

Pachtvertrag

(Vertragsbedingungen zur Errichtung, Betrieb und Verpachtung der Stromify-Autonomie-Anlage. Stromify ist ein Produkt und eine Marke der energielösung4all GmbH, Weidachstraße 6, 6900 Bregenz, FN 325185 p)

Zwischen

Name des Kunden

Anschrift

Anschrift

Nachfolgend der „Kunde“

Und

energielösung4all GmbH

Weidachstraße 6

6900 Bregenz

Nachfolgend „Stromify“

1 Allgemeines zur Stromify-Autonomie-Anlage

Die nachfolgenden Vertragsbedingungen betreffen das Vertragsverhältnis hinsichtlich Errichtung, Betrieb und Verpachtung der Stromify-Autonomie-Anlage (nachfolgend: Anlage). Vertragsparteien sind Stromify als Anbieter der Anlage und der Kunde, welcher die Anlage auf seiner Liegenschaft errichten lässt.

2 Pachtgegenstand

1. Der Kunde nutzt das Gebäude mit der Adresse [Musteradresse 1] für private Wohnzwecke und ist grundbuchlicher Eigentümer des Gebäudes und der dazugehörigen Liegenschaft [GRUNDBUCHNUMMER (EZ xxx, Gst. Xxx, KG xxx)]. Der Pachtvertrag entsteht über die auf www.stromify.at durch den Kunden bestellte Anlage, bestehend aus einem Energiemonitor, einer PV-Anlage und/oder einem Batteriespeicher, die der Kunde auf der obgenannten Liegenschaft durch Stromify errichten lässt. Die genaue Zusammensetzung der Anlage, die technische Beschaffenheit der Komponenten und Dimensionierung sind in dem durch Stromify erstellten und durch den Kunden angenommen Angebot spezifiziert. Die durch Stromify errichtete Anlage mit allen Komponenten und die bei der Errichtung verwendeten Schalt- und Messanlagen, Leitungen und jegliche sonstigen verwendeten Komponenten sind Gegenstand des Pachtvertrags.

3 Errichtung der Anlage

1. Mit Annahme des von Stromify erstellten Angebots zur Errichtung der Anlage durch den Kunden, verpflichtet sich Stromify zur Errichtung der Anlage im Gebäude des Kunden, wie im Angebot spezifiziert.

2. Der Kunde verpflichtet sich mit Annahme des Angebots dazu, Stromify die Errichtung der Autonomie-Anlage im Gebäude zu ermöglichen. Dies umfasst insbesondere ein Besichtigungs- und Zugangsrecht zu den Gebäudeteilen, in denen die Anlage errichtet wird. Die Gewährleistung der baulichen, statischen und jeglicher weiteren technischen Voraussetzungen zur Errichtung der Autonomie-Anlage liegt beim Kunden und sind von diesem nachzuweisen. Etwaige Kosten zum Nachweis der Voraussetzungen sind vom Kunden zu tragen. Ebenso hat der Kunde eine Internetverbindung am Wechselrichter bzw. Batteriestandort zu ermöglichen.

3. Der Kunde bevollmächtigt Stromify die für die Errichtung und Bewilligung der Anlage notwendigen behördlichen Schritte und Einwilligung im Name des Kunden vorzunehmen. Der Kunde stellt Stromify alle dafür notwendigen baulichen, statischen und jegliche sonstigen für die Errichtung der Anlage relevanten Dokumente und Unterlagen zur Verfügung.

4. Die Kosten für die Errichtung der Anlage, gemäß der im Angebot vereinbarten Spezifikationen, trägt Stromify. Zusätzliche Baumaßnahmen am Gebäude, die eine Errichtung erst ermöglichen oder aufgrund eines behördlichen Bescheids notwendig sind und über die im Angebot spezifizierte reine Errichtung der Anlage hinausgehen, trägt der Kunde.

5. Zur Errichtung der Anlage bedient sich Stromify ausschließlich einschlägig qualifizierter und behördlich konzessionierter Partner. Stromify kann für die Errichtung der Anlage auf Drittanbieter zurückgreifen.

Die Errichtung der Anlage erfolgt nur nach zeitlicher und einvernehmlicher Abstimmung mit dem Kunden. Stromify verpflichtet sich dazu, die Anlage unter größtmöglicher Schonung der vorhandenen Gebäudesubstanz zu errichten, sodass eine Demontage der Anlage möglichst zeit-, kosten- und substanzschonend erfolgen kann. Stromify verpflichtet sich zur Einhaltung aller für Errichtung der Anlage relevanten gesetzlichen Normen und Vorschriften. Nach Errichtung der Anlage händigt Stromify dem Kunden ein Inbetriebnahme- und Anlagenprotokoll aus.

4 Verpachtung der Anlage

1. Mit Inbetriebnahme der Anlage beginnt das Pachtverhältnis zwischen Kunde und Stromify über die Anlage. Die Verpachtung der Anlage erfolgt allein für folgende Zwecke:

- Produktion von Photovoltaik-Strom
- Speicherung des Stroms in einer Speicherbatterie
- Optimierung, Steuerung über den Energiemonitor

Eine Weiterverpachtung oder jegliche sonstige entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung der Anlage an Dritte ist nur nach expliziter schriftlicher Zustimmung durch Stromify gestattet.

2. Den mit der Anlage produzierten und gespeicherten Strom kann der Kunde frei in seinem Gebäude nutzen. Überschüssiger Strom, der den Eigenverbrauch des Kunden übersteigt, kann zu den jeweils zum aktuellen Zeitpunkt gültigen Einspeisetarifen über die Vorarlberger Kraftwerke AG oder die VKW Ökostrom GmbH (im Folgenden gemeinsam VKW) oder Stromify selbst eingespeist werden.

3. Der Pachtgegenstand stellt trotz fester Verbindung mit dem Gebäude einen selbständigen Bestandteil des Gebäudes dar und kann jederzeit ohne wesentliche Verletzung der Substanz abmontiert werden.

4. Der monatlich zu entrichtende Pachtzins hängt von der Dimensionierung der Anlage und den installierten Komponenten ab und ist im durch Stromify erstellten Angebot spezifiziert. Die Verrechnung beginnt mit dem auf die Inbetriebnahme nachfolgenden Monatsersten und erfolgt monatlich mittels SEPA-Lastschrift.

5. Der Kunde verpflichtet sich, Daten über Erzeugung der Anlage, Speicherung und Verbrauch Stromify zur Verfügung zu stellen.

6. Der Kunde verpflichtet sich ebenfalls dazu, sicherzustellen, dass die Anlage mit sämtlichen Teilen durch die eigene Haushaltsversicherung bzw. Gebäudeversicherung abgedeckt ist. Diese Verpflichtung besteht während der gesamten Vertragslaufzeit.

7. Grundsätzlich hat der Betrieb der Anlage durch den Kunden zu erfolgen, jedoch bietet Stromify dem Kunden mittels Wartungs- und Serviceangebot eine bedingte Betriebsgarantie an. Der genaue Leistungsumfang dieses Servicevertrags ist im Angebot definiert. Diese Wartung und Servicierung wird nicht getrennt verrechnet und gilt durch den vereinbarten Pachtzins als mitabgegolten. Die Kosten für Wartung und Servicierung, welche das übliche Ausmaß übersteigen, beispielsweise anfallende Reparaturen aufgrund von Beschädigung durch den Kun-

den, Dritte oder höhere Gewalt und über die bestehende Geräteggarantie hinausgehende Schadensfälle, sind durch den Pachtzins nicht abgegolten und vom Kunden selbst zu tragen.

Allfällige Schäden sind Stromify unverzüglich nach Bekanntwerden zu melden.

8. Für den Betrieb der Anlage relevante bauliche Veränderungen am Gebäude dürfen nur nach schriftlicher Zustimmung von Stromify vorgenommen werden. Die Kosten einer Demontage der Anlage aufgrund von baulichen Veränderungen oder durch Schadensfälle, die der Kunde verantwortet, sind vom Kunden zu tragen.

9. Der Kunde tritt jegliche Fördermöglichkeiten an Stromify ab. Im Falle einer passenden Förderung wird diese durch Stromify für den Kunden beantragt. Die erhaltene Fördersumme verbleibt dann bei Stromify.

5 Vertragsdauer

Der Vertrag tritt in Kraft, sobald der Kunde das von Stromify gestellte Angebot schriftlich angenommen hat. Die Vertragslaufzeit beläuft sich auf zwölf Jahre ab Inbetriebnahme der Anlage. Nach Ablauf der zwölfjährigen Vertragszeit endet das Vertragsverhältnis nach Vollendung des letzten Vertragsjahres ohne Notwendigkeit einer expliziten Kündigung. Die Anlage verbleibt während der gesamten Vertragslaufzeit im Eigentum von Stromify. Mit Vertragende erwächst dem Kunden das Recht Eigentum an der Anlage um 0 Euro zu erwerben. Um dieses Recht wahrzunehmen, hat der Kunde Stromify mindestens drei Monate vor Ablauf des Vertrages schriftlich zu benachrichtigen. Der Kunde übernimmt die Anlage in ihrem tatsächlichen Zustand, auch für den Fall, dass diese nicht funktionsfähig sein sollte. Sollte der Kunde sein Übernahmerecht nicht wahrnehmen, sind die Kosten der Demontage und einer allfälligen Entsorgung der Anlage durch den Kunden zu tragen.

6 Rechte und Pflichten von Stromify

1. Stromify wird vom Kunden bevollmächtigt, Kundendaten mit der VKW auszutauschen, um eine Zurverfügungstellung des Produkts zu ermöglichen und insbesondere um die jährliche Stromabrechnung bei der VKW durchzuführen, sofern der Kunde über einen aufrechten Stromliefervertrag mit VKW verfügt

2. Stromify behält sich das Recht vor, jederzeit und bereits vor Vertragsabschluss Bonitätsprüfungen des Kunden selbst oder durch Dritte vorzunehmen.

3. Vor Vertragsabschluss ist Stromify jederzeit berechtigt das Vertragsangebot ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

7 Rücktrittsrecht / Vertragslaufzeit / Kündigung

1. Der Kunde ist berechtigt, innerhalb einer Frist von vierzehn Tagen nach dem Zustandekommen des Vertrages vom Vertrag zurückzutreten.

2. Dem Kunden und Stromify steht jeweils ein Kündigungsrecht mit einer dreimonatigen Kündigungsfrist zu. Die erstmalige Kündigung ist nach Vollendung des ersten Vertragsjahres immer zu Monatsende möglich und hat schriftlich zu erfolgen.

3. Den Parteien steht ein fristloses und sofortiges, schriftliches Kündigungsrecht aus wichtigem Grunde zu. Für Stromify ist dies insbesondere die Änderung der Eigentumsverhältnisse am Gebäude oder der Liegenschaft. Im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Vertrages aus wichtigen Gründen seitens Stromify trägt der Kunde die Kosten der Demontage. Der Kunde hat in jedem Fall die Anlage im Zustand der Übergabe bei Inbetriebnahme unter Berücksichtigung der üblichen Abnutzung zu übergeben.

Im Falle einer berechtigten, vorzeitigen Beendigung des Vertrages aus wichtigen Gründen seitens des Kunden trägt Stromify die Kosten der Demontage.

8 Änderungen der Vertragsbedingungen

Änderungen der Vertragsbedingungen werden dem Kunden schriftlich oder durch ein an ihn persönlich gerichtetes, elektronisches Schreiben mitgeteilt. Der Kunde kann innerhalb einer vierwöchigen Frist nach Erhalt der Änderungen widersprechen, andernfalls gelten die neuen Vertragsbedingungen von Stromify als vereinbart. Im Falle eines schriftlichen oder per Email erfolgten Widerspruchs des Kunden innerhalb der vierwöchigen Frist, endet der bestehende Vertrag nach einer Frist von

zwei Monaten ab Eingang des schriftlichen Widerspruchs. Stromify gibt dem Kunden in der schriftlichen Änderung der Vertragsbedingungen Auskunft über die Tatsache und Art der Änderungen und informiert den Kunden über sein Widerspruchsrecht, die dazugehörige Frist und dass die Änderungen bei Ausbleiben eines Widerspruchs innerhalb der vierwöchigen Frist als vereinbart gelten.

9 Steuerpflichten und sonstige Kosten

1. Es obliegt dem Kunden selbst zu prüfen, ob aus dem Vertragsverhältnis eine Steuerpflicht entsteht. Stromify schließt jedenfalls jegliche Haftung in Zusammenhang mit Steuerpflichten der Vertragsparteien aus.

2. Alle im Rahmen der Vertragserrichtung und der Vertragsabwicklung anfallenden Kosten sind durch den Kunden selbst zu tragen. Gleiches gilt für alle Steuern, Zuschläge, Gebühren und sonstige Abgaben, die der Kunde durch den Betrieb der Anlage wegen behördlicher oder gesetzlicher Bestimmungen entrichten muss.

10 Rechtsnachfolge

Diese Vereinbarung ist für die Parteien und deren Rechtsnachfolger verbindlich. Bei Übertragung dieses Vertragsverhältnisses oder einzelner Rechte und/oder Pflichten durch Stromify auf Dritte steht dem Kunden eine dreiwöchige Widerspruchsfrist ab schriftlicher Verständigung durch Stromify zu. Widerspricht der Kunde innerhalb der dreiwöchigen Frist entspricht dies einer Kündigung und die unter Punkt 7.2 genannten Bedingungen werden schlagend.

11 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

1. Dieser Vertrag, inklusive seiner Anhänge, untersteht ausschließlich österreichischem Recht. Für alle aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten sind bei Haushaltskunden jene Gerichte zuständig, die am inländischen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt oder dem Ort der Beschäftigung des Kunden sachlich zuständig sind.

2. Für alle aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten mit Unternehmen entscheidet das am Sitz von Stromify zuständige Gericht. Handelt es sich beim Kunden um einen Verbraucher im Sinne des KSchG, kommt die Gerichtsstandsregelung des § 14 KSchG zur Anwendung.

12 Datenschutz

1. Die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage anfallenden Daten werden von Stromify und der VKW unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zum Zweck der Datenverarbeitung gespeichert. Stromify und VKW sind berechtigt, dem jeweiligen Verteilernetzbetreiber Daten zur Verfügung zu stellen, die gemäß den jeweils geltenden Marktregeln für die Abwicklung, Abrechnung und Beendigung des Stromlieferungsvertrages notwendig sind oder von Kunden nach der Natur der Sache zur Weiterleitung an den Verteilernetzbetreiber bestimmt sind (z.B. vom Kunden bekannt gegebene Messdaten).

2. Stromify und VKW speichern die bei der Anmeldung vom Kunden bekannt gegebenen und im Zuge der Vertragsabwicklung anfallenden Daten und verwenden bzw. verarbeiten diese Daten im Rahmen der Vertragsabwicklung. Stromify und VKW sind berechtigt, persönliche Daten (d.h. Titel, Vor- und Nachname, Geburtsdatum, Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse, Vertrags- und Verrechnungsdaten, Angaben zu Stromverbrauch, allgemeine Angaben zum Haushalt und Haushaltsgröße) für eigene Werbetreibenden an den Kunden und für Marketingaktivitäten zu verwenden.

13 Sonstiges

1. Stromify kommuniziert grundsätzlich per Email über die durch den Kunden auf der Stromify Website hinterlegte Email-Adresse mit dem Kunden. Sämtliche Mitteilungen erfolgen über diesen Kanal. Der Kunde hat dafür Sorge zu tragen, dass seine aktuelle Emailadresse Stromify bekannt ist und er hat seinen Email Account ebenfalls regelmäßig auf Mitteilungen von Stromify zu überprüfen. Ist in diesen AGB von schriftlichen Erklärungen die Rede, so bezeichnet dies, sofern nicht anders spezifiziert, eine Erklärung per Email.

2. Änderungen der Zustelladresse müssen Stromify umgehend mitgeteilt werden. Schriftstücke gelten als dem Kunden zugegangen, wenn sie an seine zuletzt bekannt gegebene Postadresse oder an seine zuletzt bekannt gegebene E-Mail-Adresse gesandt wurden.

14 Teilnichtigkeit

Sollten sich Teile dieses Vertrags als ungültig oder nichtig herausstellen, betrifft dies nicht die restlichen Teile dieses Vertrags. An die Stelle

der nichtigen oder ungültigen Bestimmung tritt eine rechtswirksame Regelung, die der entfallenden Bestimmung in ihrem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt

Vertragsmuster