

# Wir mieten Ihr Dach!

**Wir suchen Dachflächen ab 650 m<sup>2</sup> für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf:**

- Lagerhallen
- Produktionshallen
- Gewerbehallen
- Landwirtschaftliche Gebäuden
- Bürogebäuden

**Als Eigentümer einer Dachfläche haben Sie zwei Möglichkeiten:**

Sie können selber in eine Photovoltaik Anlage investieren oder Ihr Dach vermieten...

**Vorteil für Sie:**

- **Bei Asbestdächern bieten wir kostenlose Dachsanierung anstelle Dachmiete**
- Dachsanierung: Neues Dach erhöht den Wert Ihrer Immobilie
- Ungenutztes Potential erhöht die Rendite der Immobilie
- Mieteinnahmen: Sichere Einnahmequelle über mindestens 20 Jahre
- Dachsanierung: Finanzierung der Dachsanierung durch Einmalzahlung der Miete
- Imagegewinn für den Nutzer oder Eigentümer der Immobilie
- Ökologischer Beitrag zum Klima- und Umweltschutz
- Risikolos, da die Wartung und Überwachung der Anlage durch den Betreiber erfolgt.
- Auf Wunsch (kein Muss): Lieferung von günstigem Strom

**Eignet sich meine Dachfläche für eine Vermietung?**

Das optimale Dach gibt es selten, jedes Dach und jedes Projekt ist unterschiedlich. Folgende Rahmenbedingungen sind für uns wichtig:

- Satteldach (Schrägdach) ab 650 m<sup>2</sup> oder
- Flachdach ab 800 m<sup>2</sup>
- Belastbare Gebäudestatik von 8-25 kg/qm
- Restnutzungsdauer des Daches über mindestens 20 Jahre
- Verschattungsfrei und möglichst wenig Dachaufbauten
- Ideal sind Satteldächer mit leichter Neigung Richtung Süd, Ost, West.

**Eignet sich mein Standort für eine Solaranlage in der gewünschten Größe?**

Die Voraussetzung für die Anschlussmöglichkeit einer größeren Solaranlage an das öffentliche Stromnetz müssen wir beim örtlichen Energieversorger (Netzbetreiber) zunächst prüfen lassen. Wenn der Netzbetreiber das okay gibt (Netzanschlusszusage), dann kann der Mietvertrag abgeschlossen und mit der Errichtung der PV Anlage begonnen werden.

**Mit welchen Mieteinnahmen kann ich rechnen?**

Mietbeispiel anhand einer 250 KWp PV Anlage (Satteldach 1.600 qm/ Flachdach 2000 qm), unter optimalen Voraussetzungen (unterbrechungsfreie Fläche, Netzzusage ohne Auflagen, etc.):

- Einmalzahlung € 32.500 für 20 Jahre Nutzungsdauer, oder
- jährliche Miete € 2.500 über 20 Jahre lang (€ 2.500 x 20 Jahre = € 50.000).  
Bei einer größeren Dachfläche gibt's mehr!

Die genaue Höhe der Mieteinnahmen bei der Vermietung Ihrer Dachfläche für den Betrieb einer Photovoltaikanlage (bzw. Details zur Dachsanierung) teilen wir Ihnen nach einer Bewertung Ihrer Dachfläche nach Standort, Ausrichtung, Dachneigung, Dachgröße, Beschaffenheit. etc. mit.

### **Wann bekomme ich ein Mietangebot?**

Innerhalb von 1-2 Wochen nach Netzanschlusszusage des Netzbetreibers erhalten Sie ein Angebot mit dem Mietvertragsentwurf.

### **Benötige ich ein eigenes Vertragsformular?**

Nein, Sie bekommen alles von uns.

### **Welche wesentlichen Bestandteile regelt der Mietvertrag?**

Im Mietvertrag werden nicht nur die Höhe des Mietzinses vereinbart, sondern auch Punkte wie,

- Laufzeit von 20 Jahren mit 10 Jahren Verlängerungsoption
- Höhe der Miete (alternativ Asbestentsorgung und Details zur Dachsanierung)
- Rückbau der Anlage nach Vertragsende durch den Pächter
- Sicherung durch Bürgschaften
- Haftung bei Schäden durch den Betreiber
- Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit ins Grundbuch

### **Was ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit?**

Einfach ausgedrückt sichert sich damit der Mieter das Recht, die Solaranlage auf einem fremden Dach für 20 Jahre ungestört betreiben zu können.

Detailliert erklärt: Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist in §§ 1090 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) geregelt. Durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit wird ein Grundstück derart belastet, dass einem Berechtigten gewisse Nutzungsrechte eingeräumt werden. Mit einer Dienstbarkeit wird das Recht, eine Anlage auf einem fremden Grundstück zu betreiben, im Grundbuch abgesichert. Eine Dienstbarkeit wird für den Fall benötigt, dass der Vermieter/Verpächter insolvent wird und das Grundstück zwangsversteigert wird. Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist nicht übertragbar, ihre Ausübung kann jedoch, wenn dies vereinbart ist, Dritten, z.B. der finanzierenden Bank des Anlagenbetreibers, überlassen werden. In der Regel stehen die Banken der Dienstbarkeit positiv gegenüber, da sich durch die Mieteinnahmen die wirtschaftliche Situation des Vermieters verbessert.

### **Wann kommt es zum Abschluss eines Mietvertrages mit dem Anlagenbetreiber?**

Nach Klärung der Voraussetzungen, werden wir den Mietvertrag mit Ihnen innerhalb 1 – 2 Wochen abschließen können. Im Anschluss wird die PHOTON SOLAR Energy GmbH die Photovoltaikanlage gemeinsam mit Investoren errichten und in Betrieb nehmen.

### **Was kostet mich diese Dienstleistung?**

Diese Dienstleistung ist kostenlos.

Falls Sie selber eine Photovoltaik Anlage betreiben möchten, anstelle Verpachtung, so stehen wir Ihnen für eine Besprechung gerne zur Verfügung.

Unser Team verfügt über langjährige Erfahrung mit mehr als 2.500 erfolgreich realisierten Photovoltaik Anlagen. Wir sind ein örtlicher Photovoltaik Betrieb in Erkrath (NRW) und verfügen über bundesweit tätige, professionelle Montageteams für Asbestentsorgung, Dachsanierung und Photovoltaik. Für weitere Details oder bei Fragen sprechen Sie uns bitte an.

## **PHOTON SOLAR Energy GmbH**

Niermannsweg 11-15

40699 Erkrath

Tel: (0211) 280 125-0 Fax: (0211) 280 125-29

Email: [info@photon-solar.de](mailto:info@photon-solar.de) Internetseite: [www.photon-solar.de](http://www.photon-solar.de)