

D3

Mustervertrag für Ertragsgarantien für Anwendungen im Bereich Geschößwohnbau

Betrifft

Installateur bzw. Betreiber

Anwendung

Als Mindestbetrag des jährlichen spezifischen Solarertrags haben sich 350 kWh pro Quadratmeter Kollektorbezugsfläche und Jahr vor allem in der Anwendung durch Wohnbauunternehmen etabliert. Bei der Auslegung der Solaranlage nach dem letzten Stand der Technik sollte dieser Wert bei ordnungsgemäßer Installation überschritten werden. Durch die Festlegung eines Fixwertes als Garantiewert kann der Aufwand für die Anwendung von Ertragsgarantien minimal gehalten werden.

VERTRAG

zur Regelung der Garantieübernahme für die Erträge aus der thermischen Solaranlage am Objekt

zwischen dem Auftraggeber _____ und dem
Auftragnehmer _____.

1. Allgemeine Organisation

1.1 Die Parteien stimmen überein, dass es die wesentliche Hauptleistungspflicht des Auftragnehmers ist, dass dieser sich gegenüber dem Eigentümer nach Maßgabe dieses Vertrags durch ein selbstständiges Garantieverprechen dazu verpflichtet, dass aus der von ihm errichteten Solaranlage ein jährlicher Mindestertrag erzielt wird und er hierfür gegenüber dem Eigentümer das volle wirtschaftliche Risiko übernimmt. Die Übernahme des wirtschaftlichen Risikos bedeutet, dass der Auftragnehmer bei Verfehlung der Mindestertragshöhe dem Eigentümer einen Ausgleich nach den Vorschriften dieses Vertrages leistet. Die Rechte der Vertragsparteien aus dem Vertrag zur Planung und Errichtung der Solaranlage bleiben unberührt.

2. Inhalt des selbstständigen Garantieverprechens

2.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich nach Maßgabe dieses Vertrags gegenüber dem Eigentümer der Solaranlage durch ein selbstständiges Garantieverprechen, die Garantie für die jährlich zu liefernde Mindestwärmemenge von 350 kWh pro Quadratmeter Absorberfläche zu übernehmen.

3. Definition der garantierten Wärmemenge

3.1 Die Solaranlage ist grundsätzlich nach den Vorgaben des Bauherrn auszulegen. Die garantierte Mindestwärmemenge von 350 kWh pro Quadratmeter Absorberfläche stellt als „Funktionswert“ eine bewährte Untergrenze für den wirtschaftlichen Betrieb von solarthermischen Anlagen dar.

4. Messtechnische Erfassung

4.1 Garantiewert

Für die Ermittlung der durch die thermische Solaranlage bereitgestellten Wärmemenge wird ein Wärmemengenzähler, der die Speicherung von mindestens 12 Monatssummen unterstützt, an der in 4.2 dargestellten Position installiert. Die Ablesung des Garantiewerts erfolgt durch den Anlagenbetreiber.

4.2 Messanordnung

Beschreibung der Messanordnung für die Messung von Solarertrag und Verbrauch inklusive Schema

5. Zeitlicher Ablauf

5.1 Optimierungsphase

Nach der vollständigen Installation der thermischen Solaranlage und der in Punkt 4.2 beschriebenen Messtechnik beginnt die Optimierungsphase, in der die Funktion der Solaranlage überprüft und optimiert wird. Die Vertragspartner vereinbaren einen zeitlichen Rahmen der Optimierungsphase von _____ Wochen.

5.2 Bestätigungsphase

Die einjährige Garantiephase beginnt nach Abschluss der Optimierungsphase. Zu Beginn der Bestätigungsphase werden die Zählerstände der Wärmemengenzähler vom Anlagenbetreiber abgelesen und dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt. Änderungen an der Solaranlage oder dem hydraulisch damit zusammenhängenden Wärmeabgabesystem bedürfen einer beidseitigen Abstimmung und müssen schriftlich bestätigt werden.

5.3	<p>Überprüfung des Garantiewerts Die Überprüfung des Mindestertrags erfolgt nach Ablauf der Bestätigungsphase durch ein Ablesen der Zählerstände der Wärmemengenzähler durch den Anlagenbetreiber. Die abgelesenen Werte werden dem Auftragnehmer zur Verfügung gestellt.</p>										
5.4	<p>Möglichkeiten zur Nachbesserung und Wiederholung der Bestätigungsphase Ergibt die Überprüfung des Mindestertrags einen geringeren als den in Punkt 3 festgelegten Mindestertrag, so hat der Garantiegeber auf eigene Kosten die Möglichkeit, die Solaranlage derart nachzubessern, dass der festgelegte Mindestertrag in Zukunft erzielt wird. Die Vertragspartner können ein weiteres Bestätigungsjahr vereinbaren. Die zweite Überprüfung hat rechtzeitig zu beginnen, dass sie vor Ablauf der Gewährleistungsfrist endet.</p>										
<p>6. Eintritt des Garantiefalls</p>											
6.1	<p>Wird der Garantiewert in der Bestätigungsphase nicht erreicht, tritt der Garantiefall ein. Der vom Auftragnehmer an den Auftraggeber zu überweisende Ausgleich wird wie folgt berechnet:</p> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 10px 0;"> <div style="margin-right: 20px;">$R = A \cdot K \cdot (EM - EG)$</div> <table border="0"> <tr> <td>R</td> <td>Ausgleichszahlungsbetrag pro m² Kollektorfläche</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>Lebensdauer der Solaranlage*</td> </tr> <tr> <td>K</td> <td>Durchschnittskosten der Nachheizenergie innerhalb der Gewährleistungsfrist (€/kWh)</td> </tr> <tr> <td>EM</td> <td>gemessene solare Wärmemenge</td> </tr> <tr> <td>EG</td> <td>Garantiewert</td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right; font-size: small;"><i>* Als anzusetzender Wert für die Lebensdauer in der Berechnung der Ausgleichszahlung werden 15 Jahre empfohlen.</i></p>	R	Ausgleichszahlungsbetrag pro m ² Kollektorfläche	A	Lebensdauer der Solaranlage*	K	Durchschnittskosten der Nachheizenergie innerhalb der Gewährleistungsfrist (€/kWh)	EM	gemessene solare Wärmemenge	EG	Garantiewert
R	Ausgleichszahlungsbetrag pro m ² Kollektorfläche										
A	Lebensdauer der Solaranlage*										
K	Durchschnittskosten der Nachheizenergie innerhalb der Gewährleistungsfrist (€/kWh)										
EM	gemessene solare Wärmemenge										
EG	Garantiewert										
<p>7. Besonderer Haftrücklass</p>											
7.1	<p>Zur Sicherstellung der allfälligen Ausgleichszahlung wird die Ausstellung einer Bankgarantie in der Höhe von 10 % der Höhe der Investitionskosten vereinbart. Diese dient ausschließlich zur Sicherung des vom Auftragnehmer angegebenen Mindestertrags. Wird der garantierte Wert während der vereinbarten Bestätigungsphase nicht erreicht, kann der nach der in 6.1 beschriebenen Methode berechnete Fehlbetrag vom Auftraggeber eingefordert werden. Die Laufzeit beläuft sich auf die Dauer des Gewährleistungszeitraumes.</p>										
<p>8. Nebenabsprachen</p>											
8.1	<p>Mündliche Nebenabsprachen gelten als nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform</p>										
<p>Auftragnehmer _____, am _____</p>	<p>Firmenstempel und Unterschrift</p>										
<p>Auftraggeber _____, am _____</p>											