

AGB

EGS – Solarstrom

Version: V2

14.10.2024

1. Einleitung

Die EGS (Elektrizitätsgenossenschaft Siggenthal) baut und betreibt Photovoltaik-Anlagen (PVA). Unter der Dienstleistung «EGS-Solarstrom» bietet die EGS für ihre Kunden/-innen (nachfolgend Kunde genannt) die Möglichkeit, von der Stromproduktion von solchen PV-Anlagen zu profitieren.

Der Kunde erwirbt dafür von der EGS eine begrenzte Anzahl Solarmodule einer PVA zu einem definierten Preis.

Der Kunde wird damit Eigentümer von Solarmodulen. Die EGS pachtet über eine definierte Anzahl Jahre diese Solarmodule vom Kunden zurück und zahlt ihm dafür einen Pachtzins.

Um die Rechte und Pflichten zwischen Kunde und EGS zu regeln, besteht die vorliegende Bestimmung aus zwei Teilen: Der erste Teil ist ein Kaufvertrag für die Solarmodule durch den Kunden. Der zweite Teil ist ein Pachtvertrag für die Nutzung der Solarmodule durch EGS.

2. Vertragsparteien

- Kunde: Käufer/-in und Verpächter/-in
Dies bezeichnet die Person oder Organisation, die die Solarmodule erwirbt und sie anschließend verpachtet.
- EGS: Verkäufer und Pächter
Hier wird EGS als die Organisation bezeichnet, die die Solarmodule verkauft und anschließend für eine definierte Anzahl von Jahren pachtet.

3. Kaufvertragsbestimmungen

3.1 Vertragsgegenstand und Vertragsabschluss

Der Kaufgegenstand ist die Anzahl der Solarmodule, welche der Kunde von der EGS bestellt (digitales Bestelltool oder telefonisch bei der EGS). Es können nur ganze Solarmodule erworben werden. Ein Kunde kann maximal 10 Solarmodule einer PVA erwerben. Die Bestellungen werden nach Eingangsdatum berücksichtigt. Das Rechtsverhältnis entsteht durch die erfolgte vollständige Zahlung des Kaufpreises durch den Kunden.

Der genaue Typ, das Modell, die technischen Kennwerte und die Seriennummer werden dem Kunden nach Inbetriebnahme der PVA in einer Anlagendokumentation mitgeteilt.

3.2 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt pro Solarmodul (1.95 m²): 680.- CHF inkl. MWST. Preisänderungen bleiben

vorbehalten.

Tritt der Kauf nach der Inbetriebnahme der PVA in Kraft, wird der Kaufpreis pro Rata am Ende eines Monats angepasst.

3.3 Zahlungsbedingungen und Eigentumsvorbehalt

Die EGS stellt dem Kunden den Preis für die Anzahl Solarmodule in Rechnung. Die Rechnung der EGS ist innert 30 Tagen ab Rechnungsdatum fällig.

Die EGS bleibt Eigentümerin der Solarmodule, bis der Kunde den Kaufpreis gemäss Vertrag vollständig bezahlt hat. Wird die Rechnung nicht fristgemäss bezahlt und gerät der Kunde dadurch in Verzug, so ist die EGS jederzeit berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten und sie ist frei, die bestellten Solarmodule wieder zum Verkauf freizugeben.

3.4 Lieferbedingungen

Die vom Kunden erworbenen Solarmodule werden direkt auf die Baustelle geliefert und im Auftrag der EGS in die Unterkonstruktion der PVA auf Kosten der EGS integriert. Die EGS ist verantwortlich für die Planung, die Installation und die Versicherung während der Bauzeit und der Inbetriebnahme der Solarmodule des Kunden.

3.5 Eigentumsübergang

Das Eigentum an den Solarmodulen geht nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises und nach Inbetriebnahme der Solarmodule auf der PVA auf den Kunden über. Die Unterkonstruktion und die elektrischen Installationen der PVA bleiben im Eigentum des EGS. Das Eigentum an den Solarmodulen wird über eine Dienstbarkeit (Nutzungsrecht mit Zugehörsanmerkung) zwischen dem Gebäudeeigentümer und der EGS geregelt.

3.6 Gewährleistung

Die EGS garantiert, dass die Solarmodule zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Solarmodule frei von Sach- und Rechtsmängeln sind. Zudem gewährt die EGS dem Kunden eine Funktionsgarantie der Solarmodule während der gesamten Gewährleistungsdauer des Herstellers, in der Regel somit während 20 Jahren bei einem Neuprodukt. Während der Gewährleistungsdauer nimmt der Strom-Ertrag der Solarmodule aufgrund ihrer Degradation laufend ab, bis auf einen garantierten Wert von 90%. Allfällige Reparaturen an den Solarmodulen werden vom EGS übernommen.

4. Pachtvertragsbestimmungen

4.1 Pachtgegenstand

Der Kunde verpachtet der EGS alle Solarmodule, welche über den vorgängigen Kauf in ihrem Eigen-

tum sind. Diese werden in der Anlagendokumentation beschrieben.

4.2 Pachtzweck

Die EGS nutzt die Solarmodule zur Stromerzeugung, wobei der erzeugte Strom in das Netz der EGS eingespeist wird.

4.3 Vertragslaufzeit

Die Pachtzeit startet mit der Inbetriebnahme der PVA und somit gleichzeitig mit der Eigentumsübertragung an den Solarmodulen gemäss Ziffer 3.5 des vorliegenden Vertrags und endet am letzten Tag des Monats, 25 Jahren nach der Inbetriebnahme.

Eine vorzeitige Auflösung der Pacht durch den Kunden ist nur mit schriftlicher Zustimmung der EGS möglich. Vorbehalten bleibt die ausserordentliche Kündigung aus wichtigen Gründen gemäss Art. 297 OR, welche die Vertragserfüllung für die EGS unzumutbar machen. Ein wichtiger Grund liegt beispielsweise im Fall höherer Gewalt, wie unvorhergesehener Naturereignisse, oder einer Änderung der gesetzlichen Rahmenbedingungen vor, die eine Produktion verunmöglichen oder einen solchen Pacht-Vertrag nicht mehr zulassen.

4.4 Pachtzins

Der Pachtzins wird festgelegt in Abhängigkeit vom Stromertrag der Solarmodule. Bei einer durchschnittlichen Solareinstrahlung von 885 Volllaststunden¹, erhält der Kunde einen Pachtzins von CHF 40.- pro Jahr und pro Solarmodul. Dieser Betrag entspricht den Kosten für Energielieferung (exkl. Netznutzung und andere Gebühren) des Standardprodukts der EGS von 185 kWh pro Jahr (Preisbasis 2024).

Der jährliche Pachtzins berechnet sich auf der tatsächlich produzierten Menge an Solarstrom in der PVA gemäss der Formel in Ziffer 4.5.

Der Pachtzins wird über einen Zeitraum von 20 Jahren ausbezahlt. Während den restlichen 5 Jahren verbleiben die Solarmodule in der PVA, ohne dass ein Pachtzins bezahlt wird. Der EGS steht es frei, ob sie mit den Solarmodulen in dieser Zeit Strom produziert. Angebrochene Kalenderjahre werden pro Rata abgerechnet.

¹Die Volllaststunden geben an, wie viele Stunden eine PVA unter optimalen Bedingungen mit ihrer maximalen Leistung arbeiten würde. Zum Beispiel würde eine Solaranlage mit einer jährlichen Stromerzeugung von 90'000 Kilowattstunden (kWh) und einer maximalen Leistung von 100 kWp, 900 Volllaststunden pro Jahr erreichen.

4.5 Formel für die Anpassung des Pachtzinses:

$$\text{Pachtzins für das Jahr } n = 40.00 \text{ CHF} * \frac{y_n \text{ Volllaststunden}}{885 \text{ Volllaststunden}}$$

n = Kalenderjahr

y_n = Volllaststunden für das Jahr n = E_n / P

E_n = Gesamte produzierte Strommenge der PVA in kWh im Jahr n

P = Gesamte installierte PVA-Nennleistung in kW_p

Die Menge des produzierten Solarstroms schwankt jährlich. Sie ist abhängig von betrieblichen Einflüssen (u.a. Wetterbedingungen, Degradation der Solarmodule) und wird in Pachtzinsabrechnung ausgewiesen.

4.6 Rechnungstellung und Fälligkeit

Die EGS erstellt jährlich nach Abschluss eines Kalenderjahres eine Abrechnung des Pachtzinses abhängig vom produzierten Solarstrom gemäss der Formel von Ziffer 4.4 und 4.5 und stellt diese dem Kunden zu. Der Pachtzins wird jeweils bis spätestens Ende 1. Quartal auf ein vom Kunden bezeichnetes schweizerisches Bankkonto ausbezahlt.

Die Verrechnung von Pachtzinsen mit Forderungen des EGS gegenüber dem Kunden ist unter der Voraussetzung von Art. 120 OR zulässig.

4.7 Allfällige Steuerfolgen

Der Kunde ist verantwortlich für die korrekte Erfüllung seiner Steuerpflichten. So beispielsweise für die korrekte Deklaration der Pachtzinseinnahmen als steuerpflichtiges Einkommen sowie auch für eine allfällige Berücksichtigung bei der Mehrwertsteuer. Ist der Kunde mehrwertsteuerpflichtig, hat er dies der EGS mitzuteilen, damit sie dies auf der Abrechnung berücksichtigen kann. Ohne gegenteilige Information erfolgt die Abrechnung inkl. Mehrwertsteuer.

4.8 Wartung und Unterhalt

Die EGS ist verpflichtet, die Instandhaltung der PVA inklusive der Unterkonstruktion und der Installationen zu besorgen. Ebenso übernimmt die EGS den Unterhalt und die Kosten für die Wartung, den Betrieb und die Reparaturen der einzelnen Solarmodule sowohl gemäss Art. 284 OR (ordentlicher Unterhalt) als auch gemäss Art. 279 OR (Hauptreparaturen).

4.9 Rückgabe des Pachtgegenstandes

Nach Ablauf der befristeten Laufzeit gemäss Ziffer 4.3 ist die EGS verpflichtet, dem Kunden ihre Solarmodule in dem Zustand zurückzugeben, in dem sie sich im Zeitpunkt der Rückgabe befinden. Vorbehalten bleiben eine Verlängerung der Pacht im gegenseitigen Einverständnis der Parteien sowie

eine anderweitige Übereinkunft zwischen den Parteien.

Die Kosten für den Ausbau und die Rückgabe der Solarmodule gehen zu Lasten des Kunden. Veranlasst der Kunde zu Ende der Vertragsdauer nicht den Ausbau der Solarmodule, verzichtet er damit automatisch auf das Eigentum an den Solarmodulen zugunsten der EGS. Der EGS steht es in diesem Fall frei, über die weitere Verwendung der Solarmodule zu entscheiden. Insbesondere auch, ob diese in der PVA verbleiben. Allfällige spätere Entsorgungskosten gehen somit auch zu Lasten der EGS. Der Kunde verpflichtet sich, sofern notwendig, gegenüber dem Grundbuchamt und sonstigen Behörden Erklärungen abzugeben, dass er zugunsten der EGS auf sein Eigentum verzichtet hat.

Sollten aus irgendwelchen Gründen die Solarmodule des Kunden vor Ablauf der Pachtzeit von 25 Jahren aus der PVA ausgebaut werden, so gehen die Kosten dafür zu Lasten des Verursachers des Abbaus.

Bei einer vorzeitigen Auflösung der Pacht regeln die Parteien bilateral, ob ein Ausbau des Solarmoduls erfolgt oder ob die EGS das Modul zu einem festzulegenden Kaufpreis übernimmt. Die EGS wird bestrebt sein, dass sie dem Kunden einen Rückkauf anbieten kann.

4.10 Übertragung des Pachtgegenstandes an Dritte

Der Kunde darf seine Solarmodule nur nach vorgängiger Zustimmung der EGS auf einen Dritten übertragen, wobei die EGS die Übertragung nur aufgrund wichtiger Gründe verweigern kann. Mit der Übertragung des Eigentums an den Solarmodulen ist auch der vorliegende Vertrag, insbesondere die Bestimmungen zur Pacht, an den Dritten zu übertragen.

Die Übertragung des Eigentums an den Solarmodulen durch den Kunden ohne die vorgängige Zustimmung durch die EGS stellt ein wichtiger Kündigungsgrund gemäss Ziffer 4.3 dar, welchen die EGS ermächtigt, den vorliegenden Vertrag gemäss Art. 297 OR vorzeitig aufzulösen.

Um die Solarmodule an einen Dritten zu übertragen, teilt der Kunde die Kontaktdaten sowie das Übertragungsdatum der EGS mit. Der bisherige Kunde hat ab dem Datum der Übertragung damit keinerlei Ansprüche mehr gegenüber der EGS.

5. Weitere Vertragsbestimmungen

5.1 Förderungen

Durch die Verpachtung der Solarmodule stimmt der Kunde automatisch zu, dass die EGS Förderungen für die PVA beantragen und einholen kann. Gleichzeitig tritt der Kunde sämtliche Förderungen an die EGS ab.

5.2 Versicherung

Durch die Verpachtung der Solarmodule stimmt der Kunde automatisch zu, dass die EGS die Solarmodule und die PVA auf Kosten der EGS versichern kann. Gleichzeitig tritt der Kunde sämtliche Vergütungen aus Versicherungen an die EGS ab.

5.3 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB unwirksam oder unvollständig sein oder sollte die Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Teile der vorliegenden Bestimmungen nicht beeinträchtigt. In diesem Fall ist die unwirksame oder unvollständige Bestimmung durch eine Neuregelung zu ersetzen, die dem gewollten wirtschaftlichen Zweck entspricht oder, sofern dies nicht möglich ist, diesem möglichst nahekommt.

5.4 Abänderungen dieser Allgemeinen Geschäftsbestimmungen

Die EGS hält sich das Recht vor, die AGB bei allfälligen gesetzlichen Anpassungen der neuen Gesetzgebung anzugleichen. Die bestehenden Kunden werden über die Änderungen in geeigneter Form informiert.

5.5 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Für dieses Vertragsverhältnis gilt schweizerisches materielles Recht, insbesondere Art. 184 ff. OR für den Teil 3 Kaufvertragsbestimmungen resp. Art. 275 ff. OR für den Teil 4. Pachtvertragsbestimmungen. Für allfällige Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesen AGB sind ausschliessliche die Gerichte am Sitz der EGS zuständig.

5.6 Inkraftsetzung

Diese Bestimmungen ersetzen alle früheren AGB für EGS-Solarstrom. Sie treten am 14.8.2024 in Kraft. Die AGB für EGS-Solarstrom werden jeweils auf der Webseite der EGS publiziert und erlangen Rechtskraft mit der Aufschaltung.