

OPTIONSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

, geb. am , Grundanteil
wohnhaft in ,

als „Optionsgeber oder Verpflichteter“
einerseits

und der

evn naturkraft Erzeugungsgesellschaft m.b.H.,
FN 139569z
EVN Platz 1,
2344 Maria Enzersdorf

als „Berechtigte“
andererseits.

Präambel

Der Optionsgeber ist bürgerlicher Eigentümer des in der
Katastralgemeinde gelegenen Grundstück(en)

Nr. EZ. Bezirksgericht

Im Lastenblatt sind für diese Grundstücke relevante nachstehende Belastungen einverleibt:

Unterzeichnet

Der Berechtigte plant, errichtet und betreibt Windkraftanlagen und beabsichtigt, auf der(n) oben genannten Liegenschaft(en) bzw. einer Teilfläche dieser Liegenschaft(en) oder in seiner Nachbarschaft Windkraftanlagen zu errichten.

Die nach dem aktuellen Planungsstand benötigte Fläche ist im Übersichtslegeplan Beilage ./1 dargestellt. Die Planung des Windparks ist jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Alle derzeit vorhandenen Pläne können daher noch den Ergebnissen der weiteren Planung bzw. des Genehmigungsverfahrens angepasst werden. Folglich bezieht sich die gegenständliche Option auf die Errichtung eines Teiles einer Windkraftanlage bzw. auf die Errichtung einer ganzen Windkraftanlage auf den o.a. Grundstück(en), oder auf die Überstreichung des (der) o.a. Grundstücks (Grundstücke) mit dem Rotor, wobei die exakte Situierung der Windkraftanlage erst im Zuge der Durchführung des Genehmigungsverfahrens – insbesondere unter Berücksichtigung der Bodenbeschaffenheit der Grundstücke – festgelegt werden kann.

1. Option

Der Optionsgeber räumt dem Berechtigten für die Umsetzung des Projektes unentgeltlich die Option ein, den beiliegenden Dienstbarkeitsvertrag durch einseitige schriftliche, bis spätestens 31.12.2026 abzugebende, Erklärung in Geltung zu setzen (Optionsausübung) und im Rang unmittelbar nach den in der Präambel genannten Belastungen zu verbüchern, wobei die Postaufgabe durch den Berechtigten spätestens am 31.12.2026 die Frist wahrt. Nach Ausübung der Option durch den Berechtigten vereinbaren die Vertragsparteien den Dienstbarkeitsvertrag gemäß beiliegendem Muster (Beilage ./2) binnen vier Wochen notariell beglaubigt zu unterfertigen. Der Optionsgeber räumt der Berechtigten das Wahlrecht ein, den Umfang der Dienstbarkeit nach dem gewählten Standort der Windkraftanlage im Rahmen der Beilage ./2 zu bestimmen. Somit kann die Dienstbarkeit für die Errichtung und den Betrieb einer Windkraftanlage (mehrerer Windkraftanlagen) und/oder für die Errichtung und den Betrieb eines Teils einer Windkraftanlage (mehrerer Windkraftanlagen) und/oder für die Errichtung einer Kranstellfläche oder mehrerer Kranstellflächen oder für die Rotorüberstreichung gewählt werden. Wenn für den gewählten Standort der Windkraftanlage(n) mehr Fläche als in Beilage ./1 dargestellt in Anspruch genommen werden muss, ist der Betreiber auch hierzu berechtigt.

In jedem Fall kommt dem Betreiber das Recht zur Ausübung der Punkt 1.1 der Beilage ./2 genannten Nebenrechte (Warnschilder, Leitungsdienstbarkeit, Wegerecht, Ausbau bzw. Neuerrichtung des Zufahrtswegs mit der Ausbildung von Trompeten im Einfahrtsbereich des Grundstücks) zu.

Das dem Optionsgeber gebührende Entgelt errechnet sich aus dem in Anspruch genommenen Umfang der Dienstbarkeit in Verbindung mit den vereinbarten Entgeltsätzen in Punkt 2 der Beilage ./2.

Unterzeichnet

Sollten projektbedingte Änderungen des beiliegenden Dienstbarkeitsvertrages (insbesondere hinsichtlich des Standortes und der tatsächlichen Inanspruchnahme der Grundstücke) notwendig werden, wird der Optionsgeber diesen Änderungen zustimmen. Der Optionsgeber wird dafür Sorge tragen, dass allenfalls erforderliche Zustimmungen (z.B. von Buchberechtigten und Pächtern) rechtswirksam erteilt werden.

2. Vorarbeiten

Dem Berechtigten steht auf Basis dieser Option schon vor Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages die Befugnis zu, die für die Projektierung nötigen Vorarbeiten zu leisten und dazu selbst oder durch Beauftragte die Grundstücke zu betreten und zu befahren und erforderliche Daten zu erheben. Der Optionsgeber wird allfällige Nutzungsberechtigte von diesem Vertrag informieren und zur Duldung der zugunsten des Berechtigten vereinbarten Grundinanspruchnahme verpflichten. Der Optionsgeber bevollmächtigt den Berechtigten, sämtliche Einreichunterlagen im Zusammenhang mit der Errichtung von Windkraftanlagen zu unterfertigen.

Die Abgeltung von Flurschäden erfolgt nach den „Vergütungsrichtlinien für die Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke“ der Landes-Landwirtschaftskammer Niederösterreich.

Der Optionsgeber wird das Projekt des Berechtigten unterstützen, insbesondere wird er den Berechtigten bei allen erforderlichen Behördenfragen unterstützen, die notwendigen Zustimmungen als Grundeigentümer während des Genehmigungsprozesses geben, und alle notwendigen Vollmachten, die im Genehmigungsprozess der Windkraftanlagen notwendig sind, ausstellen und erforderliche Erklärungen auf Ansuchen des Berechtigten abgeben. Der Optionsgeber unterstützt das Projekt des Berechtigten in diesem Sinne auch in der Öffentlichkeit im Rahmen seiner Möglichkeiten.

3. Rechtsübertragung/Rechtsnachfolge

Der Berechtigten steht die Übertragung der Rechte und Pflichten aus dieser Option an einen Dritten zu. Der Verpflichtete ist von einer Übertragung der Rechte in Kenntnis zu setzen.

Dieser Optionsvertrag geht mit allen Rechten und Pflichten auf etwaige Rechtsnachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Liegenschaft über.

Der Verpflichtete ist bis zum Ablauf der Optionsfrist befugt, so über die vertragsgegenständliche Liegenschaft zu verfügen, dass der Abschluss und die Erfüllung des Dienstbarkeitsvertrages sowie die Einverleibung des Dienstbarkeitsvertrages im Grundbuch oder die Realisierung des von der Berechtigten verfolgten Projektes nicht beeinträchtigt oder gefährdet wird. Der Verpflichtete muss im Fall der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft jedenfalls sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Optionsvertrag – einschließlich der hier geregelten Überbindungsverpflichtung – auf den Rechtsnachfolger im Eigentum der Liegenschaft überbinden.

Unterzeichnet

Die bisherige Nutzung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ist während der Optionsdauer ohne Einschränkung möglich.

4. Sonstiges

Die Vertragsparteien haben keine Nebenvereinbarungen abgeschlossen. Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform, ebenso das Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

Sämtliche etwaig im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Optionsvertrags entstehenden Kosten und Abgaben gehen zu Lasten des Berechtigten. Die Aufwendungen allfälliger rechtlicher Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.

Die Vertragsparteien verzichten auf die Geltendmachung geänderter Umstände.

Jede Vertragspartei hat an den Entwürfen zu diesem Vertrag mitgearbeitet. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unklar oder auslegungsbedürftig sein, so sind diese so zu verstehen, als wären sie von den Vertragsparteien gemeinsam erstellt worden. Keine Vertragspartei soll einen Vor- oder Nachteil (einschließlich hinsichtlich der Verteilung der Beweislast) aus der Verfassung einzelner Bestimmungen dieses Vertrags haben. Dieser Optionsvertrag wird in einem Original erstellt welches dem Berechtigten zukommt; der Optionsgeber erhält eine Kopie.

Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag das sachlich zuständige Gericht 1010 Wien zuständig ist.

5. Rücktrittsrecht

Gehört der Abschluss dieses Optionsvertrag für den Optionsgeber nicht zum Betrieb eines Unternehmens, und hat der Optionsgeber seine Vertragserklärung nicht in den vom Betreiber für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Optionsvertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Kopie dieses Vertragstextes, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrags zu laufen.

Das Rücktrittsrecht steht dem Optionsgeber nicht zu, wenn er selbst die geschäftliche Verbindung zwecks Schließung dieses Dienstbarkeitsvertrags angebahnt hat oder wenn dem Zustandekommen des Optionsvertrags keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind.

Unterzeichnet

Das Rücktrittsrecht erlischt mit der notariellen oder gerichtlichen Beglaubigung der Unterschrift des Optionsgebers auf diesem Optionsvertrag.

Die Erklärung des Rücktritts ist an keine bestimmte Form gebunden. Zur Wahrung der genannten Frist genügt es, wenn die Rücktrittserklärung innerhalb der Frist abgesendet wird.

....., am

Maria Enzersdorf, am

, geb. am

evn naturkraft Erzeugungsgesellschaft m.b.H.

Beilagen

Beilage /.1: Übersichtslageplan

Beilage /.2: Dienstbarkeitsvertrag

Unterzeichnet