

# Gestattungsvertrag zur Durchführung einer Vermeidungsmaßnahme

zwischen

**Werder Wind & Wärme GmbH**

Am Kirchsteig 24a  
19386 Werder

vertreten durch die einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer  
Dr. Jürgen Beel und Ulrich Wandschneider

-nachfolgend „**Begünstigte**“ genannt-

und

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

- nachstehend „**Grundstückseigentümer**“ genannt –  
gemeinsam auch Parteien bzw. Vertragsparteien genannt.

### Präambel

Die Begünstigte beabsichtigt die Errichtung einer oder mehrerer Windenergieanlagen (nachfolgend einzeln oder gemeinsam „**WEA**“ genannt) in den Gemeinden Werder und Lübz. In diesem Zusammenhang wird die Durchführung von sogenannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (nachfolgend „**Vermeidungsmaßnahme**“ genannt) nötig. Diese Maßnahme soll auf Flächen durchgeführt werden, die der Grundstückseigentümer zu diesem Zweck zur Verfügung stellt. Dieser Vertrag regelt die Durchführung sowie den dauerhaften Erhalt der Vermeidungsmaßnahme auf Flächen des Grundstückseigentümers.

### § 1 Gestattung

1. Die Begünstigte beabsichtigt in diesem Zusammenhang als Vermeidungsmaßnahme das Anlegen einer Ablenkfläche für den Rotmilan als Ersatzjagdhabitat. Auf den Flächen des Grundstückseigentümers sollen bei Umsetzung der Maßnahme z.B. Luzerne, Kleegrasmischungen, artenreiches Grünland oder auch Sommerkulturen (z. B. Sommergerste, Sommerweizen, Sommerroggen o. ä.) angesät und erhalten werden. An den Gehölzrändern und um das Stillgewässer herum wird der Aufwuchs eines Krautsaumes durch Selbstbegrünung zugelassen und entsprechend gepflegt.
2. Der Grundstückseigentümer gestattet der Begünstigten nach Maßgabe dieses Vertrages die Durchführung der Vermeidungsmaßnahme und räumt ihr insoweit für die Dauer des Vertrages in dem zur Realisierung der Maßnahme erforderlichen Umfang das Recht zur Nutzung des nachfolgend bezeichneten Grundstückes ein.

Grundbuchamt	Grundbuch von	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück
Grundstücksgröße					

nachfolgend „**Grundeigentum**“ genannt

3. Die Lage der zur Vermeidungsmaßnahme genutzten Fläche ist in dem als **Anlage 1-A** zu diesem Vertrag befindlichen Lageplan dargestellt.
4. Diese Gestattung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt und ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse. Die Parteien stellen klar, dass dieser Vertrag die Begünstigte zur Durchführung der Vermeidungsmaßnahme berechtigt, eine Verpflichtung zur Herstellung trifft die Begünstigte hingegen nicht.
5. Es wird in Hinblick auf die Nutzung der Fläche als Vermeidungsmaßnahme auf die Verwendung mineralischer/ chemischer Düngemittel und Pestizide verzichtet. Gegebenenfalls erfolgt eine mäßige Düngung mit Stallmist im Frühjahr
6. Die Begünstigte ist berechtigt, Dritten die Ausübung der Rechte zu überlassen, insbesondere dürfen von ihr beauftragte Dritte wie z.B. Gutachter, Vermesser, Prüfengeure, sonstige Dienstleister und / oder Behörden das Grundeigentum betreten und benutzen.
7. Sollte die Eintragung von Dienstbarkeiten und Vormerkungen zu Gunsten des Landes bzw. der Genehmigungsbehörde erforderlich sein, so stimmt der Grundstückseigentümer einer dinglichen Absicherung der Nutzung hiermit unwiderruflich zu. Der Grundstückseigentümer wird zudem die dingliche Sicherung der Nutzungsrechte der Begünstigten durch die Bewilligung und die Beantragung der hierfür erforderlichen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nebst entsprechender Vormerkung für einen etwaigen Rechtsnachfolger – soweit dies erforderlich ist – im Grundbuch vornehmen. Die Kosten der Eintragung und der notariellen Beglaubigung werden durch die Begünstigte getragen.

## **§ 2 Bestehendes Pachtverhältnis und Bewirtschaftung**

1. Zwischen dem Grundstückseigentümer und einem Dritten („**Nutzer**“) besteht aktuell ein Pachtvertrag bis 2022 zur Nutzung der in §1 Abs. 2 aufgeführten Flächen als Grünland (Dauergrünland). Zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Nutzer besteht Einigkeit über die vorzeitige Aufhebung des Pachtvertrages zum September 2020, auch da der Nutzer Grünlandersatzflächen ab diesem Zeitraum zur Verfügung hat.
2. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich nach Unterzeichnung dieses Vertrages umgehend mit dem Nutzer die Aufhebung des bestehenden Pachtvertrages zu vereinbaren. Die Begünstigte wird den Grundstückseigentümer hierbei unterstützen.
3. Nach dem Auslaufen des Pachtvertrages mit dem aktuellen Nutzer, wird die Begünstigte die Flächen bis zur Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme weiter als Grünland bewirtschaften. Die Bewirtschaftung kann an einen Dritten übertragen werden.

## **§ 3 Vorbereitung der Vermeidungsmaßnahme**

1. Der Termin des Baubeginns gilt als Beginn der Vermeidungsmaßnahme auch in Hinblick auf die daraus resultierende Vergütung. Die Begünstigte zeigt dem Grundstückseigentümer den beabsichtigten Beginn der Bauarbeiten (Wegebau / Fundamentaushub) für die betreffenden WEA (WEA Nr. 8 – 10 gem. **Anlage 1-B**) welche diese Vermeidungsmaßnahme (Ablenkfläche) erfordern, mindestens 7 Tage vorher an.

2. In Hinblick auf die Umsetzung/Ausführung der Vermeidungsmaßnahme auf dem Grundeigentum zeigt die Begünstigte dem Grundstückseigentümer den Ausführungsbeginn der Maßnahmen mindestens 7 Tage vorher an und teilt den Namen der beauftragten Unternehmen und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten mit.

#### **§ 4 Durchführung der Vermeidungsmaßnahme**

1. Mit der Ausführung der Vermeidungsmaßnahme darf erst begonnen werden, wenn alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen.
2. Nach Herstellung der Vermeidungsmaßnahme wird diese für die Dauer des Bestehens der WEA weiterhin gepflegt. In den ersten 5 Jahren erfolgt eine Aushagerungsmahd (2x jährlich zw. 01. Juni und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähguts, Verwendung Balkenmäher, Mahdhöhe mind. 10 cm über Gelände), danach wird die Mahd der Säume ab dem 1. Juli einmal jährlich durchgeführt (Abfuhr Mähgut, Verwendung Balkenmäher, Mahdhöhe mind. 10 cm über Gelände). Die Pflege der Vermeidungsmaßnahme kann durch die Begünstigte an Dritte vergeben werden.

#### **§ 5 Kosten / Vergütung**

1. Die Begünstigte trägt die Kosten die zur Herstellung und der Pflege der Vermeidungsmaßnahme erforderlich sind.
2. Für die Bereitstellung des erforderlichen Grundeigentums zur Durchführung der späteren Vermeidungsmaßnahme zahlt die Begünstigte, für den Zeitraum zwischen Unterzeichnung dieses Vertrages und Übernahme des Grundeigentums als Pachtfläche (Grünland – vgl. § 2 Ziffer 3.), einen jährlichen Entschädigungsbetrag in Höhe von

**xxxxx € je Hektar (ha)**  
**(in Worten: xxxxxxxx Euro)**  
in Summe xxxxxxxx € pro Jahr für xxxxx ha

an den Grundstückseigentümer („**Bindeentgelt**“). Maßgeblich ist die in §1 Ziffer 2 angegebene Grundstücksgröße. Der Anspruch auf Zahlung des Bindeentgelts entsteht mit Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Vertragsparteien und wird 4 Wochen nach dem Datum der letzten Unterschrift zur Zahlung fällig. Für den Entschädigungsbetrag ist das Kalenderjahr maßgeblich. Folgezahlungen sind jährlich zum 31.01. fällig.

Das Bindeentgelt erhöht sich, wenn der aktuell bestehende Pachtvertrag (vgl. §2 Abs.1) mit dem bisherigen Nutzer für die Grundstücksfläche gem. § 1 Abs. 2 nachweislich nicht mehr gültig ist (Nachweis durch Grundstückseigentümer). Ab diesem Zeitpunkt zahlt die Begünstigte bis zur Durchführung der Vermeidungsmaßnahme einen jährlichen Entschädigungsbetrag in Höhe von

**xxxxx € je Hektar (ha)**  
**(in Worten: xxxxxxxx Euro)**  
in Summe xxxxxxxx € pro Jahr für xxxxx ha

an den Grundstückseigentümer („**Bindeentgelt II**“). Maßgeblich ist die in §1 Ziffer 2. angegebene Grundstücksgröße.

Sofern der Pachtvertrag mit dem bisherigen Nutzer (vgl. §2 Abs.1) nicht zum 31.12. eines Jahres ausläuft, zahlt die Begünstigte das Bindeentgelt II anteilig im betreffenden Jahr. Folgezahlungen sind jährlich zum 31.01. fällig.

3. Für die Bereitstellung des zur Durchführung der Vermeidungsmaßnahme erforderlichen Grundeigentums zahlt die Begünstigte, für den Zeitraum ab tatsächlicher Inanspruchnahme des Grundeigentums für die Vermeidungsmaßnahme und Vertragsbeendigung, einen jährlichen Entschädigungsbetrag in Höhe von

**xxxxx € je Hektar (ha)**  
**(in Worten: xxxxxxxx Euro)**  
in Summe xxxxxxx € pro Jahr für xxxxx ha

an den Grundstückseigentümer („**Bereitstellungsentgelt**“). Die Zahlung des Bereitstellungsentgeltes löst die Entschädigung auf Grundlage des Bindeentgeltes II ab. Der Anspruch auf Zahlung des Bereitstellungsentgeltes entsteht mit tatsächlichem Beginn der Durchführungsarbeiten für die Vermeidungsmaßnahme und wird 4 Wochen nach deren Beginn anteilig für das betreffende Jahr fällig (Differenz zum Bindeentgelt II). Folgezahlungen sind jährlich zum 31.01. fällig.

Das Bereitstellungsentgelt erhöht sich im Jahr 11, Jahr 21 und Jahr 31 - nach dessen erstmaliger Zahlung - um jeweils 25%. Daraus ergibt sich ab erstmaliger Zahlung des Bereitstellungsentgeltes folgender Zahlungsplan:

1. bis 10. Jahr

- xxxxxxxx € je ha
- in Worten: xxxxxxxxxxxx Euro
- in Summe xxxxxxx € pro Jahr für xxxxx ha

11. bis 20. Jahr

- xxxxxxxx € je ha
- in Worten: xxxxxxxxxxxx Euro
- in Summe xxxxxxx € pro Jahr für xxxxx ha

21. bis 30. Jahr

- xxxxxxxx € je ha
- in Worten: xxxxxxxxxxxx Euro
- in Summe xxxxxxx € pro Jahr für xxxxx ha

31. bis Nutzungsende (< 40. Jahr)

- xxxxxxxx € je ha
- in Worten: xxxxxxxxxxxx Euro
- in Summe xxxxxxx € pro Jahr für xxxxx ha

4. Innerhalb von 4 Wochen nach Beginn der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme sowie erfolgter Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nebst Vormerkung zu Gunsten der Begünstigten (vgl. § 6), erhält der Grundstückseigentümer eine zusätzliche, einmalige Startprämie in Höhe von xxx € (in Worten: xxx Euro).

## § 6 Grundbucheintragungen

1. Sofern diese zur Absicherung der Maßnahme erforderlich ist, verpflichtet sich der Grundstückseigentümer zugunsten des Landes/ der Naturschutz- und/ oder Genehmigungsbehörde und/ oder der Begünstigten jeweils eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit des Inhalts in das Grundbuch eintragen zu lassen, dass die Begünstigte berechtigt ist, die Vermeidungsmaßnahme durchzuführen, zu unterhalten und für die Dauer des Betriebs der WEA zu pflegen. Darüber hinaus verpflichtet sich der Grundstückseigentümer alles zu unterlassen, was den Bestand der Vermeidungsmaßnahme beeinträchtigen könnte bzw. deren Unterhaltung gefährden könnte. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich ferner, der Begünstigten gegenüber mit unmittelbarer Drittwirkung, für den Fall, dass ein Dritter diesen Vertrag

übernimmt und in die Rechte und Pflichten desselben eintritt oder für den Fall, dass ein Rechtsnachfolger Vertragspartei dieses Vertrages wird, dem jeweiligen Übernehmer/ der neuen Vertragspartei (echter Vertrag zu Gunsten Dritter), die gleichen Rechte einzuräumen und eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts einzuräumen. Zur Sicherung dieses Anspruchs verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, eine Vormerkung auf Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuches zu bewilligen. Die Überlassung der Ausübung der Dienstbarkeit an Dritte ganz oder teilweise ist der Begünstigten ausdrücklich gestattet. Ein Muster der entsprechenden Bewilligungs-urkunde ist diesem Vertrag als **Anlage 2** beigefügt.

2. Die vorstehenden Rechte werden im Rang vor allen anderen Rechten in Abteilung II und III des Grundbuches bzw. –solange noch vorrangige Rechte eingetragen sein sollten, zunächst an rangbereiter Stelle eingetragen.
3. Der Grundstückseigentümer ist –soweit es in seiner Rechtsmacht steht- verpflichtet, alle im Zusammenhang mit den Regelungen dieses Vertrages stehenden erforderlichen Erklärungen und Bewilligungen zugunsten des Landes/ der Naturschutz- und/ oder Genehmigungsbehörde und/ oder der Begünstigten abzugeben bzw. zu erteilen, insbesondere Rangrücktrittserklärungen oder Löschungsbewilligungen. Für den Fall der Übertragung dieses Vertrages an einen Dritten, hat der Grundstückseigentümer entsprechend alle erforderlichen rechtsgeschäftlichen Willenserklärungen in der gehörigen Form abzugeben. Der Grundstückseigentümer gewährt der Begünstigten durch Unterzeichnung der als **Anlage 3** diesem Vertrag beigefügten Vollmacht Einsicht in sein Grundbuch.
4. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit ersetzt nicht den Gestattungsvertrag. Solange der Gestattungsvertrag gilt, richten sich die gegenseitigen Rechte und Pflichten ausschließlich nach den Regelungen dieses Vertrages. Die beschränkt persönliche Dienstbarkeit tritt jedoch im Falle einer Beeinträchtigung des vertraglichen Nutzungsrechtes aus Gründen die die Begünstigte nicht zu vertreten hat, an die Stelle des Gestattungsvertrages und regelt sodann die Nutzung des Grundeigentums für die eingeräumten Rechte. Dies gilt insbesondere im Falle einer Insolvenz bzw. der Zwangsversteigerung. Die Ausübung der Dienstbarkeit erfolgt zu einem Entgelt, welches der in § 5 Abs. 5 des Gestattungsvertrages vereinbarten Vergütung entspricht. Die Regelungen des § 5 gelten daher für die Sicherheitsabrede entsprechend.

### **§ 7 Pflichten der Begünstigten**

1. Alle durch Abschluss dieses Vertrages entstehenden Kosten, insbesondere die Kosten der notariellen Beglaubigung sowie die Kosten der Eintragung in das Grundbuch trägt die Begünstigte.
2. Die Begünstigte verpflichtet sich, jeden während der Herstellung und der späteren Unterhaltung der Vermeidungsmaßnahme angerichteten Schaden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen. Über die Beeinträchtigung betroffene Flächen erstellen die Parteien ein gemeinsames Aufmaß und treffen eine einvernehmliche Regelung. Sofern nicht spätestens mit Ablauf von 3 Monaten nach Eintritt des Schadensfalls eine einvernehmliche Regelung über die Schadenshöhe getroffen wurde, wird die Schadenshöhe durch einen landwirtschaftlichen Gutachter festgestellt. Die Begleichung des entstandenen Schadens wird nach Feststellung durch den Gutachter innerhalb von 4 Wochen fällig. Die Gutachterkosten tragen die Parteien paritätisch.

3. Die Begünstigte ist in den nachfolgenden Fällen verpflichtet, die zu ihren Gunsten im Grundbuch eingetragene beschränkt persönliche Dienstbarkeit sowie die diesbezügliche Vormerkung zur Löschung zu bewilligen und die Kosten des Vollzugs zu tragen:
  - a. Beendigung des Gestattungsvertrages durch Zeitablauf (§ 8 Ziffer 1, 2) oder berechnigte Kündigung (§ 8 Ziffer 3);
  - b. Einvernehmliche Aufhebung des Gestattungsvertrages.

Die Löschnungsverpflichtung der Begünstigten besteht ausdrücklich nicht im Falle des Erlöschens des Gestattungsvertrages durch Ausübung eines Sonderkündigungsrechtes im Falle der Insolvenz bzw. der Zwangsversteigerung (vgl. § 111 InsO, § 57 a ZVG) oder aufgrund anderer gesetzlicher Sonderkündigungsrechte.

### **§ 8 Vertragsdauer**

1. Dieser Vertrag beginnt mit seiner Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien und endet nach Ablauf von 30 Jahren. Während der Vertragslaufzeit ist die ordentliche Kündigung dieses Vertrages ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
2. Die Begünstigte erhält ein Optionsrecht auf Verlängerung des Vertrages um einmalig 5 Jahre. Die Option gilt als ausgeübt, wenn die Begünstigte spätestens 3 Monate vor Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit dem Grundstückseigentümer die Ausübung schriftlich mitteilt. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Erklärung der Optionsausübung ist der Zugang eines entsprechenden Schreibens beim Grundstückseigentümer.

### **§ 9 Übertragung des Vertrages / Rechtsnachfolger**

1. Die Begünstigte ist berechnigt, diesen Vertrag als Ganzes mit sämtlichen Rechten und Pflichten auf einen Dritten zu übertragen. Der Grundstückseigentümer stimmt der Übertragung auf einen Dritten bereits jetzt zu. Die Übertragung ist dem Grundstückseigentümer schriftlich anzuzeigen.
2. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, für den Fall, dass er sein Grundeigentum überträgt, insbesondere veräußert, in dem Übertragungs- / Kaufvertrag folgende Klausel aufzunehmen:

*„Der Erwerber / Käufer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich aufgrund der in Abteilung II eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen sowie aufgrund des Gestattungsvertrages vom (Datum dieses Vertrages) der Begünstigten gegenüber ergeben. Die Urkunde des vorgenannten Gestattungsvertrages ist als Anlage dieser Verkaufsurkunde beigefügt und somit wegen der vollständigen Übernahme aller bestehenden Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag Urkundeninhalt.“*

Kommt der Grundstückseigentümer diesen Verpflichtungen nicht nach, so übernimmt er hiermit ausdrücklich die Haftung für die in diesem Zusammenhang entstehenden Schäden.

### **§ 10 Rücktritt**

1. Die Begünstigte ist berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Grundstückseigentümer zurückzutreten, wenn die geplanten WEA und/oder die Vermeidungsmaßnahme nicht oder nicht in der vorgesehenen Planungsvariante realisiert werden.
2. Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung gegenüber der Begünstigten zurückzutreten, wenn die Begünstigte nicht innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss dieses Vertrages mit der Durchführung der Vermeidungsmaßnahme begonnen hat.

## § 11      **Sonstiges**

1. Die Unwirksamkeit einer einzelnen Bestimmung dieses Vertrags hat nicht die Unwirksamkeit des gesamten Vertrags zur Folge. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung möglichst entsprechend dem von den Vertragsparteien Gewollten durch eine rechtliche einwandfreie Form zu ersetzen. Gleiches gilt für Regelungslücken.
2. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
3. Der Erstunterzeichnende hält sich an sein Angebot zum Abschluss dieses Vertrages zwei Monate gebunden.

### **Anlagen**

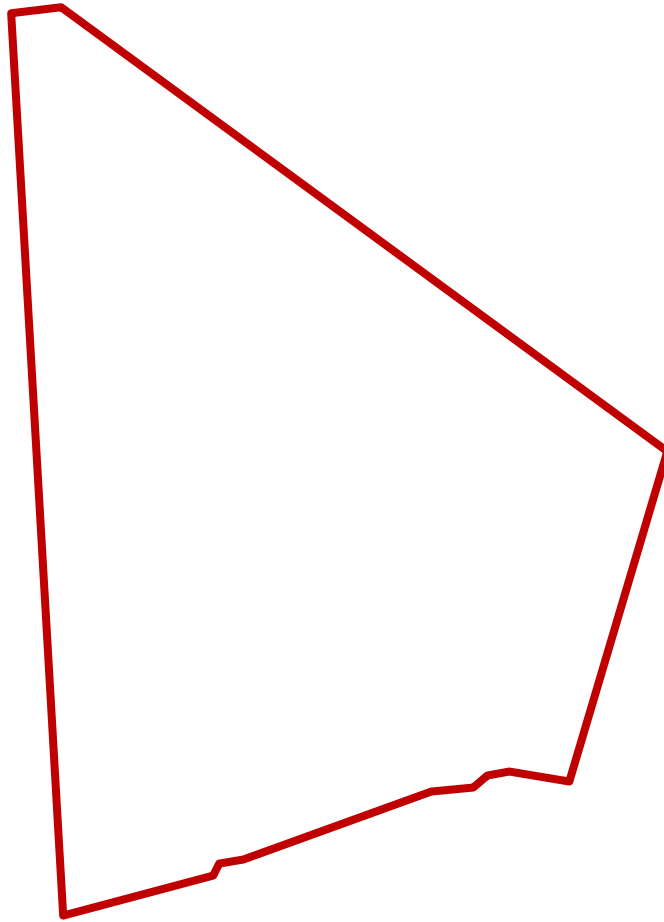
- Anlage 1:      Lageplan (A: Entwurf Vermeidungsmaßnahme / B: Entwurf Layout Windpark)
- Anlage 2:      Muster beschränkt persönliche Dienstbarkeit
- Anlage 3:      Grundbuchvollmacht
- Anlage 4:      Widerrufsbelehrung
- Anlage 5:      Muster-Widerrufsschreiben
- Anlage 6:      Datenschutzerklärung/ Einwilligungserklärung

.....  
Ort, Datum

.....  
Werder Wind & Wärme GmbH

.....  
Ort, Datum

.....  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx





Anlage 1 – B: Entwurf Lageplan Layout Windpark



I.

**Einigung über die Bestellung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten  
nebst Vormerkung**

Zur Sicherung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nebst **einer** Vormerkung einigten sich

Herr / Frau ....., wohnhaft in ....., Straße .....

-nachfolgend „Grundstückseigentümer“ genannt-

und die

Betreibergesellschaft, mit Sitz in ....., Straße .....

-nachfolgend „Begünstigte“ genannt-

und / oder der

Landkreis ....., Anschrift .....,  
vertreten durch .....

-nachfolgend „Landkreis“ genannt

wie folgt über die Bestellung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten nebst **einer** Vormerkung mit nachfolgendem Inhalt:

II.

**Bewilligung und Beantragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten  
nebst Vormerkung**

Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des nachfolgend bezeichneten Grundbesitzes:

Amtsgericht	Grundbuch von	Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück

1. Hiermit bestellt der Grundstückseigentümer die Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten in Abteilung II des Grundbuches auf dem obigen Grundstück zu Gunsten der Begünstigten sowie des Landkreises zur Durchführung, Pflege und dauerhaften Inanspruchnahme durch eine **\*\*\*-Maßnahme**

Die Begünstigte ist berechtigt, die **Herstellung von \*\*\*** auf der in dem beigefügten Lageplan A dargestellten Fläche durchzuführen, für die Dauer des Betriebs der Windenergieanlagen zu belassen und zu pflegen.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, alles zu unterlassen, was zu einer Beeinträchtigung der **\*\*\*-Maßnahme** führt. Der Grundstückseigentümer hat es insbesondere zu unterlassen, Versiegelungen auf der Fläche vorzunehmen.

Die Begünstigte ist berechtigt, alle im Zusammenhang mit der **\*\*\*-Maßnahme** stehende Arbeiten jederzeit durchzuführen, insbesondere **das o. g. Grundstück** zu betreten und zu befahren.

Die Ausübung dieses Rechts kann Dritten überlassen werden.

2. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, der Begünstigten gegenüber mit unmittelbarer Drittwirkung,

für den Fall, dass ein Dritter den zwischen dem Grundstückseigentümer und der Begünstigten geschlossenen Gestattungsvertrag vom ..... an Stelle der Begünstigten übernimmt und in die Rechte und Pflichten derselben eintritt

oder

für den Fall, dass ein Rechtsnachfolger Vertragspartei des o.g. Gestattungsvertrags wird,

dem jeweiligen Übernehmer / der neuen Vertragspartei (echter Vertrag zu Gunsten Dritter) die gleichen Rechte wie unter obiger Ziffer 1. einzuräumen und jeweils eine isolierte beschränkte persönliche Dienstbarkeit gleichen Inhalts zu bestellen.

Zur Sicherung dieses Anspruchs wird eine Vormerkung auf Bestellung der isolierten beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in Abteilung II des Grundbuches eingetragen.

Der Grundstückseigentümer erteilt hiermit der Begünstigten Vollmacht, etwa erforderliche ergänzende und/oder abändernde Erklärungen und Anträge zur rangrichtigen Eintragung der Rechte in das Grundbuch zu stellen und evtl. zurückzunehmen.

3. Der Grundstückseigentümer bewilligt und beantragt unwiderruflich,

- a) die in obiger Ziffer 1 bestellten beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten und
- b) die Vormerkung (für die Begünstigte) gemäß obiger Ziffer 2

in Abteilung II einzutragen, und zwar im Rang vor allen anderen Rechten in Abteilung II und III des o. g. Grundbuchs. Die Dienstbarkeiten sollen untereinander im gleichen Rang stehen. Die Vormerkung soll im Rang nach den beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten eingetragen werden. Die Rechte sollen zunächst an rangbereiter Stelle im Grundbuch eingetragen werden.

Den Rangänderungsurkunden bzw. Löschungsbewilligungen etwaiger vorrangig eingetragener Gläubiger bzw. Berechtigter stimmt der Grundstückseigentümer bereits jetzt zu und bewilligt und beantragt die Eintragung der Rangänderungen bzw. Löschungen in das Grundbuch.

4. Der Grundstückseigentümer bevollmächtigt den unterzeichneten Notar, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, aus dieser Urkunde Anträge an das Grundbuchamt, auch getrennt und einzeln, zu stellen, zurückzunehmen bzw. entgegenzunehmen sowie Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt abzugeben, die zum Vollzug dieser Urkunde erforderlich sind.
5. Soweit mehrere Grundstücke betroffen sind, ist Teilvollzug zulässig.

Der Wert der Dienstbarkeiten / Vormerkungen wird mit einmalig EUR ..... (in Worten: EUR ..... 00/00) angegeben.

Die durch diese Urkunde entstehenden Notar- und Gerichtskosten trägt die \*\*\*

6. Es wird beantragt, nach erfolgter Grundbucheintragung der Begünstigten eine unbeglaubigte Grundbuchblattabschrift zu erteilen.

.....  
Ort, Datum

.....  
Grundstückseigentümer

VOLLMACHT GRUNDBUCHAUSZUG

Anrede	
Name	
Straße	
Postleitzahl, Ort	

- im Folgenden „**Grundstückseigentümer**“ genannt -

ist Grundstückseigentümer der nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

Grundbuchamt	Grundbuch von	Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück

Der Grundstückseigentümer ermächtigt hiermit die

**VOSS Energy GmbH**

Strandstraße 95, 18055 Rostock

vertreten durch die alleinvertretungsberechtigten und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiten Geschäftsführer Tim Ohm oder Peter Voß

bzw. einzelne Mitarbeiter, die Grundbücher und Grundbuchakten zu den o. g. Flurstücken einzusehen oder einsehen zu lassen und sich Grundbuchauszüge und Grundbuchakten (unbeglaubigte sowie beglaubigte) hierüber aushändigen zu lassen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Grundstückseigentümers

## **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, Werder Wind & Wärme GmbH, Am Kirchsteig 24a, 19386 Werder, Tel. Nr.: +49 381 202611 - 10, Telefax: +49 381 202611 - 30, E-Mail: ve-vertrag@vossenergy.com mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) 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 soll, 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 Dienstleistungen entspricht.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift des Grundstückseigentümers

**Muster-Widerrufsformular**

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

–An Werder Wind & Wärme GmbH, Am Kirchsteig 24a, 19386 Werder, Tel. Nr.: +49 381 202611 - 10, Telefax: +49 381 202611 - 30, E-Mail: ve-vertrag@vossenergy.com

–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.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Grundstückseigentümers

## DATENSCHUTZERKLÄRUNG

### **Hinweise in die Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Art. 13 ff. DSGVO**

Diese Datenschutzerklärung informiert Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten nach den Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes (im Folgenden BDSG) und der Datenschutzgrundverordnung (im Folgenden DSGVO).

Für die Datenverarbeitung verantwortliche Stelle:

**VOSS Energy GmbH** (im Auftrag der Werder Wind & Wärme GmbH)  
Strandstraße 95, 18055 Rostock

Telefon: 0381 20 26 11 10  
Fax: 0381 20 26 11 30

Geschäftsführung: Tim Ohm . Peter Voß  
Sitz der Gesellschaft: Rostock  
Registergericht: Amtsgericht Rostock  
Registernummer: HRB 9429  
Umsatzsteuer-ID: DE227731663

Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten unter:

Adresse: *VOSS Energy GmbH . Datenschutzbeauftragter . Strandstraße 95 . 18055 Rostock . E-Mail: ve-vertrag@vossenergy.com*

#### 1. Wofür gilt diese Datenschutzerklärung?

Diese Datenschutzerklärung gilt für die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen unseres Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes zur Durchführung unserer Verträge oder vorvertraglichen Maßnahmen und Aufträge sowie aller mit dem Betrieb und der Verwaltung unseres Windparkentwicklungsunternehmens stehenden Tätigkeiten. Hierzu zählt insbesondere

- a. die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen des Abschlusses, des Vollzuges, der Änderung, Verlängerung sowie Beendigung unserer Vertragsbeziehungen (z.B. Nutzungsverträge, Überbau- und Abstandsverträge, Verträge über Leitungsrechte, Kabeltrassen- oder Durchleitungsverträge)
- b. die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen der Vorbereitung, Entwicklung, Durchführung, Änderung und Beendigung von Energieprojekten (z.B. der Realisierung von Windparksanierungen) einschließlich ihrer Bauausführung und Betriebsführung.
- c. die Verarbeitung personenbezogener Daten im Rahmen des Erwerbes, der Veräußerung sowie der Übertragung von Energieprojekten einschließlich ihrer Vorbereitung, Durchführung und Beendigung.

## 2. Welche Daten erheben wir und woher stammen diese?

Wir erheben im wesentlichen Daten, die Sie uns mitteilen wie zum Beispiel Ihren Namen, Ihre Adresse, Kontaktdaten, Geburtstag, -ort, grundstücksbezogene Daten (z.B. Größe, Lage, Bestehen dinglicher oder schuldrechtlicher Rechte am Grundstück wie etwa Pachtverträge), Informationen über Ihre familiären (z.B. Familienstand, Erbfolgen) wirtschaftlichen (z.B. das Bestehen von Dienstbarkeiten, Kontodaten) oder persönlichen Verhältnisse (z.B. gesetzliche oder gewillkürte Vertretungsverhältnisse). Den Umfang der Daten, den Sie preisgeben möchten, bestimmen Sie in diesem Fall selbst. Die Erhebung erfolgt durch unsere Unternehmensgruppe oder die in unserem Auftrag tätigen Akquisiteure.

Darüber hinaus ist es möglich, dass wir die vorgenannten Informationen auch von Dritten einholen, etwa aus öffentlichen Registern oder amtlichen Verzeichnissen (z.B. dem Liegenschaftskataster), Behörden (z.B. dem Grundbuchamt), Gerichten (z.B. dem Nachlassgericht) oder privaten Vereinigungen (z.B. Verbänden, Vereinen) sowie sonstigen öffentlich zugänglichen Quellen (z.B. dem Internet, Telefonbuch) oder Personen (z.B. Vermessern).

## 3. Zu welchen Zwecken verarbeiten wir Ihre Daten?

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt im Wesentlichen zur Erfüllung der unter Ziff. 1 dieser Erklärung genannten Zwecke. Die Verarbeitung dient daher insbesondere der Vorbereitung und Kontrolle von Energieprojekten (z.B. zur Herstellung eines Lageplanes, Abschluss und Vollzug von Grundstücksnutzungsverträgen) sowie der Errichtung und Durchführung von Energieprojekten einschließlich ihrer Betriebsführung, Verwaltung sowie Veräußerung, Übertragung und Finanzierung.

Darüber hinaus verarbeiten wir Ihre Daten auch zur Wahrung unserer Unternehmensinteressen. Hierzu zählt etwa die direkte Kundenansprache zu Marketingzwecken (z.B. Versendung von Geburtstagskarten, Einladungen zu Messen, Veranstaltungen) sowie die Optimierung unserer Unternehmensabläufe.

## 4. Findet eine Auftrags(daten)verarbeitung statt?

Zur Durchführung unseres Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes bedienen wir uns zum Teil externer Dienstleister, die Ihre personenbezogenen Daten in unserem Auftrag verarbeiten (Auftragsverarbeitung nach Art. 28 DSGVO).

Hierzu gehören insbesondere die in unserem Auftrag tätigen Akquisiteure, Ingenieur- und Vermessungsbüros, IT- und Telekommunikationsdienstleister, Logistikunternehmen sowie Unternehmen im Bereich Druckdienstleistungen, Beratung, Consulting, Vertrieb und Marketing. Diese wurden sorgfältig von uns ausgewählt und schriftlich beauftragt. Sie sind an unsere Weisungen gebunden und werden von uns regelmäßig kontrolliert. Alle Systeme, in denen Ihre personenbezogenen Daten gespeichert werden und auf die unsere externen Dienstleister Zugriff haben, sind passwortgeschützt und nur einem bestimmten Personenkreis zugänglich, welcher die Daten zur Bearbeitung der von Ihnen autorisierten Zwecke benötigt.



## 5. Werden Ihre Daten an Dritte oder in ein Drittland übermittelt?

Die Durchführung unseres Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes kann es ebenfalls erfordern, Ihre Daten an Dritte zu übermitteln. Dies betrifft zum einen die Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten an Rechtsanwälte, Notare oder Steuerberater im Rahmen vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten (z.B. zur notariellen Beurkundung) oder im Wege unserer Beauftragung (z.B. zur Geltendmachung rechtlicher Ansprüche). Auch kann es im Wege gerichtlicher oder außergerichtlicher Streitigkeiten erforderlich sein, Ihre Daten an Gerichte, Behörden sowie sonstige Verfahrensbeteiligte (z.B. Prozessbevollmächtigte) zu übermitteln.

Im Rahmen unseres üblichen Geschäftsbetriebes ist es überdies möglich, dass wir unsere Energieprojekte an einen Dritten (z.B. das finanzierende Kreditinstitut, einen Erwerber) veräußern oder übertragen. In diesem Fall ist es erforderlich, dass wir Ihre personenbezogenen Daten, die zur Erfüllung der in dieser Erklärung genannten Zwecke und Interessen erforderlich sind, auf den Erwerber, das finanzierende Kreditinstitut, den Netzbetreiber und unsere weiteren Kooperationspartner übertragen. Die Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt hierbei auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) und f) DSGVO.

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten in Drittstaaten (Staaten außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums – EWR) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung einer vertraglichen oder gesetzlichen Verpflichtung erforderlich ist. Über Einzelheiten werden wir Sie, sofern gesetzlich vorgegeben, gesondert informieren.

## 6. Auf welcher Rechtsgrundlage erfolgt die Verarbeitung Ihrer Daten?

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt im Einklang mit den Bestimmungen der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG).

Erfolgt die Verarbeitung zur Durchführung unserer vertraglichen- oder vorvertraglichen Maßnahmen und Aufträge begründet sich die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung aus Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. b) DSGVO und ist grundsätzlich auf solche Daten beschränkt, die für die Erfüllung der vertraglichen Zwecke erforderlich sind.

Soweit Ihre Daten zur Wahrung unserer oder dritter Unternehmensinteressen erforderlich sind, erfolgt die Verarbeitung auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. f) DSGVO.

## 7. Wo und wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten schriftlich und digital auf den Servern unseres Unternehmens. Hierbei unterhalten wir angemessene technische und organisatorische Maßnahmen zur Gewährleistung des Datenschutzes und der Datensicherheit. Daher können Ihre Daten nur von berechtigten Personen eingesehen werden. Die technischen Maßnahmen werden regelmäßig dem aktuellen Stand der Technik angepasst.

Ihre personenbezogenen Daten werden grundsätzlich nur solange erhoben und verarbeitet, wie dies zur Erfüllung unserer vertraglichen Pflichten oder Unternehmen-

sinteressen erforderlich ist. Dabei ist zu beachten, dass unsere Geschäftsbeziehungen regelmäßig Dauerschuldverhältnisse darstellen, die auf Jahre angelegt sind. Nach Beendigung unserer Vertragsbeziehungen und des hiermit verbundenen Rückbaus des Energievorhabens speichern wir Ihre Daten gemäß den gesetzlichen Verjährungsfristen der §§ 195 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in der Regel 3 Jahre, bevor diese endgültig gelöscht werden. In Ausnahmefällen, etwa in Fällen des § 197 BGB, kann eine Speicherung von bis zu 30 Jahren erforderlich werden. Darüber hinaus ergeben sich gesetzliche Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten, unter anderem aus § 257 des Handelsgesetzbuches (HGB) und § 147 der Abgabenordnung (AO), die eine bis zu 10-jährige Speicherung erforderlich machen.

#### 8. Findet eine automatisierte Entscheidung oder ein Profiling statt?

Zur Begründung und Durchführung unseres Geschäfts- und Verwaltungsbetriebes nutzen wir grundsätzlich keine automatisierte Entscheidungsfindung gemäß Art. 22 DSGVO. Sollten wir diese Verfahren in Einzelfällen einsetzen, werden wir Sie hierüber gesondert informieren, sofern dies gesetzlich vorgegeben ist.

Eine automatisierte Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (sog. Profiling, Art. 4 Nr. 4 DSGVO) findet weder bei uns noch bei unseren Auftragsverarbeitern statt.

#### 9. Welche Rechte stehen Ihnen im Zusammenhang mit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu?

Sie haben das Recht, jederzeit von uns nach Maßgabe der geltenden Datenschutzbestimmungen

- a. **Auskunft** über die zu Ihnen bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten, deren Herkunft, deren Empfänger oder Kategorien von Empfängern sowie den Zweck ihrer Speicherung (Art.15 DSGVO) und
- b. **Berichtigung** (Art. 16 DSGVO), **Sperrung**, **Herausgabe** und **Löschung** (Art. 17 DSGVO) Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen.
- c. Hinsichtlich des Auskunftsrechts und Löschungsrechts gelten die Einschränkungen nach §§ 34 und 35 BDSG.

Sie haben überdies das Recht auf **Einschränkung der Verarbeitung** nach Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf **Datenübertragbarkeit** aus Art. 20 DSGVO.

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchst. f) DSGVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, **Widerspruch einzulegen** (Art. 21 Abs. 1 DSGVO); dies gilt auch für ein auf diese Bestimmung gestütztes Profiling im Sinne von Art. 4 Nr. 4 DSGVO, das wir zur Bonitätsbewertung (z.B. eingetragene Grundschuld) einsetzen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung,

Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Der Widerspruch kann schriftlich oder per E-Mail an unseren Datenschutzbeauftragten gerichtet werden.

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit **Widerspruch** gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht (Art. 21 Abs. 2 DSGVO). Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten. Der Widerspruch kann formfrei schriftlich oder per E-Mail an unseren Datenschutzbeauftragten gerichtet werden.

Wenn Sie uns eine Einwilligung in die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erteilt haben, haben Sie das Recht, diese jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt. Der Widerruf kann formfrei schriftlich oder per E-Mail an [ve-datenschutz@vossenergy.com](mailto:ve-datenschutz@vossenergy.com) gerichtet werden.

Unbeschadet Ihrer Rechte nach Ziff. 1-5 haben Sie das Recht auf Beschwerde bei der Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG), wenn Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten durch uns gegen die DSGVO verstößt.

### Einwilligungserklärung

Ja, ich/ wir bin/ sind damit **einverstanden**, dass meine/ unsere Daten zum Zwecke der Weitergabe an zur Verschwiegenheit verpflichtete Dritte und zur Kontaktaufnahme gespeichert und genutzt werden.

Mir/ uns ist dabei klar, dass diese Einwilligungen freiwillig und jederzeit widerruflich sind. Der Widerruf ist (formlos)

- per E-Mail zu richten an: [ve-vertrag@vossenergy.com](mailto:ve-vertrag@vossenergy.com);
- postalisch zu richten an: VOSS Energy GmbH . Datenschutzbeauftragter . Strandstraße 95 . 18055 Rostock.

Sofern keine die gesetzlichen Archivierungs- und/ oder Aufbewahrungspflichten bestehen, löschen wir Ihre personenbezogenen Daten, sofern der Zweck für die Datenspeicherung entfallen ist, Sie Ihre Einwilligung zur Speicherung widerrufen oder uns zur Löschung aufgefordert haben.

---

Ort, Datum, Unterschrift