



Erbengemeinschaft Leye, Mühlenstraße 13, 09326 Geringswalde

Max Mustermann
Musterstraße

PLZ Musterstadt

Erbengemeinschaft Leye
Mühlenstraße 13
09326 Geringswalde

Wartungsvertrag Photovoltaik – Anlage

Zwischen

Der Firma: **Energieerzeugung durch Photovoltaik; Erbengemeinschaft Leye**
Mühlenstraße 13;09326 Geringswalde

-im folgenden Auftragnehmer (AN) genannt –

und

dem **Photovoltaikanlagenbetreiber :**

Name: _____ Vorname: _____

Straße/Hausnummer: _____

PLZ: _____ Ort: _____

-im folgenden Auftraggeber (AG) genannt-

1. Vertragsgegenstand

- 1.1 Technische Dienstleistung (Überwachung, Inspektion, Wartung und technische Betriebsführung) des **AN** an folgender PV-Anlage:
(**Bitte ausfüllen**)

Straße: _____

PLZ/Ort: _____

kWp: _____

2. Leistungsumfang

- 2.1 Der **AN** übernimmt die laufende Überwachung (**bei Fernüberwachung**) sowie die regelmäßige Wartung der Photovoltaikanlage (nachfolgend auch PV-Anlage genannt) nach den Bestimmungen von **Anlage 1** dieses Vertrages. Zur Anlage gehören folgende wesentliche Bestandteile: Solarmodule, Wechselrichter, Unterkonstruktion, Solarkabel, Stringsammelboxen und Einspeisezähler.

(Bitte beachten Sie, dass für die Fernüberwachung bereits ein Solar-Log zur Anlagenüberwachung vorhanden sein muss bzw. installiert werden muss!)

- 2.2 Darüber hinaus trägt der **AN** dafür Sorge, dass auftretende Störungen an der PV-Anlage nach gesonderter Beauftragung nach Maßgabe von **Anlage 2** des vorliegenden Vertrages beseitigt werden.
- 2.3 Nach jeder Wartung sowie nach jeder Störungsbeseitigung erhält der **AG** ein Protokoll über festgestellte Fehler oder Schäden und durchgeführte Arbeiten.
Die Wartungsprotokolle werden in Form einer Checkliste erstellt.
- 2.4 **Nicht** vom Leistungsumfang dieses Vertrages umfasst sind:
- die in **Anlage 1** nicht enthaltenen Leistungen ;
 - die Zählerablesung zu allen Zwecken der Abrechnung der Einspeisevergütung ;
 - die Wartung von Anlagenteilen, die nach Unterschrift dieses Vertrages der PV-Anlage hinzugefügt werden. Eine Aufnahme in die Wartung bedarf einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung;
 - Störungen, die durch Eingriffe durch den **AG** oder durch vom **AG** beauftragte Drittfirmen in die PV-Anlage verursacht werden;
 - Instandsetzungsarbeiten, die über die laufende Wartung oder Störungsbeseitigung hinausgehen und einer vollständigen oder teilweisen Neuerrichtung der PV-Anlage gleichkommen. Dies gilt beispielsweise für den Wiederaufbau nach Schäden durch Sturm, Hagel, Schneelast, Feuer oder Überspannung.

3. Voraussetzungen für den Eintritt der Leistungsverpflichtung des AN

3.1 Dem **AN** werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Wechselrichter- und Stringplan der betreffenden PV-Anlage
- Inbetriebsetzungsprotokoll des Energieversorgungsunternehmens
- Messprotokoll (Spannung DC-Seite)

4. Pflichten des AN

4.1 Installation einer Fernüberwachung (Solar-Log) gegen Kostenübernahme durch den **AG**, soweit noch nicht vorhanden (**nur bei Wahl – Fernüberwachung**).

4.2 Überwachung/Wartung der PV-Anlage gemäß dem Leistungsumfang aus **Anlage 1**.

5. Laufzeit und Kündigung des Vertrages

5.1 Dieser Vertrag wird am Tag seiner Unterzeichnung wirksam. Er hat eine Laufzeit von 2 Jahren, ab Unterschrift dieser Vereinbarung. Er verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum Ablaufdatum durch den **AG** oder den **AN** gekündigt wird.

5.2 Jede Kündigung bedarf der Schriftform. Bei einer Kündigung aus wichtigem Grund muss darüber hinaus der Grund für die außerordentliche Kündigung im Kündigungsschreiben angegeben sein.

Jede Partei ist berechtigt, diesen Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist außerordentlich zu kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor:

1. für den **AG**, wenn der **AN** seinen Leistungszusagen, nach zweimaliger schriftlicher Mahnung nicht nachkommt,
2. für den **AN**, wenn der **AG** in Bezug auf eine oder mehrere vertragliche Pflichten eine erhebliche Vertragsverletzung begeht,
3. für beide Parteien, wenn über das Vermögen der jeweils anderen Partei das Insolvenzverfahren eröffnet oder beantragt wird oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird;
4. für den **AN**, wenn der **AG** der in diesem Vertrag zugesicherten Vergütung, nach dreimaliger schriftlicher Mahnung des **AN** nicht nachkommt.

6. Vergütung

6.1 Die Kosten der Fernüberwachung/ Wartung/Inspektion ergeben sich aus der jeweiligen

Anlagengröße und staffeln sich folgendermaßen:

kWp	Wartung/Inspektion/Jahr	Fernüberwachung/ Jahr
bis 10	110,00 € pauschal	70,00 € pauschal
10 -20	15,00 €/kWp	110,00 € pauschal
20 – 50	13,00 €/kWp	170,00 € pauschal
50 – 200	11,00 €/kWp	250,00 € pauschal
200 – 10.000	9,00 €/kWp	1,60 €/kWp

(Die Preise verstehen sich inkl. An- und Abfahrt und zzgl. MwSt.)

6.2 Die Fernüberwachung/Wartung/Inspektionspauschale wird

- Jährlich per Überweisung oder
- per Lastschrift beglichen

Die Vergütung ist spätestens 4 Wochen nach Vertragsabschluss zu zahlen und ist für jedes neu anfallende Vertragsjahr zum selben Zeitpunkt fällig.

6.3 Separate und extra beauftragte Service- und Reparatursätze werden nach Material und Lohn gesondert abgerechnet und dem **AG** in Rechnung gestellt (**Anlage 2**)

6.4 Die Vergütung wird alle 2 Jahre entsprechend den Veränderungen des durch das statistische Bundesamt jeweils geführten Verbraucherindex angepasst.

7. Rechte und Pflichten

7.1 Den Mitarbeitern und externen Beauftragten des **AN** ist während der üblichen Geschäftszeit Zutritt zu der PV-Anlage nach vorheriger Terminabsprache zu gestatten.

7.2 Bei Fernüberwachung hat der **AG** auf seine Kosten einen DSL- Anschluss oder eine vergleichbare Internetverbindung einzurichten und zu unterhalten, über welche die Anwenderdaten für das Monitoring übertragen werden können.

7.3 Der **AN** ist berechtigt, mit der Durchführung des Wartungsauftrages auch eine oder mehrere Firmen zu beschäftigen, die jedoch im Verhältnis zum **AG** nur als Subunternehmer des **AN** tätig werden. Gegenüber dem **AG** bleibt allein der **AN** aus dem Vertrag berechtigt und verpflichtet.

7.4 Für Mindererträge, die durch Wartungs- und Reparaturarbeiten entstehen, wird kein Ausgleich vorgenommen. Der **AN** haftet nur bei Schäden, die durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit entstanden sind.

8. Rechtsnachfolge, Vertragsübertragung

Der Verkauf der PV-Anlage an einen Dritten, die Übertragung von Eigentums- oder Nutzungsrechten auf einen Dritten oder Wechsel des Anlagenbetreibers begründen kein Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages. Der **AG** verpflichtet sich, für den Fall dass die PV-Anlage an Dritte verkauft wird bzw. ein Betreiberwechsel stattfindet, für die Übertragung dieses Vertrages auf den Erwerber Sorge zu tragen.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Vereinbarungen außerhalb dieses Vertrages wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und dem Einverständnis beider Parteien.

9.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, oder sollten sich in diesem Vertrag Lücken ergeben, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt werden. Die Vertragspartner haben sich vielmehr so zu verhalten, dass der angestrebte Zweck erreicht wird und alles zu tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit behoben wird.

9.3 Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

9.4 Rechtsgestaltende Erklärungen sowie Mitteilungen bedürfen ebenfalls der Schriftform.

9.5 Gerichtsstand ist Döbeln, Erfüllungsort ist der Anlagenstandort.

9.6 Die in diesem Vertrag verwendeten Überschriften dienen nur der besseren Übersicht.

Sie können nicht zur Auslegung oder Interpretation verwendet werden. Es ist ihnen überhaupt kein rechtlicher Gehalt beizumessen.

Vertragsoptionen nach Wahl des AG

(Bitte ankreuzen)

Beschreibung	Kosten	Auswahl
Fernüberwachung		
Die Fernüberwachung wird Auf Wunsch des AG dazu Gebucht (Solar Log / Internetzugang muss bereits vorhanden sein bzw. installiert werden!)	Gemäß § 6 Vergütung (Fernüberwachung/Jahr)	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> nein
Verlängerte Mindestlaufzeit mit Treuerabatt		
Die Mindestlaufzeit gemäß §5, wird von 2 Jahren auf 5 Jahre verlängert	Der AG erhält einen Treuerabatt von 5% auf die Jährliche Vergütung gemäß §6	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein
Modulreinigung		
Die Module werden mit demineralisiertem Wasser gereinigt	Gemäß Preisliste Reinigung	Reinigung gewünscht: <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein

Ort, Datum

Unterschrift Auftraggeber

Ort, Datum

Unterschrift Auftragnehmer
(Energieerzeugung durch Photovoltaik)

Anlage 1 – Leistungsumfang

1. Fernüberwachung/ Monitoring (nur bei Auswahl Fernüberwachung)

Fernüberwachung der Funktion und Leistung der Anlage	3 x pro Woche
Überprüfung von Strings und Wechselrichtern auf Ausfall	3 x pro Woche
Plausibilitätsprüfung von Fehlermeldungen	3 x pro Woche
Benachrichtigung des Kunden bei Störungen und Beratung zur Erteilung des Auftrages zur Störungsbeseitigung	Innerhalb der Reaktionszeit

An Samstagen, Sonntagen und an gesetzlichen Feiertagen findet keine Fernüberwachung statt.

2. Inspektion/Wartung der Anlage

a) Überprüfung mechanisch

Sichtprüfung der Moduloberflächen auf Beschädigungen, Unebenheiten, Verschmutzung und sonstigen Belag	1 x pro Jahr
Sichtprüfung des Modulrahmens auf Unregelmäßigkeiten und Beschädigungen	1 x pro Jahr
Überprüfung der Befestigung des Moduls an der Unterkonstruktion	1 x pro Jahr
Überprüfung der Unterkonstruktion auf Standfestigkeit und Korrosion	1 x pro Jahr
Kontrolle der Schutzeinrichtungen	1 x pro Jahr
Sichtprüfung von Kabelpritschen und Kabelführungen auf der Dachseite	1 x pro Jahr
Sichtprüfung der Stringkabel auf Beschädigungen und Schädlingsverbiss	1 x pro Jahr
Sichtprüfung von eventuell vorhandenen Kabelverteilern und Anschlussboxen auf Beschädigung und Verformung	1 x pro Jahr
Überprüfung der Wechselrichterbefestigung und Unterkonstruktion	1 x pro Jahr
Überprüfung der Kabelwege	1 x pro Jahr

b) Überprüfung Elektro (Gleichstromseite)

Stringprüfung jedes einzelnen Strings mit Erstellung eines Protokolls	1 x pro Jahr
Überprüfung des DC-Trennschalters auf sichere Funktion	1 x pro Jahr

c) Überprüfung Elektro (Wechselstromseite)

Sichtprüfung Wechselrichter	1 x pro Jahr
Aktive und passive Kühlung überprüfen und reinigen	1 x pro Jahr
Sicherungskästen und Schraubverbindungen kontrollieren	1 x pro Jahr
Schraubverbindungen und Anschlüsse/Anschlussklemmen nachziehen	1 x pro Jahr
Sicherungselemente auf festen Sitz prüfen	1 x pro Jahr
Sichtprüfung elektrischer Leitungen auf Beschädigungen	1 x pro Jahr
Funktionsprüfung Wechselrichter und Schutzabschaltung	1 x pro Jahr
Fehlerspeicher überprüfen	1 x pro Jahr

Anlage 2 – Preisliste der Arbeiten (Gültig ab 01.01.2014)

Störungsbeseitigung, Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten

Stundensatz – Störungsbeseitigung	60,00 €
Stundensatz – sonstige Arbeiten	48,00 €
Reisekosten	Halber Stundensatz zzgl. 0,48 €/ Kilometer
Ersatzteile	Gemäß Angebot des AN
Die Preise verstehen sich zzgl. MwSt.	

Preisliste Reinigung von PV-Anlagen

Gültig ab 01.01.2016*

Reinigung - aufgeständert	
bis 10 kWp	2,65 €/m ²
10 - 40 kWp	1,75 €/m ²
40 – 100 kWp	1,40 €/m ²
ab 100 kWp	1,25 €/m ²
Reinigung - dachparallel	
bis 10 kWp	2,50 €/m ²
10 – 40 kWp	1,60 €/m ²
40 – 100 kWp	1,25 €/m ²
ab 100 kWp	1,10 €/m ²

Beispiel:

Modul - Mage Solar Powertec plus 240 poly: 0,992m x 1,64m =1,63m²

Modul - First Solar FS3- Serie: 0,60m x 1,20m = 0,72 m²

Modul - Heckert Solar NeMo P 250: 0,991m x 1,64m = 1,62 m²

Reinigung Wechselrichter:

Die Reinigung von Wechselrichtern erfolgt nach den Vorgaben des jeweiligen Herstellers.

Kosten pro Wechselrichter	10,00 €
---------------------------	---------

* alle Preise zuzüglich MwSt. und ohne eventuelle Kosten für eine Arbeitsbühne