**M U S T E R V E R E I N B A R U N G** **[[1]](#footnote-1)1**

**über die Nutzung von Flächen für die**

**Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage**

**2021**

PV-Anlage, Trafo- Schalt- und Messstation,

Starkstrom-, Daten- und Steuerleitungen sowie Zu- und Abfahrt

auf dienendem Grundstück

#### Optionsvereinbarung zum Abschluss

#### eines Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages

abgeschlossen zwischen

|  |  |
| --- | --- |
| Vor- und Zuname |  |
| Straße |  |
| PLZ, Ort |  |
| Beruf [[2]](#footnote-2)2 |  |
| UID-Nummer |  |

im Folgenden kurz **„Eigentümer“** genannt, einerseits

|  |  |
| --- | --- |
| Vor- und Zuname |  |
| Straße |  |
| PLZ, Ort |  |
| Beruf [[3]](#footnote-3)3 |  |
| UID-Nummer |  |

im Folgenden kurz **„Eigentümer“** genannt, einerseits

und

|  |  |
| --- | --- |
| Name / Firma |  |
| Straße |  |
| PLZ, Ort |  |
| Firmenbuchnummer |  |

im Folgenden kurz **„Betreiber“** genannt, andererseits

beide gemeinsam nachfolgend „**Parteien**“ bzw. „**Vertragsparteien**“ genannt am heutigen Tag wie folgt:

# **Vorbemerkung**

## 1.1 Der [Die] Eigentümer ist [sind] grundbücherliche[r] Eigentümer des folgenden bzw. der folgenden Grundstücke (zusammen das „Projektgrundstück“):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Katastralgemeinde  (KG) | Grundstücksnummer  (Gst.-Nr.) | Einlagezahl (EZ) | Anteil | Fläche in ha | Adresse/PLZ/Ort |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

## 1.2 Der Betreiber beabsichtigt und plant, auf der(n) vertragsgegenständliche(n) Fläche(n) bzw. einer Teilfläche des(r) dienenden Grundstücke(s) [siehe obige Tabelle] eine **Photovoltaikanlage/Photovoltaikanlage zur Doppelnutzung**[[4]](#footnote-4) bis zu einer Größe von

## bis ha[[5]](#footnote-5) bzw. mit einer geplanten Spitzenleistung von circa

## bis kWp[[6]](#footnote-6) (abhängig von finaler Planung, Umwidmung und Genehmigungsverfahren, etc.) samt Zubehör, darunter eine Schalt-, und Messstation und eine Transformatorenstation (kurz: „PV-Anlage“) samt Zu- und Abfahrt zu dieser Stromenergieanlage auf der gesamten Fläche bzw. einer Teilfläche de(r)s dienenden Grundstücke(s) zu errichten und auf diesem Grundstück Starkstrom-, Daten- und Steuerleitungen (kurz: „elektrische Leitungsanlagen“) zu verlegen.

## Unter Flächen für PV-Anlagen sind jene Bruttoflächen zu verstehen, die laut Genehmigungsbescheid ausgewiesen sind bzw. die vom Betreiber optioniert werden. Dazu gehören die Fundamentflächen und technische/physikalische/logistische Flächen sowie Restflächen, die nicht von PV-Modulen oder sonstigen baulichen Anlagen genutzt werden. Für diesen Zweck beabsichtigt der Betreiber hinsichtlich der vorgenannten Grundstücke Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsverträge zu begründen.

Die Planung für die geplante PV-Anlage ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Alle derzeit vorhandenen Pläne und Vorausmaße können daher noch den Ergebnissen der weiteren Planung bzw. der allfälligen Genehmigungsverfahren angepasst werden.

1.3 Es wird festgehalten, dass die in diesem Optionsvertrag vorausbestimmten Inhalte des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages lediglich die dem Planungsstand entsprechenden Vorausmaße enthalten. Die im Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag („Nutzungsvertrag“) vorgenommenen Definitionen gelten auch für diese Vereinbarung.

1.4 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag - als Beilage ./A - Grundlage für diese Optionsvereinbarung ist.

# **Optionsvereinbarung**

## 2.1 Der Eigentümer räumt hiermit dem Betreiber oder einem von ihm namhaft gemachten Dritten das Recht ein, den als Beilage /A beigeschlossenen Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag zu den darin genannten Bedingungen abzuschließen („Optionsrecht“). Dieses Optionsrecht kann der Betreiber bis spätestens zum Ablauf des sechsten Jahres (3 Optionsabschnitte) nach Abschluss dieser Vereinbarung, sohin bis zum [[7]](#footnote-7)6 („Optionsfrist“), nach Maßgabe dieses Vertrages ausüben. Die Optionsfrist wird in drei Abschnitte unterteilt, wobei der erste Abschnitt zwei Jahre ab Abschluss dieser Vereinbarung, der zweite Abschnitt zwei Jahre ab dem Ende des ersten Abschnittes und der dritte Abschnitt wieder zwei Jahre ab dem Ende des zweiten Abschnittes dauert. Für jeden dieser Abschnitte der Optionsfrist erhält der Eigentümer ein Optionsentgelt nach Maßgabe des Punktes 3.1. **(Variante I).**

## 2.2 Der Eigentümer ist ab Unterfertigung dieser Optionsvereinbarung bis zum Ablauf der Optionsfirst für sich und seine Rechtsnachfolger im Liegenschaftseigentum unwiderruflichen an diese Optionsvereinbarung gebunden. Die beabsichtigte Situierung und Größe der von dem Betreiber unter dem zukünftig abzuschließenden Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages zu errichtenden Anlagen auf dem [den] dienenden Grundstück[en] sind in Beilage /B (vorläufiger Lageplan) dargestellt. Der vorläufige Lageplan stellt lediglich den Planungsstand zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung dar. Die endgültige Situierung der Anlage(n) kann vom Betreiber gemäß den örtlichen Gegebenheiten noch variiert werden. Bei der endgültigen Situierung der PV-Anlage(n) sind die Interessen des Eigentümers soweit als möglich zu berücksichtigen. Die endgültige Situierung der Standorte für die PV-Anlage(n), der Nebenanlagen und die Lage der Leitungen werden in einem detaillierten Lageplan eingezeichnet, welcher einen integrierenden Bestandteil des zukünftig abzuschließenden Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages bilden wird.

2.3 Auch vor Abschluss des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages ist es dem Betreiber gestattet, die unter Punkt 1.1. genannten Grundstücke nach Absprache mit dem Eigentümer zum Zwecke der Vermessung, der Vorbereitung, der Planung und zur Durchführung von Sonnenstundenmessungen mittels entsprechenden Geräten und Bodenuntersuchungen, unter möglichster Schonung der Substanz und des Bewuchses, zu betreten beziehungsweise durch Dritte betreten und die vorgenannten Maßnahmen durchführen zu lassen. Sonnenstundenmessungen mittels entsprechenden Geräten und Bodenuntersuchungen mit Maschinen jeglicher Art sind jedenfalls vorab mit dem Eigentümer, vor allem im Hinblick auf den Zeitpunkt und den Umfang, gesondert abzustimmen. Werden bei der Durchführung von Bodenuntersuchungen Eingriffe in die Bodenschichten vorgenommen, sind die Bodenschichten entsprechend der natürlichen Lagerung unverzüglich nach Durchführung der Bodenuntersuchungen wiederherzustellen. Flur- und etwaige Folgeschäden sind nach den gültigen Richtwerten der Burgenländischen Landwirtschaftskammer abzugelten.

2.4 Der Bewirtschafter kann während der Vertragszeit das Grundstück weiterhin bewirtschaften. Der Betreiber hat die Pflicht, dem Eigentümer rechtzeitig den Baubeginn mitzuteilen. Unter rechtzeitig wird verstanden, dass dem Eigentümer bzw. dem Bewirtschafter keine fördertechnischen Nachteile erwachsen, d.h. der Baubeginn ist so zu wählen, dass dem Eigentümer bzw. Bewirtschafter in dem Förderjahr, in dem die PV-Anlage errichtet wird, keine Nachteile entstehen (Ertragsentgänge, ÖPUL, …). Ist dies nicht möglich, so sind diese Verluste dem Eigentümer bzw. Bewirtschafter abzugelten.

2.5 Der Eigentümer wird den Betreiber auf etwaige Pachtverträge auf dem(n) dienenden Grundstück(en) hinweisen und für die rechtzeitige Auflösung des(r) Pachtverhältnisse(s) sorgen. Sollte dies nicht bis zum geplanten Baubeginn möglich sein, ist dies dem Betreiber rechtzeitig mitzuteilen.

# **Optionsentschädigung** [[8]](#footnote-8)7 / [[9]](#footnote-9)8

3.1 *Variante I:*

3.1.1 Als Gegenleistung für die Einräumung dieses Optionsrechtes erhält der Eigentümer **pro betroffenem Grundstück** gemäß Pkt. 1.1 (Grundstücks-Nr.) folgende Beträge:

3.1.1.1 Für die ersten 2 Jahre der Optionsfrist (erster Abschnitt) erhält der Eigentümer EUR 600,00 pro ha (EUR 0,06/m²) netto (zuzgl.  % Steuersatz)[[10]](#footnote-10)9, insgesamt EUR [[11]](#footnote-11)10 einmalig.

3.1.1.2 Für das dritte und vierte Jahr der Optionsfrist (zweiter Abschnitt) erhält der Eigentümer EUR 600,00 pro ha (EUR 0,06/m²) netto (zuzgl.  % Steuersatz)[[12]](#footnote-12)11, insgesamt EUR [[13]](#footnote-13)12 einmalig.

3.1.1.3 Für die letzten beide Jahre (letzter Abschnitt) erhält der Eigentümer EUR 600,00 pro ha (EUR 0,06/m²) netto (zuzgl.  % Steuersatz)[[14]](#footnote-14)13, insgesamt EUR [[15]](#footnote-15)14 einmalig.

Diese Beträge sind jeweils vor Beginn der betreffenden Abschnitte fällig und nach Wahl des Eigentümers durch Überweisung auf ein vom Eigentümer bekannt zu gebendes Konto zu zahlen, der erste Teilbetrag sohin 14 Tage (Rücktrittsfrist) nach der Unterzeichnung dieser Vereinbarung. Die Zahlung/en dieses Entgeltes wird/werden bei Realisierung des Standortes auf das Nutzungsentgelt oder sonstige Zahlungen des Betreibers nicht angerechnet. Wird die Option innerhalb eines dieser Abschnitte ausgeübt, verfällt der Anspruch des Eigentümers auf Zahlung des Optionsentgelts für die nachfolgenden Abschnitte der vereinbarten Optionsfrist. Bei Verlängerung der Optionsvereinbarung hat der Betreiber spätestens 4 Wochen vor Ablauf des aktuellen Vertragsabschnittes bei Bedarf schriftlich bzw. durch Überweisung des Optionsentgeltes für den darauffolgenden Vertragsabschnitt (zweiter bzw. dritter Abschnitt) durchzuführen. Erst mit der Bezahlung des Optionsentgeltes für den jeweiligen Abschnitt (vor Ablauf des aktuellen Abschnittes) ist die Verlängerung gültig.

## 3.2 *Variante II:*

## Diese Optionsvereinbarung wird auf 6 [[16]](#footnote-16)15 Jahre abgeschlossen. Als Gegenleistung für die Einräumung dieses Optionsrechtes erhält der Eigentümer für die betroffenen Grundstücke gemäß Pkt. 1.1 netto EUR 250,00 pro ha und Jahr, somit insgesamt netto EUR [[17]](#footnote-17)16 . Dieser Betrag ist bei Vertragsunterzeichnung dem Eigentümer auf sein Konto zu überweisen. Bei vorzeitiger Beendigung der Optionsvereinbarung seitens des Betreibers behält der Eigentümer den Anspruch auf das volle Optionsentgelt.

## 3.3 Bei Nichtausübung dieses Optionsrechts verfällt das bezahlte Optionsentgelt ersatzlos zugunsten des Eigentümers. Erklärt der Eigentümer seinen Rücktritt vom Vertrag gemäß Punkt 5, so hat er keinen Anspruch auf Bezahlung der Optionsentschädigung.

## 3.4 Bei Realisierung des Standortes wird das Optionsentgelt nicht auf das Servitutsentgelt angerechnet.

## 3.5 Die in diesem Vertrag genannten Beträge sind als Nettobeträge (exklusive Umsatzsteuer) zu verstehen. Je nach Umsatzsteuerpflicht des Eigentümers ist die Umsatzsteuer in entsprechender Höhe zu verrechnen. Weiters gelten sämtliche Beträge in dieser Vereinbarung für das Jahr 2021 und werden jedes Jahr – jeweils zum 01.02. des darauffolgenden Jahres – nach dem aktuellen Verbraucherpreisindex (VPI 2015) wertgesichert. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist der zum Stichtag der beiderseitigen Vertragsunterfertigung letztvorliegende Index.

# **Ausübung des Optionsrechts**

4.1 Die Ausübung des Optionsrechts erfolgt durch grundbuchsfähige Unterfertigung des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages samt allen Beilagen, durch die Vertragsparteien innerhalb der offenen Optionsfrist. Der von den Vertragsparteien unterfertigte Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag ist bei einem Notar am Sitz des Betreibers oder auf Wunsch am Wohnsitz des Eigentümers zur Gegenzeichnung durch den Eigentümer bereit zu halten. Der Eigentümer ist verpflichtet, die Gegenzeichnung bei einem Notar seines Vertrauens oder bei einem vom Betreiber namhaft gemachten Notar in grundbuchsfähiger Form binnen 14 Tagen nach Zugang der Verständigung des Eigentümers von der Unterfertigung durch den Betreiber vorzunehmen. Bei nachgewiesener Verhinderung des Eigentümers aus welchen Gründen auch immer, verlängert sich diese Frist um die Dauer der Verhinderung. Die Kosten des Eigentümers, der Beglaubigung und der Vergebührung, trägt der Betreiber bzw. hat der Betreiber diese dem Eigentümer unverzüglich zu ersetzen.

## 4.2 Nach Ausübung des Optionsrechtes (Unterfertigung des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages) ist der Betreiber verpflichtet innerhalb von 6 Monaten ab Unterfertigung mit dem Bau der PV-Anlage zu beginnen. Das Servitutsentgelt ist ab den ersten Tag der Inbetriebnahme der PV-Anlage fällig, spätestens jedoch 6 Monaten nach Vertragsunterzeichnung des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages. Erfolgt die Inbetriebnahme nicht innerhalb von 2 Jahren ab Vertragsunterzeichnung, verliert der Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag seine Gültigkeit und somit alle Pflichten für den Eigentümer.

## 4.3 Das Original des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag verbleibt beim Betreiber, der Eigentümer erhält eine Kopie.

## 4.4 Erfolgt keine Ausübung innerhalb der offenen Optionsfrist oder erfolgt die Mitteilung, dass das Vertragsangebot nicht angenommen wird, so ist der Optionsvertrag beendet und automatisch aufgelöst.

# **Belehrung über das Rücktrittsrecht von einem im Fernabsatz oder außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gemäß § 11 FAGG [Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz] sowie über das Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG [Konsumentenschutzgesetz]**

Für Geschäfte, die dem Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz (FAGG) oder dem Kon-sumentenschutzgesetz (KschG) unterliegen, gelten folgende Regelungen:

Der Verbraucher hat das Recht, gemäß § 3 Abs 1 KSchG von einem Haustürgeschäft und gemäß § 11 FAGG von einem Fernabsatzvertrag oder von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag zurückzutreten. Von einem außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag gemäß § 3 Z 1 FAGG und einem Fernabsatzvertrag gemäß § 3 Z 2 FAGG kann der Verbraucher gemäß § 11 FAGG zurücktreten. Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung weder in den vom Unternehmer für seine geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Räumen noch bei einem von diesem dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag gemäß § 3 KSchG zurücktreten. Die Rücktrittsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses. Die Angabe von Gründen ist nicht erforderlich.

Ist die Ausfolgung einer Vertragsurkunde unterblieben bzw. ist der Betreiber den gesetzlichen Informationspflichten nicht nachgekommen, so verlängert sich die Rücktrittsfrist um zwölf Monate. Holt der Betreiber die Urkundenausfolgung/die Informationserteilung innerhalb von zwölf Monaten ab dem Fristbeginn nach, so endet die Rücktrittsfrist 14 Tage nach dem Zeitpunkt, zu dem der Verbraucher die Urkunde/die Information erhält. Der Rücktritt ist an keine bestimmte Form gebunden. Damit der Verbraucher sein Rücktrittsrecht ausüben kann, muss er dem Betreiber [Anbietername, Straße, Nr, PLZ, Ort, und soweit verfügbar Rufnummer, Faxnummer, E-Mail-Adresse für Rücktritts einfügen] mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über seinen Entschluss, von diesem Vertrag zurückzutreten, informieren. Zur Wahrung der Rücktrittsfrist reicht es aus, dass der Verbraucher die Mitteilung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes vor Ablauf der Rücktrittsfrist absendet.

Gehört das Geschäft zum Betrieb eines Unternehmens (Landwirtschaft), so unterliegt dieses Geschäft nicht dem KSchG, da der Vertragspartner (Betreiber) ebenfalls Unternehmer ist. Steht auf einer Seite des Vertrages ein Verbraucher i.S.d. KSchG (z.B. Pensionist, nicht aktiver Landwirt, …), so ist das KSchG und somit der Punkt 5 anzuwenden.

# **Rechtsnachfolge**

6.1 Der Eigentümer ist für die Dauer dieser Optionsvereinbarung für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum der in diesem Optionsvertrag bezeichneten Liegenschaften an diese Vertragsverpflichtung gebunden. Er ist weiters verpflichtet, den gegenständlichen Optionsvertrag auf allfällige Rechtsnachfolger im Grundeigentum zu überbinden, die dann unter Ausschluss des bisherigen Eigentümers in die Rechte und Pflichten des Eigentümers eintreten. Der Eigentümer ist verpflichtet, in den Vertrag mit seinem Rechtsnachfolger insbesondere folgende Klausel aufzunehmen: *„Der Übernehmer tritt in alle Verpflichtungen ein, die sich auf Grund des abgeschlossenen Optionsvertrages zum Abschluss eines Photovoltaik-Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages der daraus jeweils Berechtigten und ihren allfälligen Rechtsnachfolgern gegenüber ergeben“.* Der Eigentümer verpflichtet sich ab Unterfertigung für die Dauer der Gültigkeit dieses Optionsvertrages jegliche bücherliche oder außerbücherliche Belastung sowie auch jede wie auch immer geartete faktische Verfügung über die vertragsgegenständlichen Grundstücke, außer mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers zu unterlassen, insoweit diese Belastungen, Handlungen oder Unterlassungen die Ausübung dieses Vertrages und/oder die Errichtung der PV-Anlage beeinträchtigen oder verhindern. Klargestellt wird, dass die Belastung der Liegenschaften mit Pfandrechten keine derartige Beeinträchtigung darstellt.

# **Kosten**

## 7.1 Sämtliche Kosten der Errichtung und Vergebührung dieser Optionsvereinbarung sowie des Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages einschließlich der Verbücherungskosten sowie die Kosten der Löschung der Grundbuchseintragungen gehen ausschließlich zu Lasten des Betreibers. Der Betreiber verpflichtet sich dem Eigentümer Mühewaltungskosten pauschal in der Höhe von derzeit netto EUR 80,00 abzugelten. Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.

## 7.2 Diese Optionsvereinbarung wird in zweifacher Ausfertigung erstellt, wobei der Eigentümer und der Betreiber je eine Ausfertigung erhalten.

# **Zustimmungserklärung gemäß Datenschutzgesetz**

8.1 Der Eigentümer stimmt im Sinne des § 7 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 1 Zif. 2 DSG 2000, ABGB Nr. 165/1999 idgF. bzw. entsprechend § 2 lit. a - l DSGVO, BGBl. I Nr. 31/2018 ausdrücklich zu, dass alle in dem gegenständlichen Optionsvertrag enthaltenen, ihn betreffenden personenbezogenen und im Sinne der §§ 6 und 7 des Datenschutzgesetzes automationsunterstützt verarbeiteten Daten, an mit der direkten Umsetzung des gegenständlichen Vertrages befasste Unternehmen und Institutionen übermittelt werden dürfen, soweit sie zur Verwaltung der Optionsvereinbarung, zur Zahlung des Optionsentgeltes oder des Nutzungsentgeltes und zur Kontrolle des Zugangs erforderlich sind. Diese Zusage ist jederzeit widerrufbar.

## 8.2 Nähere Informationen zu Art, Umfang und Zweck der Datenverarbeitung sowie zu den Rechten auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, Widerruf und Datenübertragbarkeit finden sich auf [[18]](#footnote-18)17 oder können postalisch angefordert werden. Weiters besteht die Möglichkeit einer Kontaktaufnahme unter [[19]](#footnote-19)18 an den Datenschutzbeauftragten sowie allenfalls die Erhebung einer Beschwerde bei der Österreichischen oder einer anderen zuständigen Datenschutzbehörde (insbesondere im Mitgliedstaat Ihres Wohn- od- er Arbeitsortes).

# **Daten der Vertragsparteien**

Sollten sich die im Rubrum dieser Optionsvereinbarung genannten Adressen des Eigentümers beziehungsweise des Betreibers ändern, so sind die Vertragsparteien verpflichtet, dies der bzw. der jeweiligen anderen Vertragspartei unverzüglich mitzuteilen. Andernfalls gilt ein an die im Rubrum genannten Adressen gerichtetes Schreiben den Eigentümer beziehungsweise der Betreiberin als zugegangen, sobald es an dieser Adresse im Sinne des Zustellgesetzes als zugestellt gilt.

# **Nebenbestimmungen**

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Die Aufhebung des Schriftformerfordernisses ist ebenfalls nur schriftlich möglich. Im Zusammenhang mit diesem Vertrag abzugebende Erklärungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages undurchführbar oder unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Die undurchführbare oder unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der undurchführbaren oder unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

Es gilt die ausschließliche Anwendbarkeit österreichischen Rechts unter Ausschluss des UN-Kaufrechts als vereinbart. Zwingende gesetzliche Vorschriften, die sich auf Verbraucherrechte beziehen, bleiben davon unberührt.

Die Parteien verzichten wechselseitig ausdrücklich und unwiderruflich, soweit gesetzlich zulässig, auf eine Anfechtung, Anpassung oder Rückabwicklung dieses Vertrags. Insbesondere ausgeschlossen ist, sofern und soweit gesetzlich zulässig, die Wandlung dieses Vertrags sowie die Anfechtung oder Anpassung dieses Vertrags wegen Irrtums, Verkürzung über die Hälfte (laesio enormis) oder Wegfalls der Geschäftsgrundlage (clausula rebus sic stantibus).

Sollten sich die wirtschaftlichen, technischen und/oder gesetzlichen Umstände, die für den Abschluss dieses Übereinkommens wesentlich waren, in der Folge entscheidend ändern oder sollten während der Dauer dieses Übereinkommens sich Umstände ergeben, die entweder unvorhersehbar waren oder bei Abschluss nicht berücksichtigt werden konnten, die jedoch entscheidend für die wirtschaftlichen, technischen und/oder rechtlichen Belange dieses Übereinkommens sind, werden die Vertragspartner dieses Übereinkommen in Übereinstimmung mit den Prinzipien von Treu und Glauben in angemessener Weise anpassen.

# **Gerichtsstand**

Für allfällige Rechtsstreitigkeiten vereinbaren die Vertragsparteien die Zuständigkeit der sachlich zuständigen Gerichte in [[20]](#footnote-20)19. Ist der Eigentümer Konsument i.S. des KSchG, ist er berechtigt, Verfahren aufgrund oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung auch bei den sachlich zuständigen Gerichten an seinem Wohnsitz anhängig zu machen.

# **Beilagen**

Sämtliche Beilagen sind integrierende Bestandteile dieser Vereinbarung.

Beilage ./A: Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages

Beilage ./B: Vorläufiger Lageplan (Projektplan) inkl. Leitungs-, Wege- und eventuell Videoanlagenplan

Beilage ./C: eventuell Rücktritts- bzw. Widerrufsformular

...................................................................................................... .......................................................................................................

Ort, Datum Ort, Datum

……………………………………………………………………………….………………...…… ………………………………….…………………………………………………………….……….

Eigentümer Betreiber

……………………………………………………………………………….………………...……

Eigentümer

Empfehlung: Für Fragen zur Optionsvereinbarung (Vertragsinhalte, etc.) kontaktieren Sie die Burgenländische Landwirtschaftskammer unter Tel.: 02682/702-402 bzw. [betriebswesen@lk-bgld.at](mailto:betriebswesen@lk-bgld.at) !

*WICHTIG!*

*Die Fußnoten sind Anmerkungen des Vertragsentwurfsverfassers, die ausschließlich zum besseren Verständnis der Vertragsparteien beitragen sollen, und demnach nicht Vertragsbestandteil.*

1. 1 Sämtliche Informationen wurden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt, dennoch kann aufgrund der komplexen Materie seitens der Autoren keinerlei Haftung für den Inhalt bzw. die Vollständigkeit, Aktualität etc. übernommen werden. Eine Vervielfältigung ist nicht gestattet. Es handelt sich um einen Mustervertrag, der ggf. auf den jeweiligen Einzelfall angepasst werden muss. [↑](#footnote-ref-1)
2. 2 Anm.: aktiver Landwirt (Unternehmer), Unternehmer oder Privatperson – siehe auch Punkt 6.2! [↑](#footnote-ref-2)
3. 3 Anm.: aktiver Landwirt (Unternehmer), Unternehmer oder Privatperson – siehe auch Punkt 6.2! [↑](#footnote-ref-3)
4. 3 Anm.: Die nichtzutreffende Variante ist zu streichen! [↑](#footnote-ref-4)
5. 4 Anm.: Die nichtzutreffende Variante ist zu streichen! [↑](#footnote-ref-5)
6. 5 Anm.: Die nichtzutreffende Variante ist zu streichen! [↑](#footnote-ref-6)
7. 6 Anm.: Datum einsetzen! [↑](#footnote-ref-7)
8. 7 Empfehlung: Kontaktieren Sie die Bgld. Landwirtschaftskammer (Tel.: 02682/702-402 bzw. [betriebswesen@lk-bgld.at](mailto:betriebswesen@lk-bgld.at)) zu Fragen der Optionsentschädigung, etc. [↑](#footnote-ref-8)
9. 8 Anm.: Die nichtzutreffende Variante ist zu streichen! [↑](#footnote-ref-9)
10. 9 Anm.: derzeitiger Steuersatz: 0% Privatpersonen (Pensionisten), 20% aktive Landwirte (Unternehmer) [↑](#footnote-ref-10)
11. 10 Anm.: Gesamtbetrag eintragen! [↑](#footnote-ref-11)
12. 11 Anm.: derzeitiger Steuersatz: 0% Privatpersonen (Pensionisten), 20% aktive Landwirte (Unternehmer) [↑](#footnote-ref-12)
13. 12 Anm.: Gesamtbetrag eintragen! [↑](#footnote-ref-13)
14. 13 Anm.: derzeitiger Steuersatz: 0% Privatpersonen (Pensionisten), 20% aktive Landwirte (Unternehmer) [↑](#footnote-ref-14)
15. 14 Anm.: Gesamtbetrag eintragen! [↑](#footnote-ref-15)
16. 15 Anm.: Empfehlung der Burgenländischen Landwirtschaftskammer [↑](#footnote-ref-16)
17. 16 Anm.: Gesamtbetrag eintragen! [↑](#footnote-ref-17)
18. 17 Anm.: Internetadresse des Betreibers! [↑](#footnote-ref-18)
19. 18 Anm.: Emailadresse des Datenschutzbeauftragten des Betreibers! [↑](#footnote-ref-19)
20. 19 Beispiel: im Bezirk des Eigentümers (Namen einsetzen)! [↑](#footnote-ref-20)