

# Allgemeine Geschäftsbedingungen für Contractingleistungen (B2B)

der Alpin Immo Management GmbH (nachfolgend „Contractor“)  
gültig ab 01.12.2019

## I. Allgemeines:

Der Kunde erklärt, diesen Vertrag im Rahmen seines Betriebes und als Unternehmer iSd § 1 Abs 1 Z 1 KSchG abzuschließen.

## II. Öffentlich-rechtliche Genehmigungen

### a. Keine Gewähr für Erteilung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen

Der Contractor übernimmt keine Gewähr für die Erteilung der benötigten Errichtungs- und Betriebsgenehmigungen oder den Umfang allfälliger, mit der Erteilung der Genehmigungen verbundenen Auflagen.

### b. Unterstützung durch den Kunden

Der Kunde verpflichtet sich zudem, sämtliche Erklärungen gegenüber Behörden und/oder behördenähnlichen Institutionen abzugeben, die für die Erlangung der notwendigen Bewilligungen oder Genehmigungen erforderlich und/oder zweckdienlich sind.

### c. Rücktrittsrecht bei Nichterteilung öffentlich-rechtlicher Genehmigungen

Im Falle der endgültigen Nichterteilung einer für die Durchführung des Contractingvertrages zwingend notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigung [d.h. Vorliegen einer nicht mehr mit einem Rechtsmittel bekämpfbaren Entscheidung einer Behörde oder behördenähnlichen Institution (z.B. beliehene Rechtsträger)] hat der Contractor das Recht, von diesem Vertrag mit sofortiger Wirkung zurückzutreten. Schadenersatzansprüche sind diesfalls wechselseitig auf grob schuldhaftes Pflichtverletzungen eingeschränkt.

## III. Arbeiten auf der Liegenschaft des Kunden und Zutritt zur Liegenschaft des Kunden

### a. Zulässige Arbeiten

Der Contractor sowie dessen Subunternehmer haben das Recht, alle erforderlichen oder zweckdienlichen Arbeiten zur Planung, zur Errichtung, zum Betrieb und zur Wartung der Nutzeranlage am Mietgegenstand durchzuführen. Insbesondere, ohne Einschränkung, fallen darunter:

- Die Anbringung und Installation der Nutzeranlage samt Zubehör;
- Verbindung der Nutzeranlage mit dem öffentlichen Netz des betreffenden Verteilungsnetzes und des betreffenden Energieversorgungsunternehmens einschließlich Zählerplatz;
- Installation der Zähleinrichtung in einem vorhandenen oder zusätzlichen Schaltschrank;
- Installation der erforderlichen Schalt – und Messanlagen;
- Errichtung einer GSM-Station (Mobilfunkanbindung via GSM).

### b. Zutritt zur Liegenschaft

Der Contractor sowie dessen Angestellten und Subunternehmern haben das Recht, sowohl in der Planungsphase als auch in der Phase der Errichtung und des Betriebs der Nutzeranlage das Recht ein, die Liegenschaft des Kunden sowie die darauf befindlichen Gebäude (inklusive Dachflächen) werktags zwischen 07:00 Uhr und 18:00 Uhr auch ohne Voranmeldung zu betreten, um Besichtigungen und Vermessungsarbeiten durchzuführen sowie sämtliche Informationen einzuholen, die für die Erstellung der Pläne durch den Contractor oder seine Subunternehmer erforderlich oder zweckdienlich sind. Bei Gefahr im Verzug wird der Kunde dem Contractor sowie vom Contractor beauftragten Dritten zudem ermöglichen, auch außerhalb der oben genannten Zeiten die Liegenschaft sowie das darauf errichtete Gebäude zu betreten.

## IV. Rücktritt vom Vertrag/Kündigung aus wichtigem Grund

### a. Undurchführbarkeit oder Unwirtschaftlichkeit des Projekts

Der Contractor hat das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten, falls sich ergibt, dass aus genehmigungsrechtlichen, technischen oder sonstigen Gründen die Errichtung bzw. der Betrieb der Photovoltaikanlage nicht möglich, nicht erlaubt oder nicht wirtschaftlich ist.

### b. Wesentliche Verzögerung

Der Contractor hat das Recht von diesem Vertrag zurückzutreten, falls nicht innerhalb von zwölf Monaten nach Vertragsabschluss mit der Errichtung der Photovoltaikanlage begonnen wurde, vorausgesetzt die Gründe für die Verzögerung des Baubeginns liegen nicht in der Sphäre des Contractors. Als Beginn der Errichtung der Photovoltaikanlage gelten die Aufnahme handwerklicher Arbeiten (Planungs- und Vermessungsleistungen sind hiervon ausgenommen) durch den Contractor oder vom Contractor beauftragten Dritten.

### c. Außerordentliche Kündigungsgründe

Der Contractor und der Kunde haben jeweils das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen.

Für den Kunden liegt ein wichtiger Grund insbesondere vor, wenn

- das Gebäude aufgrund höherer Gewalt zerstört wird;
- wenn bauliche Maßnahmen, die nicht vom Kunden zu verantworten waren, eine Nutzungsänderung oder der Abriss des Gebäudes das Projekt verunmöglichen;

Für den Contractor liegt ein wichtiger Grund insbesondere dann vor wenn

- die für die Photovoltaikanlage genutzten Flächen aufgrund höherer Gewalt oder Einflüsse Dritter zerstört oder erheblich beschädigt werden und die Nutzung der Photovoltaikanlage beeinträchtigt wurde;
- innerhalb der Vertragslaufzeit aus nicht durch den Contractor zu vertretenden Gründen erhebliche Schäden an der Photovoltaikanlage entstehen, welche nicht nur vorübergehend die gänzliche bzw. überwiegende Betriebsunfähigkeit der Anlage bewirken, und diese Schäden nicht durch die Versicherung ersetzt werden;
- aufgrund nach Errichtung erteilter behördlicher Auflagen technischer oder sonstiger Art der Betrieb der Photovoltaikanlage nicht mehr möglich oder nicht mehr wirtschaftlich ist.
- der Betrieb oder die Leistungsfähigkeit der Anlage durch Ursachen die den Sphären des Kunden zuzurechnen sind, über einen Zeitraum von über 30 Tagen oder mehr erheblich gemindert wird.

## **V. Haftung und Schadloshaltung**

- a. Der Contractor haftet nur für Vorsatz und krass grobe Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, für die der Contractor auch bei leichter und grober Fahrlässigkeit haftet. Der Contractor haftet jedenfalls nicht für seine Erfüllungsgehilfen, den entgangenen Gewinn sowie Folgeschäden des Kunden. Schadenersatzansprüche gegen den Contractor müssen bei sonstigem Anspruchsverlust innerhalb von einem Jahr nach Kenntnis von Schaden und Schädiger gerichtlich geltend gemacht werden.
- b. Der Kunde verpflichtet sich, den Contractor hinsichtlich aller Ansprüche Dritter schad- und klaglos zu halten, die sich aus der rechtswidrigen und schuldhaften Nichteinhaltung der Verpflichtungen durch den Kunden ergeben. Davon umfasst sind auch die angemessenen Kosten der Anspruchsabwehr.
- c. Sollte die Photovoltaikanlage durch einen Dritten beschädigt werden und der Kunde einen Schadenersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich der Kunde, seinen Anspruch an den Contractor abzutreten.

## **VI. Werbung**

- a. Der Contractor und der Kunde haben das Recht mit der Photovoltaikanlage zu werben und hierbei auf den Vertragspartner hinzuweisen. Der Kunde ist damit einverstanden, dass der Contractor die Photovoltaikanlage sowie die genutzten Freiflächen bildlich zu Werbezwecken nutzt.
- b. Der Contractor ist zudem berechtigt, auf der Photovoltaikanlage seine Kennzeichnungen (Abbildung der Marke, sonstiger im Geschäftsverkehr benutzter Zeichen, Firmenname oder ähnliches) gut sichtbar anzubringen.

## **VII. Folgen der Beendigung des Vertrags**

- a. Hat der Kunde schuldhaft einen wichtigen Grund für die vorzeitige außerordentliche Kündigung des Vertrages durch den Contractor gesetzt, so trägt er die Kosten, die durch den Abbau sowie den Abtransport der Photovoltaikanlage und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes entstehen. Des Weiteren ist der Kunde zur Zahlung jenes Betrages verpflichtet, welcher sich aus der Multiplikation des zuletzt anwendbaren durchschnittlichen mit der Photovoltaikanlage erzielten Jahresumsatzes abzüglich der jährlichen Betriebskosten der Photovoltaikanlage mit den noch bis zu jenem Zeitpunkt verbleibenden Jahren ergibt, an welchem der Kündigungsverzicht vertragsgemäß seine Anwendbarkeit verlieren würde.
- b. In Fällen, in denen dieser Vertrag aus Gründen, die nicht in die Sphäre einer der Parteien fallen, von einer der Parteien außerordentlich gekündigt wird, werden sich die Parteien die Kosten des Abbaus und Abtransportes der Photovoltaikanlage in gleichen Teilen übernehmen.

## **VIII. Sonstige Bestimmungen**

- a. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; auch eine Änderung dieses Formerfordernisses bedarf der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.
- b. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der restlichen Bestimmungen dieses Vertrages. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Fall die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung entsprechend dem Sinne dieses Vertrages einvernehmlich durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzen, die in ihrem technischen und wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt, und durch die der beabsichtigte Vertragszweck, soweit möglich, in rechtlich zulässiger und wirtschaftlich vertretbarer Weise erreicht werden kann. Das gleiche gilt für den Fall, dass die erforderliche Regelung einiger Punkte in dieser Vereinbarung übersehen wurde. Entsprechendes gilt für die Schließung evtl. be- oder entstehender Vertragslücken. Dies gilt analog für den Fall einer geänderten Rechtslage und/oder geänderter Verwaltungspraxis.