



## Nutzungsvertrag

zwischen

**Energiequelle GmbH**  
Hauptstraße 44, 15806 Zossen/ OT Kallinchen  
vertreten durch die Geschäftsführung oder  
deren einzelvertretungsberechtigten Prokuristen

- im Folgenden: „**Nutzer**“ -

und

Name	Anschrift/ sonstige Kontaktdaten
[Redacted]	

- im Folgenden (auch bei mehreren): „**Flurstückseigentümer**“ -

- Nutzer und Flurstückseigentümer im Folgenden gemeinsam: „**Vertragsparteien**“ oder „**Parteien**“ -

## **Inhaltsverzeichnis**

Präambel

- § 1 Vertragsgegenstand
- § 2 Einzelheiten der Nutzung
- § 3 Sicherungsübereignung/ Verzicht auf Verpächterpfandrecht
- § 4 Pflichten des Flurstückseigentümers
- § 5 Pflichten des Nutzers
- § 6 Dienstbarkeiten und Vormerkungen/ Baulasten
- § 7 Nutzungsentgelt (Vergütung)
- § 8 Inkrafttreten/ Nutzungsdauer
- § 9 Kündigung
- § 10 Finanzierende Bank
- § 11 Übertragung/ Rechtsnachfolge
- § 12 Haftung und Versicherung
- § 13 Pflichten des Nutzers bei Beendigung des Vertrages
- § 14 Errichtung im Waldgebiet
- § 15 Annahmefrist/ VSBG-Informationspflicht/ Datenverarbeitung
- § 16 Salvatorische Klausel
- § 17 Abschließende Vereinbarungen
- § 18 Unterschriften

## **Anlagenverzeichnis**

Widerrufsbelehrung nebst Widerrufsformular

Information zur Datenverarbeitung gem. der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO)

Anlage 1: Muster „Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit“

Anlage 2: Vollmacht Grundbuchauszug

Anlage 3: Einverständniserklärung

Anlage 4: Vorläufiger Lageplan

Anlage 5: Berechnungsbeispiel

## Präambel

Der Nutzer beabsichtigt in Mecklenburg-Vorpommern, im Landkreis Ludwigslust-Parchim, in den Gemeinden Bülow und Zölkow die Errichtung des Windparks Runow (nachfolgend nur: „Windpark“ genannt) mit bis zu 8 Windenergieanlagen (nachfolgend auch: „WEA“ genannt). Zu diesem Zweck gestattet der Flurstückseigentümer dem Nutzer den vertraglich näher definierten Grundbesitz im Rahmen und nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen in Anspruch zu nehmen:

### § 1

#### Vertragsgegenstand

1. Gegenstand dieses Vertrages ist der nachfolgende Grundbesitz:

Grundbuchamt	Grundbuch von	GB-Blatt	Gemarkung	Flur	Flurstück(-e)
Amtsgericht Ludwigslust, Zweigstelle Parchim	Groß Niendorf	9	Groß Niendorf	4	115

- im Folgenden (auch bei mehreren): „Flurstück oder Grundbesitz“ -.

2. Hinsichtlich des unter Ziffer 1 bezeichneten Grundbesitzes erklärt der Flurstückseigentümer hiermit, dass:

- er rechtmäßiger Eigentümer ist/wird.  
 er Eigenbewirtschafter ist.  
 weitere Vertragsverhältnisse wie nachfolgend bezeichnet bestehen:

1. Pachtvertrag Agrargesellschaft  
2. Groß Niendorf e.G.

Bei Vorhandensein ist ggf. das Einverständnis des vorgenannten Vertragspartners (z. B. in Form von **Anlage 3**) in Absprache zwischen Nutzer und Flurstückseigentümer einzuholen.

- keine sonstigen Nutzungsrechte bestehen oder vereinbart sind, die der Ausübung der Rechte aus diesem Nutzungsvertrag ganz oder teilweise entgegenstehen oder die Ausübung sonst wie behindern.

3. Der Flurstückseigentümer bevollmächtigt hiermit die Energiequelle GmbH, Hauptstraße 44, 15806 Zossen OT Kallinchen, jederzeit Einsicht in die Grundbuchunterlagen zu nehmen und Anträge auf Erteilung von vollständigen Ausdrucken aus dem maschinell geführten Grundbüchern und Grundakten zu stellen (Vollmacht Grundbuchauszug gemäß **Anlage 2**).

### § 2

#### Einzelheiten der Nutzung

1. Der Flurstückseigentümer räumt dem Nutzer auf dem in § 1 Ziffer 1 bezeichneten Grundbesitz folgende(s) Recht(e) ein:

#### Errichtung und Betrieb von Windenergieanlage(n)

Der Flurstückseigentümer gestattet dem Nutzer, seinen Grundbesitz für die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und die Erneuerung und gegebenenfalls die Ersetzung von Windenergieanlage(n) (nachfolgend auch „WEA“ genannt) einschließlich Fundament(en), jeweils mit einer installierten Leistung bis zu 8 MW und einer Gesamthöhe bis ca. 300 m in

**§ 17**  
**Abschließende Vereinbarungen**

Mündliche Nebenabreden sind bei Abschluss dieses Vertrages nicht geschlossen worden und wären im Übrigen unwirksam.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Das gilt auch für dieses Schriftformerfordernis selbst.

**§ 18**  
**Unterschriften**

Wolgast 16.07.2021  
.....  
(Ort, Datum)

  
.....  
(Flurstückseigentümer)

Rostock 30.07.2021  
.....  
(Ort, Datum)

i.V.   
.....  
(Nutzer)