

## Sale-and-Lease-Back-Vertrag

- mit Mietertragsverzicht zugunsten der BfG-Genossenschaft
- ohne Mietertragsverzicht

abgeschlossen zwischen der

RS Photovoltaik Betreiber GmbH, FN 402089 h  
Gleisdorferstrasse 114, 8160 Weiz  
im Folgenden „Sonnengewinn.at“ genannt

und

Name:.....

Geburtsdatum:.....

Staatsbürgerschaft:.....

Adresse:.....

E-Mail:.....

IBAN: :.....

im Folgenden „Projekt-Investor\*in“ genannt

## PRÄAMBEL

Sonnengewinn.at beabsichtigt, für Zwecke der Finanzierung der Errichtung der Photovoltaikanlagen, mit Hilfe der Crowdfunding-Plattform [www.gemeinwohlprojekte.at](http://www.gemeinwohlprojekte.at) („**Crowdfunding-Plattform**“), betrieben von der BfG Eigentümer/-innen und Verwaltungsgenossenschaft eG, FN 420093 i („**BfG-Genossenschaft**“) Photovoltaik-Module an Projekt-Investor\*innen zu dem in diesem Vertrag (Punkt 2.1) festgelegten Preis zu verkaufen und anschließend um den in Punkt 3.1 angegebenen Mietertrag zurück zu mieten („**Sale-and-lease-back Vertrag**“).

### 1 ANGEBOT DURCH PROJEKT-INVESTOR\*INNEN UND ANNAHME DURCH SONNENGEWINN.AT

- 1.1 Sonnengewinn.at lädt Projekt-Investor\*innen, die sich zuvor auf der Crowdfunding-Plattform registriert haben, ein während dem auf der Crowdfunding-Plattform bekanntgegebenen Zeitraum („**Funding Periode**“) über die Crowdfunding-Plattform ein Angebot für den Abschluss eines Sale-and-lease-back Vertrages an Sonnengewinn.at zu stellen.
- 1.2 Durch die Auswahl der gewünschten Stückzahl an Photovoltaik-Modulen, entsprechender Bestätigung durch Anklicken des Bestellen-Buttons auf der Crowdfunding-Plattform, und anschließender Zahlung des Betrags auf die auf der Crowdfunding-Plattform angebundene Kontoverbindung, gibt der/die Projekt-Investor\*in ein für die Dauer der Funding Periode bindendes Angebot auf Abschluss eines Sale-and-lease-back Vertrages mit Sonnengewinn.at gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages ab.
- 1.3 Eine Annahme des Angebots eines/einer Projekt-Investor\*in auf Abschluss des Sale-and-lease-back Vertrages durch Sonnengewinn.at erfolgt am Ende der erfolgreichen Funding Periode durch Übermittlung eines Emails an die vom Projekt-Investor\*innen bei Registrierung auf der Crowdfunding-Plattform bekanntgegebene Email-Adresse. Die Annahme dieser Angebote durch Sonnengewinn.at hängt u.a. davon ab, ob der auf der Crowdfunding-Plattform genannte Mindestbetrag („**Zielbudget**“) binnen des Finanzierungszeitraumes durch die Angebote der Projekt-Investor\*innen erreicht wird.
- 1.4 Projekt-Investor\*innen, deren Angebote abgelehnt werden, werden gesondert per Email verständigt.
- 1.5 Dieser Vertrag ist auflösend bedingt durch das Nichterreichen des Zielbudgets (oder dessen Unterschreiten aufgrund erfolgter Rücktritte bzw. Widerrufe von Projekt-Investor\*innen binnen der 14-Tagesfrist nach Annahme des Angebots durch Sonnengewinn.at).

### 2 KAUF

- 2.1 Sonnengewinn.at verkauft im Rahmen dieses Vertrages Photovoltaik-Module zum Preis von EUR 250,- (es fällt keine Umsatzsteuer an) pro Stück, um diese gleichzeitig zurück zu mieten (siehe Punkt 3).
- 2.2 Bei den von Sonnengewinn.at angebotenen Photovoltaik-Modulen handelt es sich um mono- oder polykristallines Photovoltaik-Module mit mindestens 250 Watt.
- 2.3 Sonnengewinn.at verkauft und verschafft dem/der Projekt-Investor\*in das Eigentum und der/die Projekt-Investor\*in kauft und übernimmt von Sonnengewinn.at das Eigentum an der auf der Crowdfunding-Plattform ausgewählten Anzahl an Photovoltaik-Modulen.
- 2.4 Der Kaufpreis ist bei Bestellung sofort über das integrierte Zahlungssystem auf [Gemeinwohlprojekte.at](http://Gemeinwohlprojekte.at) zu leisten oder binnen 7 Tagen bei händischer Überweisung auf das Konto der Crowdfunding-Plattform einzuzahlen.
- 2.5 Nach erfolgreicher Finanzierung des Projektes über [Gemeinwohlprojekte.at](http://Gemeinwohlprojekte.at) erfolgt die gesammelte Überweisung der erreichten Finanzierungssumme an Sonnengewinn.at. Etwaige vereinbarte Plattformgebühren werden von der Finanzierungssumme einbehalten oder gesondert in Rechnung gestellt.
- 2.6 Sonnengewinn.at ist verpflichtet, den eingekauften Kaufpreis des/der Projekt-Investor\*in ausschließlich zur Anschaffung der entsprechenden Photovoltaik-Module und zur Errichtung und zum Betrieb einer Bürger-Solaranlage zu verwenden.

### 3 VERMIETUNG

- 3.1 Sonnengewinn.at mietet ab dem Zeitpunkt des Eigentumserwerbs die vom/von der Projekt-Investor\*in erworbenen Photovoltaik-Module zu einem fixen jährlichen Mietertrag in Höhe von EUR 6,25,- je Modul und Jahr (enthält keine USt und entspricht 2,5 % Mietertrag des geleisteten Kaufpreises). Die Beteiligung beginnt mit dem Einlangen des Beteiligungsbetrages auf dem Konto von Sonnengewinn.at (Valutadatum).
  - 3.2 Der zu leistende Mietertrag stellt einen Fixbetrag dar, der keiner Wertsicherung unterliegt.
  - 3.3 Der Mietertrag wird im Nachhinein zum Ende eines jeden Kalenderjahres fällig, die Zahlung erfolgt bis spätestens 31. Jänner des Folgejahres.
  - 3.4 Der Mietertrag wird auf das von dem Projekt-Investor\*in angegebene Konto überwiesen. Wurde die Option mit Ertragsverzicht zugunsten der BfG-Genossenschaft gewählt, wird der Mietertrag von Sonnengewinn.at auf ein von der BfG-Genossenschaft namhaft gemachtes Konto überwiesen.
  - 3.5 Wird das Mietverhältnis vor Ablauf eines Kalenderjahres vom/von der Projekt-Investor\*in aufgelöst, so steht für dieses Kalenderjahr anteilig (bis zum Ende des Mietverhältnisses) Mietertrag zu.
  - 3.6 Der/die Projekt-Investor\*in räumt Sonnengewinn.at während der Vertragsdauer das ausschließliche und uneingeschränkte Miet-, Nutzungs- sowie Fruchtgenussrecht an den in seinem Eigentum stehenden Photovoltaik-Modulen ein. Diese Rechte umfassen insbesondere das Recht zur Nutzung und Verwertung der mittels der dem/der Projekt-Investor\*in zuordenbaren Photovoltaik-Modulen erzeugten elektrischen Energie im Namen und auf Rechnung von Sonnengewinn.at. Sonnengewinn.at nimmt diese Rechte ausdrücklich an.
- #### 4 WIEDERKAUFSRECHT
- 4.1 Der/die Projekt-Investor\*in räumt Sonnengewinn.at ein jederzeitiges und unwiderrufliches Wiederkaufsrecht an sämtlichen von ihm/ihr erworbenen Photovoltaik-Modulen ein. Als Wiederkaufspreis wird der vom/von der Projekt-Investor\*in geleistete Kaufpreis unverzinst vereinbart. Das Wiederkaufsrecht wird durch schriftliche Mitteilung und Rückerstattung des Kaufpreises ausgeübt. Das Wiederkaufsrecht kann von Sonnengewinn.at erst ab dem 8. Jahr nach Vertragsschluss ausgeübt werden.
  - 4.2 Der/die Projekt-Investor\*in ist nicht berechtigt, seine Photovoltaik-Module an Dritte entgeltlich oder unentgeltlich zu übertragen, zu verpfänden oder anderweitig zu belasten.
- #### 5 VERTRAGSDAUER
- 5.1 Dieser Vertrag wird mit Annahme durch Sonnengewinn.at durch die Übersendung einer Annahme-Email nach Erreichen des Zielbudgets wirksam.
  - 5.2 Sollte das auf der Crowdfunding-Plattform angegebene Zielbudget nicht erreicht werden, wird der auf das Konto der Crowdfunding-Plattform geleistete Betrag an den/die Projekt-Investor\*in zurücküberwiesen.
  - 5.3 Dieser Vertrag wird für eine Dauer von maximal 13 Jahren abgeschlossen.
  - 5.4 Nach Ablauf der Mindestvertragsdauer von fünf Jahren kann der/die Projekt-Investor\*in schriftlich unter Einhaltung einer vierwöchigen Kündigungsfrist zum Ende des Quartals ordentlich kündigen. In diesem Fall ist der Kaufpreis binnen einem Monat nach Vertragsende zurückzuerstatten. Bei Auflösung des Vertrages vor Ablauf der Mindestvertragsdauer fällt dem/der Projekt-Investor\*in eine Administrationsgebühr in Höhe von EUR 100,- (inkl. USt) zur Last und diese wird von Sonnengewinn.at vom zu leistenden Wiederkaufspreis in Abzug gebracht. Das Recht auf vorzeitige Auflösung aus wichtigem Grund bleibt ausdrücklich vorbehalten.
  - 5.5 Durch das Ableben eines/r Projekt-Investor\*in wird das Vertragsverhältnis beendet. Sonnengewinn.at hat in diesem Fall das Wiederkaufsrecht auszuüben und dem bzw. den ausgewiesenen Erben (bzw. der Verlassenschaft, sofern eine Einantwortung nicht binnen sechs Monaten erfolgt) den Wiederkaufspreis auszuzahlen.

- 5.6 Im Fall der Beendigung oder Auflösung dieses Vertrages durch den/die Projekt-Investor\*in oder Sonnengewinn.at hat Sonnengewinn.at das Wiederkaufsrecht im Zeitpunkt der Beendigung auszuüben.
- 6 RISIKEN UND HAFTUNG
- 6.1 Der/die Projekt-Investor\*in trägt keinerlei Risiko und Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaik-Module. Sämtliche diesbezügliche Risiken und Haftungen werden zur Gänze von Sonnengewinn.at übernommen. Im Falle des Untergangs eines Photovoltaik-Moduls weist Sonnengewinn.at dem/der Projekt-Investor\*in kostenlos ein neues Photovoltaik-Modul zu oder es erfolgt auf Wunsch des/der Projekt-Investor\*in eine sofortige Vertragsauflösung und der/die Projekt-Investor\*in erhält den von ihm/ihr geleisteten Kaufpreis binnen zwei Monaten zurückerstattet.
- 6.2 Sonnengewinn.at wird eine Versicherung abschließen, welche die Risiken und Kosten im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Photovoltaik-Module, insbesondere für den Fall des Unterganges eines Photovoltaik-Modules, in üblicher Weise absichert. Sonnengewinn.at ist verpflichtet, allfällige aus diesem Versicherungsverhältnis an Sonnengewinn.at geleistete Zahlungen zur Neuanschaffung bzw. Reparatur oder Instandsetzung der Photovoltaik-Module zu verwenden.
- 7 RECHTSÜBERTRAGUNG AN DRITTE
- Sonnengewinn.at ist berechtigt, sich zur Erfüllung ihrer vertraglichen Verpflichtungen Dritter (Subunternehmer) zu bedienen, sowie die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an Dritte zu übertragen.
- 8 RÜCKTRITTSRECHT FÜR VERBRAUCHER
- Ist der/die Projekt-Investor\*in Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes, hat er/sie gemäß § 11 FAGG das Recht binnen 14 Tagen ab Angebotslegung und anschließender Zahlung der Photovoltaik Module ohne Angabe von Gründen von diesem Vertrag zurücktreten. Das Absenden der Rücktrittserklärung innerhalb der Frist ist fristwährend. Der Rücktritt ist schriftlich an die BfG Genossenschaft als Betreiberin der Crowdfunding-Plattform zu richten.
- 9 STEUER
- Der/die Projekt-Investor\*in nimmt zur Kenntnis, dass er/sie verpflichtet ist, die aus diesem Sale-and-Lease-Back-Vertrag erhaltenen Vergütungen im Rahmen der Einkommenssteuerveranlagung jährlich zu versteuern. Sonnengewinn.at empfiehlt vor Vertragsabschluss die Beiziehung eines Steuerberaters.
- 10 KEINE EINLAGENSICHERUNG
- Die vom/von der Projekt-Investor\*in geleisteten Beträge stellen keine Entgegennahme fremder Gelder zur Verwaltung oder als Einlage im Sinne des BWG dar und unterliegen nicht den österreichischen Bestimmungen zur Einlagensicherung und Anlegerschädigung.
- 11 GEBÜHREN
- Eine allfällige, bei Abschluss dieses Vertrags anfallende Rechtsgeschäftsgebühr wird von Sonnengewinn.at getragen.
- 12 SCHRIFTFORMERFORDERNIS
- Änderungen und Zusätze zu diesem Vertrag haben nur dann Rechtswirksamkeit, wenn sie schriftlich festgehalten sind und von den Vertragsteilen rechtsverbindlich unterzeichnet wurden. Dies gilt auch für ein Abgehen von der Schriftform.
- 13 SALVATORISCHE KLAUSEL
- Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksamen und/oder nichtigen Vertragsbestimmungen durch möglichst gleichkommende Bestimmungen einvernehmlich zu ersetzen.
- 14 ANWENDBARES RECHT
- Auf diesen Vertrag ist österreichisches Recht anwendbar.