[redacted]

[redacted] **Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Photovoltaikanlagenrecht etc.)**

Verhandelt zu [redacted], am [redacted]

Vor dem unterzeichnenden

[redacted]

erschienen:

1. Frau [redacted]
   wohnhaft [redacted]
   - nachstehend „Eigentümer" genannt -

2. Frau [redacted] wohnhaft [redacted]
   [redacted] hier handelnd als Vertreter ohne Vertretungsmacht - Genehmigung in notariell beglaubigter Form sich vorbehaltend- für Herrn [redacted] wohnhaft [redacted],
   - Herr [redacted] nachstehend „Berechtigter" genannt -,

dem Notar von Person bekannt.

Die Erschienenen ließen folgendes beurkunden:

§ 1
Grundbuchstand, Vorbemerkung

1.
Im Grundbuch des Amtsgerichts [redacted] ist bzw. wird als Alleineigentümer des Grundstücks
Gemarkung [redacted], Hof- und Gebäudefläche [redacted],
Frau [redacted] eingetragen.

Der Notar hat das Grundbuch am [redacted] einsehen lassen und folgenden Grundbuchstand festgestellt:

Abteilung [redacted]

[redacted]

Abteilung [redacted]

[redacted]

2.
Auf dem in Ziffer 1. vorbezeichneten Grundstück befindet sich u.a. ein [redacted] nebst einer angebauten Garage. Auf dem Dach des [redacted]gebäudes errichtet der Beteiligte zu 2. auf eigene Kosten eine Photovoltaikanlage, um Strom zu erzeugen und gleichzeitig Klimaschutz zu betreiben; alle notwendigen Leitungen verlaufen ebenfalls im [redacted]gebäude sowie der an dieses Gebäude angrenzenden Garage. Die Beteiligte zu 1. hat mit dem Beteiligten zu 2. einen Pachtvertrag dahingehend abgeschlossen, dass diesem die Dachflächen des vorstehend beschriebenen [redacted]gebäudes verpachtet werden und zwar für einen Zeitraum von zunächst [redacted] Jahren, also bis zum [redacted]. Dieser Pachtvertrag verlängert sich jedoch jeweils um ein Jahr, sofern nicht mit einer Frisst von [redacted] Monaten gekündigt wird. Dem Beteiligten zu 2. ist ferner das Recht eingeräumt worden, sämtliche erforderlichen Anschlussleitungen, Schalt- und Messanlagen zu installieren sowie den Anschluss der Anlage an einen Telefonanschluss des Gebäudes zum Zwecke der Fernüberwachung des Anlagenbetriebes vorzunehmen.

Zur grundbuchlichen Absicherung der Nutzungsberechtigung vereinbaren die Beteiligten die Eintragung einer -auflösend bedingten- beschränkt persönlichen Dienstbarkeit.

§ 2
Bestellung Dienstbarkeit

1.
Die Beteiligte zu 1. bestellt hiermit zu Lasten des Flurstücks [redacted] - nachstehend „dienender Grundbesitz" genannt - eine auflösend bedingte beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Herrn [redacted] mit folgendem Inhalt:

Herr [redacted] ist berechtigt, die Dachflächen des [redacted]gebäudes, die in dem als Anlage 1 zu dieser Urkunde genommenen Lageplan mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G- A umschrieben gekennzeichnet sind, unter Ausschluss des Eigentümers zur Errichtung einer Photovoltaikanlage zu nutzen Er ist ferner berechtigt, den im [redacted]gebäude vorhandenen Telefonanschluss mitzubenutzen sowie auf eigene Kosten Anschlussleitun-

gen, Schalt- und Messanlagen zu installieren, zu haben, zu halten, zu erneuern und unter Ausschluss des Eigentümers zu nutzen. Er ist ferner berechtigt, zum Zwecke der Montage bzw. Installation, Betrieb, Wartung oder Reparatur der Anlage, den dienenden Grundbesitz zu betreten bzw. durch Dritte (Handwerker etc) betreten zu lassen.

Alle mit dem Recht zusammenhängenden Kosten für Unterhaltung, Instandhaltung und Instandsetzung trägt der Berechtigte. Gleiches gilt für etwaige Verkehrssicherungspflichten bzgl. der Dachflächen.

Die Dienstbarkeit wird unter der auflösenden Bedingung bestellt, dass das Recht erlischt, sobald der zwischen den Beteiligten geschlossene Pachtvertrag vom [redacted] endet. Der Berechtigte ist dann unwiderruflich zur unverzüglichen Erteilung einer grundbuchtauglichen Löschungsbewilligung verpflichtet.

2.
Soweit aus baurechtlichen Gründen zur Sicherung der Bebaubarkeit Baulasten mit einem den vorstehenden Regelungen entsprechenden Inhalt bestellt werden müssen, verpflichten sich die Beteiligten wechselseitig, die entsprechenden Erklärungen bei der Baubehörde jederzeit abzugeben bzw. Rechtsnachfolger im Eigentum entsprechend zu verpflichten.

§ 3
Grundbucherklärungen, Genehmigungen, Kosten, Sonstiges

1.
Der Eigentümer bewilligt und beantragt die Eintragung der vorstehend bewilligten auflösend bedingten beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Lasten des Flurstücks [redacted] und zugunsten von Herrn [redacted] mit dem dort angegebenen dinglichen Inhalt.

Die Dienstbarkeit soll Rang erhalten nach dem Recht Abteilung II Nr. 6 sowie vor dem Recht Abteilung III Nr. 5.
Etwa nötige Rangänderungen werden nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten, auch bei etwaiger Selbstberechtigung, hiermit bewilligt und beantragt, insbesondere der Rangrücktritt des Grundpfandrechtes Abt. III Nr. 5.
Die Rangbestimmung hat nur schuldrechtliche Bedeutung.

Der Notar sowie seine Mitarbeite[redacted] sind - je einzeln und befreit von § 181 BGB und von jeglicher persönlichen Haftung - berechtigt, ändernde oder ergänzende Erklärungen beliebi-

gen - auch materiellen - Inhalts namens aller Beteiligten abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde und ihrem Vollzug erforderlich oder zweckmäßig sind, Anträge Art zu stellen, zurückzunehmen und/oder abzuändern.

2.
Etwa erforderliche Genehmigungen -insbesondere die des Herrn [redacted] und Rangrücktrittserklärungen der Gläubiger bleiben vorbehalten, sollen vom Notar eingeholt und mit ihrem Eingang beim Notar allen Beteiligten gegenüber wirksam werden.

3.
Die mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Kosten trägt der Berechtigte.

Der Wert der Dienstbarkeit wird zu Kostenzwecken mit [redacted] angegeben.

4.
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Urkunde unwirksam sein bzw. nicht durchgeführt werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam. Sofern sich ungültige Einzelbestimmungen in anderer Weise ausführen lassen, sind die Beteiligten zur sinngemäßen Anwendung verpflichtet. Im übrigen gelten die gesetzlichen Vorschriften.

Sofern in dieser Urkunde von „Notar" die Rede ist, gelten sämtliche Regelungen entsprechend für seinen Vertreter im Amt oder Amtsnachfolger.

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, der Lageplan (Anlage 1) wurde zur Durchsicht vorgelegt. Die gesamte Niederschrift nebst Anlage wurde von den Erschienenen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben: