

Kärnten Solar Kogelweg 14 · 9210 Pörschach a. W.

Angebot über den Abschluss eines Sale-and-Lease-Back – Vertrages

gestellt von der

Ingenieurbüro Jaindl & Garz GmbH
Kogelweg 14, 9210 Pörschach am Wörther See
(in der Folge „Kärnten Solar“)

an

Franziska Muster
Oberdorf 1a, 9876 Testschach
(in der Folge „Investor“)

1 VORBEMERKUNGEN UND TEILNAHMEBEDINGUNGEN

- 1.1 Vertragsgegenständlich ist der Kauf von Photovoltaikmodulen durch den Investor von Kärnten Solar und die gleichzeitige Rückvermietung der Module an Kärnten Solar.
- 1.2 Der Kaufpreis pro Modul beträgt € 500,00. Die Module können in beliebiger Zahl zwischen 1 und 45 Stück erworben werden.
- 1.3 Der Kaufpreis darf von Kärnten Solar ausschließlich für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage "Bürgerkraftwerk Klagenfurt" auf dem Parkhaus der Messe Klagenfurt, Messeplatz 1, 9020 Klagenfurt verwendet werden. Die Vermietung durch den Investor erfolgt ausschließlich für den Betrieb dieser Photovoltaikanlage.
- 1.4 Teilnahmeberechtigt sind alle volljährigen natürlichen Personen sowie alle juristischen Personen. Der Investor bestätigt hiermit, diese Voraussetzungen zu erfüllen.

2 ANGEBOT

- 2.1 Kärnten Solar plant, auf dem Dach der in 1.3 genannten Liegenschaft (in der Folge „Betriebsliegenschaft“) eine Photovoltaikanlage mit der Gesamtleistung von 171,00 Kilowatt_{peak} (in der Folge die „PV-Anlage“) zu errichten.
- 2.2 Kärnten Solar stellt hiermit allen gemäß 1.4 teilnahmeberechtigten Personen das Angebot, zu den nachfolgenden Bedingungen einen Sale-and-Lease-Back – Vertrag (in der Folge „SLB-Vertrag“) abzuschließen.

3 VERTRAGSGEGENSTAND

3.1 Vertragsgegenständlich sind die folgenden Photovoltaikmodule, in der Anzahl wie vom Investor während der Anmeldung zur Teilnahme bekannt gegeben:

Standort	Anzahl	Kaufpreis	Jährlicher Mietertrag (= 3,2% vom Kaufpreis)
Messe Klagenfurt - Parkhaus	40 Stück	€ 20.000,00	€ 640,00

3.2 Der Eigentumsübergang an den Investor erfolgt mit Übermittlung des Kärntner Sonnen-Scheins gemeinsam mit einer exakten Positionsbezeichnung der erworbenen Photovoltaikmodule durch Kärnten Solar.

4 SALE AND LEASE BACK VEREINBARUNG

4.1 Kärnten Solar verkauft an den Investor und dieser kauft von Kärnten Solar die in Punkt 3.1 dieses Vertrages angeführten Photovoltaikmodule.

4.2 Gleichzeitig vermietet der Investor an Kärnten Solar und Kärnten Solar mietet vom Investor die in Punkt 3.1 dieses Vertrages angeführten Photovoltaikmodule, sodass diese für die Mietvertragsdauer bei Kärnten Solar verbleiben, wobei Kärnten Solar für die Mietvertragsdauer das uneingeschränkte Nutzungs- und Verwertungsrecht an den Modulen zusteht und diese insbesondere auf eigene Rechnung zum Zwecke der Stromerzeugung nutzen kann.

5 ANNAHME DES ANGEBOTS

5.1 Zur Annahme des Angebots hat der Investor bis spätestens 14 Tage ab Übermittlung dieses Angebots den Gesamtbetrag für den Ankauf seiner Module auf das in Punkt 6.1 genannte Konto von Kärnten Solar zu leisten.

5.2 Die Angebotsannahme auf eine andere Art ist ausgeschlossen.

5.3 Eine allfällige bei Abschluss dieses SLB-Vertrages anfallende Rechtsgeschäftsgebühr wird von Kärnten Solar getragen.

6 KAUFPREIS UND MIETZINSAHLUNG

6.1 Der Kaufpreis gemäß Punkt 3.1 dieses Vertrags für die Module ist vom Investor binnen 14 Tagen ab Übermittlung dieses Angebots auf das Konto von Kärnten Solar zu überweisen:

IBAN AT33 4690 0371 3286 0000

Volksbank Kärnten Süd, BIC VORFAT21

6.2 Der Mietzins gemäß Punkt 3.1 dieses Vertrages für die Module ist von Kärnten Solar bis zum 31. Jänner eines jeden Jahres für das vorangegangene Kalenderjahr auf das nach Annahme des Angebots vom Investor an Kärnten Solar bekannt zu gebende Konto des Investors zu bezahlen.

6.3 Der Investor hat eine allfällige Änderung seiner Bankverbindung in seinem eigenen Interesse Kärnten Solar umgehend bekannt zu geben.

6.4 Hat das Mietverhältnis nicht das volle Kalenderjahr gedauert, ist der Mietzins nur anteilig für die tatsächliche Anzahl der Tage des Mietvertragsverhältnisses zu bezahlen. Für das Kalenderjahr des Vertragsabschlusses und das Kalenderjahr des Mietvertragsendes steht der Mietzins dem Investor daher anteilig für die tatsächliche Dauer des Mietvertragsverhältnisses im entsprechenden Kalenderjahr zu.

6.5 Für das Jahr in dem der Mietvertrag endet, ist der Mietzins von Kärnten Solar binnen vier Wochen ab Vertragsende (und nicht erst am 31. Jänner des Folgejahres) an den Investor zu bezahlen.

7 RECHTSWIRKSAMKEIT DES SLB-VERTRAGES

- 7.1 Dieser Vertrag steht unter der Bedingung der fristgerechten vollständigen Bezahlung des vereinbarten Kaufpreises durch den Investor.
- 7.2 Mit fristgerechter Bezahlung des Kaufpreises erwirbt der Investor Eigentum an den vertragsgegenständlichen Modulen und wird gleichzeitig der Mietvertrag rechtswirksam, womit das Mietvertragsverhältnis beginnt. In diesem Zeitpunkt gehen sämtliche mit dem Eigentums- bzw. Mietrecht verbundenen Rechte und Pflichten sowie Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten auf den Investor als Eigentümer bzw. Kärnten Solar als Mieterin über.
- 7.3 Wird der Kaufpreis vom Investor verspätet an Kärnten Solar bezahlt, steht es Kärnten Solar frei, den Kaufpreis wieder an den Investor zurück zu überweisen. Das Angebot gilt in diesem Fall als nicht angenommen, und es kommt kein Kauf zustande.

8 VERTRAGSDAUER

- 8.1 Der Mietvertrag wird auf die Dauer von 13 Jahren ab Beginn des Mietverhältnisses abgeschlossen und kann von beiden Vertragsteilen jederzeit unter Einhaltung einer Frist von acht Wochen aufgekündigt werden.
- 8.2 Spätestens nach dem Ablauf der Mietvertragsdauer laut Punkt 8.1 ist Kärnten Solar verpflichtet, die gekauften Module zu den in Punkt 10 genannten Bedingungen zurückzukaufen.
- 8.3 Im Falle des Todes des Investors ist das Mietvertragsverhältnis im Todeszeitpunkt aufgelöst. Das Mietvertragsverhältnis geht daher auf die Rechtsnachfolger des Investors nicht über. Diese grundsätzliche Vereinbarung schließt natürlich nicht aus, dass der Rechtsnachfolger im Einzelfall mit Kärnten Solar eine Vereinbarung dahingehend trifft, dass das Vertragsverhältnis einvernehmlich fortgesetzt wird und der Rechtsnachfolger in das Vertragsverhältnis eintritt.

9 GEWÄHRLEISTUNG UND HAFTUNG

- 9.1 Kärnten Solar haftet für die ordnungsgemäße Verwahrung der rückgemieteten Module und verpflichtet sich, die vertragsgegenständlichen Module auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu warten, instand zu halten, zu reparieren und gegen alle betriebsgewöhnlichen Risiken einschließlich Sturm, Hagel und Schneedruck zu versichern.
- 9.2 Für den Fall der irreparablen Beschädigung oder Zerstörung eines Moduls verpflichtet sich Kärnten Solar, dieses auf eigene Kosten umgehend durch ein funktionstüchtiges Modul zu ersetzen.

10 WIEDERKAUFSRECHT

- 10.1 Der Investor räumt hiermit Kärnten Solar ein jederzeitiges, übertragbares und unwiderrufliches Wiederkaufsrecht **zum ursprünglichen Kaufpreis** laut 3.1 an den vertragsgegenständlichen Modulen ein. Das Eigentumsrecht an den Modulen geht mit schriftlicher Ausübung des Wiederkaufsrechtes und Zahlung des Kaufpreises auf Kärnten Solar über.
- 10.2 Mit Ablauf der Mietvertragsdauer, vorzeitiger ordentlicher oder außerordentlicher Mietvertragsauflösung oder Ableben des Investors ist Kärnten Solar unwiderruflich berechtigt und verpflichtet, die Module **zum ursprünglichen Kaufpreis** laut 3.1 zurückzukaufen.

11 VERPFLICHTUNGEN UND ZUSICHERUNGEN DES INVESTORS

- 11.1 Der Investor ist nicht berechtigt, die vertragsgegenständlichen Module zu belasten oder zu veräußern bzw. in welcher Form auch immer Dritten zu übertragen oder Rechte an diesen Modulen einzuräumen.
- 11.2 Sollten die vertragsgegenständlichen Module durch einen Dritten zwangsweise oder gerichtlich belastet werden (Exekution), so gilt das Vertragsverhältnis als mit sofortiger Wirkung aufgelöst und kommt der Kärnten Solar das Widerkaufsrecht im Sinne von Punkt 10 zu.
- 11.3 Dem Investor steht kein Mitspracherecht zu, wie und auf welche Weise die aus der Photovoltaikanlage gewonnene elektrische Energie verwendet wird. Ferner verzichtet der Investor – außer für den Fall der Insolvenz von Kärnten Solar – auf sein Recht auf Herausgabe seiner Module.
- 11.4 Der Investor ist nicht berechtigt, das Dach, die Photovoltaikanlage oder andere nichtöffentliche Bereiche der Betriebsliegenschaft zu betreten oder sonst zu benutzen.

12 STEUERLICHE UND SONSTIGE HINWEISE

- 12.1 Der Investor ist verpflichtet, die Mietzinserträge selbständig zu versteuern.
- 12.2 Hinweis: Es hängt ausschließlich von der individuellen steuerlichen Situation des Investors ab, ob er den Veranlagungsfreibetrag für die vertragsgegenständlichen Mietzinserträge nutzen kann. Die individuelle steuerliche Situation des Investors ist Kärnten Solar nicht bekannt. Entsprechend stellt Kärnten Solar ausdrücklich nicht in Aussicht, dass der Veranlagungsfreibetrag vom Investor für die vertragsgegenständlichen Mietzinserträge genutzt werden kann und stellt dies ausdrücklich auch nicht als wahrscheinlich dar. Eine Abklärung mit einem Steuerberater wird daher ausdrücklich empfohlen.
- 12.3 Gegenständliches Vertragsverhältnis stellt aufgrund seiner Natur als Kauf- bzw. Mietvereinbarung keine Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder einen Erlag im Sinne des BWG dar und unterliegt nicht den Bestimmungen der Einlagensicherung und Anlegerentschädigung.

13 RÜCKTRITTSRECHT FÜR KONSUMENTEN

- 13.1 Schließt der Investor als Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes den SLB-Vertrag im Wege des Fernabsatzes ab, so steht ihm ein Rücktrittsrecht gemäß § 5e Konsumentenschutzgesetz (KSchG) zu. Eine Begründung ist nicht erforderlich.
- 13.2 Die Rücktrittsfrist beträgt sieben Werktage, wobei der Samstag nicht als Werktag zählt. Die Frist beginnt mit Zustandekommen des SLB-Vertrages, also mit der Angebotsannahme gemäß Punkt 5.1 zu laufen. Der Rücktritt ist schriftlich zu erklären, das Absenden der Rücktrittserklärung innerhalb genannter Frist ist ausreichend.

14 RECHTSGESCHÄFTSGEBÜHREN

- 14.1 Eine allfällige bei Abschluss dieses SLB-Vertrages anfallende Rechtsgeschäftsgebühr wird von Kärnten Solar getragen.

15 SCHRIFTFORM

- 15.1 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Ergänzungen, Änderungen oder die Aufhebung eines zustande gekommenen Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das Abgehen von diesem Schriftformerfordernis muss schriftlich vereinbart werden.
- 15.2 Mit der Annahme dieses Vertragsangebots gemäß Punkt 5.1 werden sämtliche allfällig zuvor getroffenen Vereinbarungen, die im Widerspruch zu Bestimmungen dieses Angebots stehen, einvernehmlich aufgehoben und wirkungslos.

16 ANFECHTUNGS AUSSCHLUSS

- 16.1 Den Vertragsteilen ist der wahre Wert des Vertragsgegenstands bekannt. Sie erklären, den Vertragsinhalt als angemessen anzuerkennen, selbst wenn es sich bei Leistung und Gegenleistung um unverhältnismäßige Werte handeln sollte. Weiters verzichten die Vertragsteile auf Irrtumsanfechtung.

17 ZUSTELLUNGEN

- 17.1 Solange Kärnten Solar vom Investor keine andere Zustelladresse bzw. keine andere E-Mail-Adresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die zuletzt bekannt gegebene Adresse bzw. E-Mail-Adresse mit der Wirkung, dass diese dem Investor als zugekommen gelten.

18 SALVATORISCHE KLAUSEL

- 18.1 Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertragsangebots ungültig, nichtig, unwirksam oder undurchsetzbar sein oder werden oder ihre Gültigkeit, Wirksamkeit oder Durchsetzbarkeit durch spätere Umstände verlieren oder eine Vertragslücke bestehen, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertragsangebots nicht berührt.
- 18.2 Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Fall, den Vertrag durch eine dem rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der ungültigen, nichtigen, unwirksamen, undurchsetzbaren oder unvollständigen Bestimmung so gut wie möglich entsprechenden gültigen, wirksamen, durchsetzbaren bzw. vollständigen Bestimmung zu ergänzen.

Dieses Angebot trägt die Nummer 201-2015-0085 und wird einfach ausgefertigt, das Original verbleibt beim Investor.

Pörtschach am Wörthersee, am 05. März 2015

.....
Ingenieurbüro Jandl & Garz GmbH
Dr. Michael Jandl, Geschäftsführung