer / Betreiber



- Haftpflichtversicherung des Betreibers  
(Deckungssumme? Bodenkontamination, fortgewehrte Module)
- Rückbauvereinbarung und Rückbausicherheit (Bankbürgschaft)!
- Förderrechtliche Auswirkungen?  
Während der Vertragslaufzeit offensichtlich, aber weitere Nachteile nach Vertragsende, z. B. Verlust des Ackerstatus?!
- Naturschutzrechtliche Auswirkungen?  
z.B. für den Fall, dass nach Vertragsablauf eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr möglich sein sollte, weil sich auf der Fläche ein Biotop mit gesetzlichen Schutzmechanismen entwickelt hat  
=> Absicherung des drohenden Wertverlustes durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft!?

# Verträge mit Projektierer / Betreiber



Der Inhalt von Verträgen wird überbewertet?

⇒ Solange alles gut geht, sind Verträge überflüssig!

⇒ Aber wenn es drauf ankommt, dann schützt nur eine vertragliche Regelung, die die unwahrscheinliche Entwicklung bereits einkalkuliert hat

⇒ Theoretische Prüfung unter Beachtung der praktischen und tatsächlichen Umstände

⇒ Gemeinsame Bearbeitung und Einschätzung!



**VIELEN DANK!**