

Rechtliche Besonderheiten von Projektverträgen

Falko Fähndrich, Rechtsanwalt

Wesentliche Projektverträge (1)

- **Nutzungsvertrag Grundstück(e)**
 - **Standorte der WEA und ggf. Übergabe-/Umspannstation sowie Wege- und Leitungsrechte**
 - **Gesichert durch beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Grundbuch)**
- **Turbinenliefervertrag**
- **Turbinenwartungsvertrag**

Wesentliche Projektverträge (2)

- **Herstellung Infrastruktur**
 - **insbesondere**
 - **Fundament**
 - **Innerparkverkabelung**
 - **Übergabe-/Umspannstation**
 - **Kranflächen**
 - **Wege**
 - **Generalübernehmer-/unternehmervertrag oder Einzelverträge**

Wesentliche Projektverträge (3)

- **Nutzungsverträge bzgl. gemeinsam genutzter Infrastruktur**
- **Netzanschluss-/-nutzungsverträge**
- **Direktvermarktungsvertrag**
- **Betriebsführungsverträge**
 - **Kaufmännische Betriebsführung**
 - **Technische Betriebsführung**

Wesentliche Projektverträge (4)

- **Versicherungen**
 - **Betriebsunterbrechungsversicherung**
 - **Maschinenbruchversicherung**
 - **Haftpflichtversicherung**

- **Darlehensverträge**

Weichenstellung für Due Diligence (1)

- **Projektphase**

- **Planung + Bau**

- **Verträge schon geschlossen?**
 - **Fokus bei Liefer-/Bauverträgen nicht nur auf Gewährleistung usw., sondern insbesondere auch auf Baurisiken wie potentiellen Verzögerungen**

- **Betrieb**

- **Fokus bei Liefer-/Bau-/Wartungsverträgen auf Regelungen zur Gewährleistung, Verfügbarkeit und Leistungskurve**

Weichenstellung für Due Diligence (2)

- **Neuabschluss oder Übernahme von Verträgen**
 - **Neuabschluss z. B. zweckmäßig, wenn Käufer Lieferungen und Leistungen über bestehende Beziehungen günstiger einkaufen kann**
 - **Due Diligence dann fokussiert auf Möglichkeit zur Beendigung bestehender Verträge und Entschädigungszahlungen**

Übertragbarkeit der Verträge (1)

- **Asset Deal**
 - **Zustimmung Vertragspartner erforderlich**
 - **Ggf. Zustimmung zur Übertragung (u. U. nur an bestimmte Personen/Unternehmen) bereits vorweg im Vertrag erteilt**
 - **Ggf. dreiseitige Vereinbarung zur Vertragsübernahme**
 - **In aller Regel besteht ohnehin Anpassungsbedarf**
 - **Projektänderungen durch Veräußerung**
 - **Mängel der Verträge**
 - **Anpassungsforderungen der finanzierenden Bank**

Übertragbarkeit der Verträge (2)

- **Share Deal**
 - **Ggf. Change-of-Control-Klausel → Gefahr der Kündigung durch Vertragspartner**

Eigentum an den Windenergieanlagen

- **Anwendbares Recht (problematisch bei Windpark in Ausschließlicher Wirtschaftszone)**
- **Wesentlicher Bestandteil des Grundstücks (§ 94 Abs. 1 BGB) oder Scheinbestandteil (§ 95 BGB)?**
 - **Scheinbestandteil insbesondere, wenn in Ausübung eines (dinglichen) Rechts an fremdem Grundstück mit Grundstück verbunden (insb. bei bewilligter Dienstbarkeit)**
 - **Höchstlaufzeit (inklusive Verlängerungsoptionen) und Rückbauverpflichtung**
- **Rechte Dritter wie Eigentumsvorbehalte?**

Weitere wesentliche Prüfungspunkte für Due Diligence (1)

- **Anwendbares Recht (ggf. auch deutsches AGB-Recht)**
- **Wirksamkeit der Verträge (insb. aufschiebende Bedingungen)**
- **Vertragsstrafe/Schadensersatz bei Verzug**
- **Preisanpassung**
- **Laufzeit und Kündigungsrechte**

Weitere wesentliche Prüfungspunkte für Due Diligence (2)

- **Risikoverteilung (insb. höhere Gewalt)**
- **Haftungsausschlüsse und -begrenzungen**
- **Gewährleistung bei Bau-/Lieferverträgen**
 - **Bei Werkverträgen: Abnahme erfolgt und Mängelrechte in Bezug auf bekannte Mängel vorbehalten?**
 - **Mängelrechte**
 - **Gewährleistungsfrist**

Weitere wesentliche Prüfungspunkte für Due Diligence (3)

- **Garantie zur Leistungskurve (Kennlinie)**
- **Garantie zur Verfügbarkeit**
 - **Insbesondere Ausschlüsse (fingierte Verfügbarkeit)**
- **Sicherheiten (insb. Bürgschaften)**
- **Wettbewerbsklauseln**
- **Exklusivität**

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**