

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für Contractingleistungen (B2B)

### 1. GELTUNG DER ALLGEMEINEN GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB) – VERSION 2019

1.1. Für den gesamten gegenwärtigen und künftigen Geschäftsverkehr mit Unique Energy GmbH, Hitzendorf 50, A-8151 („im Folgenden **UE**“) im Geschäftsfeld **CONTRACTING** gelten ausschließlich die nachstehenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Dies gilt auch für Vertragsbeziehungen die im Wege der Rechtsnachfolge auf UE übergegangen sind. Die Geltung ist vereinbart, selbst für den Fall, dass auf diese AGB nicht ausdrücklich Bezug genommen wird

1.2. Diese AGB finden Anwendung für sämtliche Geschäftsfälle ab dem 01.01.2019 und ersetzen allfällige derzeit bestehende AGBs ersatzlos.

1.3. Abweichende oder ergänzende Regelungen – insbesondere allgemeine Geschäftsbedingungen des Kunden – werden nur dann Vertragsbestandteil, wenn dies ausdrücklich von UE schriftlich bestätigt wurde. Vertragserfüllungshandlungen gelten ausdrücklich nicht als Zustimmung zu von diesen AGB abweichenden Vertragsbedingungen.

### 2. LEISTUNGSUMFANG

2.1. UE erbringt für unternehmerische Businesskunden („B2B-Bereich“) Contractingleistungen zur Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen („**PV-Anlagen**“) auf Dachflächen oder sonstigen Gebäudeaußenflächen. Der Kunde überlässt hierfür UE kostenlos von UE zu bestimmende Dachflächen bzw sonstige Gebäudeaußenflächen, auf denen UE eine PV-Anlage plant, errichtet und während der Vertragslaufdauer wartet, wobei die PV-Anlage zur Stromversorgung des Objektes des Kunden dient.

2.2. UE kann die Errichtung, den Betrieb oder die Wartung der PV-Anlagen in eigenem Namen und auf eigene Rechnung durchführen oder hierfür Vertragspartner einsetzen.

2.3. Der Kunde räumt UE das Recht ein, eigenständig sowohl Größe, Art, Type als auch Lage der PV-Anlage, sowie den Verlauf der Anschlussleitungen eigenständig nach eigenem Ermessen auszuwählen bzw jederzeit abzuändern, ohne dass es einer entsprechenden Zustimmung des Kunden bedarf.

2.4. Der Kunde räumt UE gegenüber ein, die Installation der PV Anlage in baulicher Hinsicht abzuwickeln und an das bestehende elektrische Netz des Objektes anzuschließen.

### 3. VOLLMACHT

3.1. Der Kunde erteilt UE seine ausdrückliche Vollmacht in seinem Namen und auf seine Rechnung sämtliche Vertretungshandlungen zu setzen, die für die Planung, Genehmigung, Installation, die Wartung und den Betrieb der PV-Anlage erforderlich und dienlich sind. Dies umfasst insbesondere die Vertretung des Kunden gegenüber Dritten und Behörden, insbesondere auch in Verfahren zur Erreichung von allfällig erforderlichen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen, zur Antragstellung von Förderungen oder Abschluss von Verträgen zur Einspeisung von Energie in das Netzsystem, sowie zur Verhandlung von Vertragskonditionen und zum Abschluss von Energielieferverträge mit Energielieferanten zum Bezug von Energie, sofern die durch die PV-Anlage erzeugte Energie nicht zur Deckung des Gesamtenergiebedarfes des Kunden ausreichend ist. Weiters erteilt der Kunde die Vollmacht zur Entgegennahme von Vertragserklärungen, Informationen, Akteninhalten und Daten betreffend den Kunden sowie zur Entgegennahme von Geld und Geldwerten.

3.2. Die eingeräumten Vollmachten können von UE ohne weitere Zustimmung des Kunden an eine dritte natürliche oder juristische Person vollinhaltlich übertragen werden. Der Kunde stimmt dieser Übertragung zu.

### 4. VERTRAGSDAUER UND KÜNDIGUNG

4.1. Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 25 (fünfundzwanzig) Jahren geschlossen. Der Vertrag gilt um weitere 10 (zehn) Jahre verlängert, sofern der Kunde nicht 12 Monate vor Ablauf des Vertrages schriftlich den Vertrag aufkündigt. UE ist nach Beendigung des Vertrages nicht zur Wiederherstellung des vorherigen Zustandes verpflichtet, wohl aber berechtigt die PV-Anlage samt Zubehör unter Schonung der Substanz zu deinstallieren. UE behält sich vor, dem Kunden die PV-Anlage zum Kauf anzubieten, wobei sich der Kaufpreis nach dem Verkehrswert richtet.

4.2. UE kann diesen Vertrag jeweils zum Jahresende unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist kündigen. Eine ordentliche Kündigung seitens des Kunden ist ausgeschlossen.

4.3. UE kann diesen Vertrag außerordentlich kündigen, wenn

- der Kunden mit seiner Zahlungsverpflichtung mit mehr als 14 Tagen in Rückstand ist;
- der Kunde ein Sanierungs- oder Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren beantragt, über diesen eröffnet wird oder mangels Masse abgelehnt wird, oder seine Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird
- wenn der Kunde über keine inländische Zustellanschrift und Zahlstelle mehr verfügt;

d. der begründete Verdacht besteht, dass der Kunde die PV-Anlage oder sonstige damit in Zusammenhang stehenden Leistungen in betrügerischer Absicht missbraucht oder den Missbrauch durch Dritte duldet, oder der begründete Verdacht besteht, dass die Leistungen eines Vertragspartners überwiegend durch einen Dritten, bei dem eine Ablehnung der Begründung des Vertragsverhältnisses gerechtfertigt wäre, im Sinne eines Umgehungsgeschäftes in Anspruch genommen werden; oder

e. UE Tatsachen über den Kunden bekannt werden, die eine Ablehnung der Begründung eines Vertragsverhältnisses gerechtfertigt hätten;

f. der Kunde ohne vorherige Zustimmung von UE Maßnahmen trifft oder unterlässt, die zu einer nachhaltigen Leistungsverminderung der PV-Anlage führen;

g. der Kunde sein Eigentum an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft überträgt, vermietet, verpachtet oder sonstwie einem Dritten zur Nutzung überlässt;

h. sich herausstellt, dass das Objekt zur Installation oder zum Betrieb einer PV-Anlage technisch nicht geeignet ist;

i. der Kunde über die Anlage kein Energie bezieht bzw der Energieverbrauch unter den Verbrauch fällt, den ein vergleichbarer Kunde in einem vergleichbaren Objekt bezieht oder der bei der Kalkulation der Anlage zu Grunde gelegt wurde.

j. der Kunde sonstige Bestimmungen dieses Vertrages verletzt und trotz schriftlicher Abmahnung nicht binnen 14 Tagen einen vertragskonformen Zustand herstellt.

4.4. Sofern der Vertrag außerordentlich gekündigt wird, ist der Kunde gegenüber UE zum Ersatz des entgangenen Gewinnes sowie sonstiger allfälliger aus der außerordentlichen Kündigung erwachsenen Schäden verpflichtet.

### 5. EIGENTUMSRECHTE AN DER PV-ANLAGE

5.1. Die durch UE errichteten PV-Anlagen samt sämtlichen Zubehör, werden vorübergehend als selbstständige und sonderrechtsfähige Bestandteile am Objekt des Kunden angebracht. Die PV-Anlage samt sämtlichen Zubehör verbleibt sohin während der gesamten Vertragslaufdauer und darüber hinaus im Eigentum von UE. Auf jederzeitige Anfrage der UE verpflichtet sich der Kunde eine grundbuchsfähige Urkunde zu fertigen, in dem das Eigentumsrecht der UE an der PV-Anlage gem § 297a ABGB grundbüchlerlich angemerk wird. Was ist wenn nicht?

### 6. VERPFLICHTUNGEN DES KUNDEN UND PÖNALEN

6.1. Der Kunde räumt UE das Recht ein sämtliche zur Installation, Wartung und Betrieb der PV-Anlage erforderlichen und dienlichen Arbeiten vorzunehmen und – sofern erforderlich – in die Gebäudesubstanz einzugreifen. Die Arbeiten umfassen insbesondere – aber nicht ausschließlich – das Anbringen und die Installation der PV-Anlage und des dazugehörigen Zubehörs samt aller Nebenarbeiten, der Verbindung der PV-Anlage mit dem öffentlichen Netz, der Installation von Zähl-, Schalt- und Messeinrichtungen (inkl Smart-Metering Anlagen), und sonstiger Installationsarbeiten.

6.2. UE kann vom Vertrag zurücktreten wenn sich herausstellt, dass die PV Anlage aus kaufmännischer oder technischer Sicht für UE nicht umsetzbar ist.

6.3. Der Kunde verpflichtet sich, sämtliche Informationen zu erteilen bzw Unterlagen auszuhändigen, die für die Planung, Installation, den Betrieb und die Wartung der PV-Anlage erforderlich sind (etwa Planunterlagen, Baubeschreibungen oä). Ansonsten erteilt der Kunden die in VP 3 genannte Vollmacht, mittels der UE die entsprechenden Informationen im Vollmachtsnamen des Kunden einholen kann. Der Kunde hat die erteilten Informationen stets aktuell zu halten. Sofern sich Änderungen ergeben, die vertragsrelevant sind (dies sind insb Änderung von Baubewilligungen, Bebauungsbestimmungen oä), hat der Kunde UE unverzüglich hierüber schriftlich zu informieren.

6.4. Der Kunde verpflichtet sich, UE vorab über anstehende bauliche Veränderungen, Reparaturen sowie andere Maßnahmen am Objekt bzw der Außenhülle oder auf dem Grundstück, die eine Leistungsminderung der PV-Anlage bewirken können, zu informieren, und diese nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung von UE durchzuführen. Die Arbeiten sind so durchzuführen, dass hierdurch Beeinträchtigungen der PV-Anlage auf das jeweils geringste Maß beschränkt werden. Der Kunde erklärt ausdrücklich, dass bauliche Veränderungen oder Maßnahmen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht geplant sind. Weiters verpflichtet sich der Kunde allfälligen Bewuchs am Grundstück so beschnitten zu halten, dass dieser keinen Schatten auf die PV-Anlage wirft oder sonstwie die Leistungsfähigkeit der PV-Anlage mindert. Im Übrigen verpflichtet sich der Kunde alle Maßnahmen zu unterlassen, die eine Leistungsbeeinträchtigung der PV-Anlage bewirken könnten.

6.5. Der Kunde verpflichtet sich, das Dach bzw die Außenhülle, an dem die PV-Anlage angebracht ist, während der gesamten Vertragslaufdauer zu warten und instandzuhalten, so dass die PV-Anlage einwandfrei betrieben werden kann. UE trifft hinsichtlich der Gebäudeteile, auf die die PV-Anlage installiert wurde, keine Instandhaltungspflicht.

6.6. Der Kunde verpflichtet sich während der Dauer dieses Vertrages Energie nach den vereinbarten tariflichen Regelungen von der PV-Anlage zu beziehen und zur Deckung seines Gesamtenergiebedarfes keine anderen Energiequellen zu nutzen („Abnahme-

verpflichtung“). Sofern der Gesamtenergiebedarf des Kunden nicht durch die von der PV-Anlage erzeugte Energie gedeckt werden kann, ist der Kunde berechtigt für den Differenzbedarf Energie aus anderen Quellen zu beziehen. Sofern der Kunde gegen seine Abnahmeverpflichtung verstößt, ist UE berechtigt dem Kunden eine Entgelt vorzuschreiben, dass sich aus dem Produkt des vereinbarten Tarifes zzgl eines Bearbeitungsentgeltes von 2 Cent pro kWh und einem durch UE zu ermittelnden Energiebedarfs errechnet. Zur Errechnung des zu ermittelnden Energiebedarfs zieht UE Lastenprofile von vergleichbaren Kunden und Objekten heran. Überschüssige Energie, die nicht zur Deckung des Gesamtenergiebedarfs des Kunden benötigt wird, wird in das Stromnetz eingespeist, wobei die hierfür bezahlten Vergütungen ausschließlich UE zustehen. Ebenso stehen allenfalls gewährte Förderungen UE beziehungsweise dem Contractor zur Gänze zu.

6.7. Der Kunde verpflichtet sich UE oder von ihr beauftragten Unternehmen jederzeit Zugang zu dem Objekt des Kunden bzw zu der PV-Anlage, deren Zubehör und sonstigen Bestandteilen, die zur einwandfreien Betrieb erforderlich sind, zu gewähren um erforderliche Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten, sowie Zählerablesungen oder andere erforderliche Arbeiten vorzunehmen.

6.8. Der Kunde verpflichtet sich, diesen Vertrag an alle seine Rechtsnachfolger abzutreten und die hieraus erwachsenden Rechte und Pflichten den Rechtsnachfolgern zu überbinden. Dies umfasst auch den Fall einer Veräußerung der Liegenschaft bzw des darauf errichteten Objektes. Aus der Übertragung dieses Vertrages an Rechtsnachfolger erwächst dem Rechtsnachfolger kein außerordentliches Kündigungsrecht.

6.9. Der Kunde verpflichtet sich allenfalls erforderliche Zustimmungen, auch in grundbuchsfähiger Form (etwa Servitutseinräumungen), auf jederzeitige Anfrage zu erteilen, die erforderlich sind, die Planung, Installation, Wartung und Betrieb der PV-Anlage sicherzustellen

6.10. Der Kunde verpflichtet sich, eine Versicherung zum Neuwert der Anlage abzuschließen, die alle Schäden an der PV-Anlage abdeckt. Sämtlichen zukünftigen Ansprüche gegen den Versicherer werden bereits im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses an UE abgetreten,

6.11. UE hat das Recht, mit der PV-Anlage zu werben und erteilt der Kunde UE das Recht, Daten und Lichtbilder über die PV-Anlage samt Gebäude und Grundstück und unter Namensnennung des Kunden zu Werbezwecken zu nutzen.

6.12. Verstöße des Kunden gegen seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag machen ihn gegenüber UE schadenersatzpflichtig, wobei ua auch der entgangene Gewinn für die verbleibende Vertragslaufdauer zu ersetzen ist. Sofern der Kunde gegen die Verpflichtung zur Überbindung des Vertrages verstößt, ist er jedenfalls zum Ersatz des entgangenen Gewinnes verpflichtet.

6.13. Zudem hat der Kunde für Verstöße gegen diesen Vertrag eine nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegende Pönale iHv EUR 5.000 pro Verstoß zu entrichten. Sofern der Verstoß eine Unterbrechung oder Leistungsminderung der PV-Anlage zur Folge hat verpflichtet sich der Kunde zur Entrichtung einer nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht unterliegenden Pönale iHv EUR 15.000 pro Verstoß. Sofern der Kunde nach Unterfertigung die Installation der Anlage bzw deren Wartung verweigert, verpflichtet sich der Kunde zur Zahlung einer Pönale iHv 50% des Neuwertes der PV-Anlage. In jedem Fall ist UE zur Geltendmachung der darüberhinausgehenden Schäden berechtigt.

## 7. GEWÄHRLEISTUNG

7.1. UE leistet keine Gewähr für eine bestimmte Leistungsfähigkeit der PV-Anlage. Sofern die PV-Anlage den Energieverbrauch des Kunden nicht zur Gänze decken kann, hat der Kunde eigenständig die Differenzmenge auf eigene Kosten zuzukaufen und entstehen dem Kunden hieraus keine Ansprüche welcher Art auch immer gegenüber UE.

7.2. UE leistet ausschließlich Gewähr dafür, dass sie eine PV-Anlage plant und errichtet, die zum Tag der Installation dem Stand der Technik entspricht und diese in betriebsfähigen Zustand erhält. UE ist nicht verpflichtet Maßnahmen zu ergreifen um die PV-Anlage an den jeweils letzten Stand der Technik anzupassen.

7.3. UE übernimmt keine Haftung sofern die Betriebsfähigkeit oder Leistungsfähigkeit der PV-Anlage durch Einwirkungen oder Unterlassungen des Kunden herabgesetzt wird. Ebenso übernimmt UE keine Haftung, falls es zu Betriebsstörungen der PV-Anlage kommt, die nicht in der Sphäre von UE liegen.

7.4. Der Kunde verpflichtet sich, allfällige Störungen der PV-Anlage unverzüglich, schriftlich an UE mitzuteilen. Unterlassenen oder verspäteten Rügen gehen zu Lasten des Kunden und schließen einen entsprechenden Ersatzanspruch des Kunden aus.

7.5. Im Falle der Gewährleistung ist UE berechtigt, die Art der Gewährleistung (Verbesserung, Austausch, Preisminderung oder Wandlung) selbst zu wählen.

7.6. Sofern von UE sonstige Mängel außerhalb der Gewährleistung behebt oder andere Dienstleistungen erbringt, werden diese von UE zur Verrechnung gebracht.

7.7. § 933b ABGB wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## 8. ENTGELT UND WERTSICHERUNG

8.1. Der Kunde leistet für den Bezug von Strom über die PV-Anlage einen gesondert zu vereinbarenden Preis an UE. Das Entgelt ist je zum 5. jedes Monats fällig. Der Kunde

verpflichtet sich zur Erteilung eines SEPA-Lastschriftmandates. Sofern der Einzug über SEPA-Lastschriftmandant nicht erfolgen kann bzw Zahlungen rückgebucht werden, kann UE ein angemessenes Bearbeitungsentgelt in Rechnung stellen.

8.2. Sofern der Kunde mit der Bezahlung in Verzug ist, gelten unternehmerische Verzugszinsen gem § 456 UGB als vereinbart.

8.3. Der vereinbarte Preis ist wertgesichert. Die Wertsicherung ist an den Verbraucherpreisindex 2015, ÖSPI (Österreichischer Strompreisindex) oder dem EURIBOR gebunden, wobei die wahlweise Zugrundelegung des betreffenden Index UE unterliegt. Sofern der EURIBOR als Index herangezogen wird, bleiben Schwankungen von unter 0,5% unbeachtlich. Sollte der Verbraucherpreisindex 2015 und auch der ÖSPI nicht mehr verlautbart werden und auch kein anderer Index an seine Stelle treten, so ist UE berechtigt, eine Wertsicherungsberechnung zu bestimmen, welche zumindest annähernd den gleichen wirtschaftlichen Effekt gewährleistet. Bezugsgröße ist die bei Vertragsunterfertigung zuletzt verlautbarte Indexzahl. Eine rückwirkende Anpassung kann innerhalb der 3-jährigen Verjährungsfrist erfolgen. Die Information über die Wertanpassung erfolgt durch Vorschreibung des wertangepassten Entgeltes.

## 9. SCHADENERSATZ, HAFTUNGSAUSSCHLUSS

9.1. Schadenersatzansprüche sind in Fällen leichter Fahrlässigkeit mit Ausnahme von Personenschäden ausgeschlossen. Etwas Ersatzansprüche verjähren nach 6 Monaten ab Kenntnis von Schaden und Schädiger.

9.2. UE leistet keine Gewähr, für eine bestimmte Leistungsfähigkeit der PV-Anlage, oder ein bestimmter Energiepreis erzielt werden kann. Der Kunde kann hieraus keine Ansprüche welcher Art auch immer geltend machen.

9.3. UE haftet nicht für mittelbare Schäden, entgangenen Gewinn, Zinsverluste, unterbliebene Einsparungen, Folge- und Vermögensschäden, Schäden aus Ansprüchen Dritter sowie für den Verlust von Daten und Programmen und deren Wiederherstellung.

9.4. Sofern in einem abgeschlossenen Vertrag ein Pönale vereinbart wurde, unterliegt diese nicht dem richterlichen Mäßigungsrecht. In einem solchen Fall ist die Geltendmachung von darüber hinausgehendem Schadenersatz ausdrücklich zulässig.

9.5. UE verpflichtet sich, die angebotenen Dienste mit kaufmännischer Sorgfalt und Zuverlässigkeit zu betreiben. Außerhalb der allgemeinen Sorgfaltspflicht übernimmt UE jedoch keine Gewähr dafür, dass angebotene Leistungen einen bestimmten Kostenvorteil für den Kunden lukrieren.

## 10. AUFRECHNUNG

Eine Aufrechnung gegen Ansprüche von UE mit Gegenforderungen, welcher Art auch immer, ist ausgeschlossen.

## 11. KONTAKT

11.1. Gegenüber UE können – sofern nicht eine strengere Form in diesen AGBs oder gesetzlich oder vertraglich vorgesehen – rechtsverbindliche Erklärungen per eingeschriebenen Brief (Geschäftsanschrift laut Firmenbuch) abgegeben werden UE kann gegenüber dem Kunden rechtsverbindliche Erklärungen per E-Mail abgeben.

## 12. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

12.1. UE ist berechtigt, alle Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten, sowie einzelne oder auch alle Rechte und Pflichten samt allfälligen Gestaltungsrechten (gesamtes Vertragsverhältnis) auf Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger zu übertragen, und es erteilt der Kunde bereits jetzt ausdrücklich seine diesbezügliche und uneingeschränkte Zustimmung.

12.2. Änderungen oder Ergänzungen eines Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht zwingend eine andere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesen Formerfordernissen.

12.3. Wenn eine Bestimmung eines Vertrages unwirksam oder undurchsetzbar sein sollte, beeinträchtigt dies nicht die Wirksamkeit oder Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages. Die Vertragsparteien werden sich in einem solchen Fall bemühen, die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung durch eine wirksame und durchsetzbare Bestimmung zu ersetzen, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung möglichst nahe kommt. Das gilt sinngemäß für eine Ergänzung eines Vertrages im Fall von Lücken des Vertrages.

12.4. Eine Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag, insbesondere die Abtretung von Forderungen, ist nur mit Zustimmung der von UE zulässig.

12.5. Sämtliche von UE abgeschlossenen Verträge unterliegen österreichischem materiellen Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts. Das UN-Kaufrecht findet keine Anwendung.

12.6. Für alle Rechtsstreitigkeiten über das Zustandekommen oder die Rechtswirksamkeit eines Vertrages oder im Zusammenhang mit einem Vertrag, einschließlich seiner Vor- und Nachwirkungen, wird ausschließlich die Zuständigkeit des sachlich in Betracht kommenden Gerichtes am Sitz von UE vereinbart.