

*Hinweis zum Mustervertrag: Die Platzhalter werden nach der Bestellung mit Ihren persönlichen Angaben ergänzt. Dem personalisierten Vertrag stimmen Sie mit der Bezahlung des Kaufpreises, respektive bei Geschenken mit der vollständigen Unterzeichnung des Vertrages, zu (vgl. AGB).*

# Vertrag zum Kauf und zur Installation von Solarpanels sowie zur Dachuntermiete

Solarify GmbH, Firmennummer CHE-254.185.516, Kirchstrasse 175, 3084 Wabern (Köniz),

(nachfolgend **Solarify**)

und

{{NAME KUNDSCHAFT}}  
{{ADRESSE KUNDSCHAFT}}  
{{WOHNORT KUNDSCHAFT}}  
{{EMAIL KUNDSCHAFT}}

(nachfolgend **Kundschaft**)

Vereinbaren:

## 1. Präambel

Durch diesen Vertrag wird der Verkauf von {{ANZAHL}} Solarpanels, sowie Installation, Betrieb, Unterhalt und Vermietung eines geeigneten Standortes auf einem Dach geregelt.

## 2. Kauf

Solarify verkauft der Kundschaft **{{ANZAHL}} Solarpanels**  
[gemäss Auswahl und Beschrieb Webshop]

im Wert von **{{ZAHL}} CHF (738 CHF pro Panel)**  
[gemäss Kalkulation Webshop]

[Variante Geschenk: Die Solarpanels werden der Kundschaft von {{NAME KÄUFER}} geschenkt.]

Solarify GmbH ist Mehrwertsteuerpflichtig mit der Nummer: CHE-254.185.516

## 3. Inkrafttreten und Vertragsdauer

Der vorliegende Vertrag tritt mit der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises in Kraft.

Die Kundschaft bestätigt, dass die finanziellen Mittel für den Panelkauf ihr gehören und legal erworben sind. Bei Kaufbeträgen über 50 000 CHF verlangt Solarify von der Kundschaft die Kopie einer Identitätskarte / Pass.

*Hinweis zum Mustervertrag: Die Platzhalter werden nach der Bestellung mit Ihren persönlichen Angaben ergänzt. Dem personalisierten Vertrag stimmen Sie mit der Bezahlung des Kaufpreises, respektive bei Geschenken mit der vollständigen Unterzeichnung des Vertrages, zu (vgl. AGB).*

[Variante Geschenk: Vorausgesetzt der Kaufpreis wird von {{NAME KÄUFER}} innert der auf der Rechnung angegebenen Zahlungsfrist vollständig an Solarify überwiesen, tritt dieser Vertrag mit seiner vollständigen Unterzeichnung in Kraft.]

Die Vertragsdauer beträgt **30** [gemäss Beschrieb im Webshop] Jahre ab dem nächsten Quartalsbeginn (jeweils 1. Januar, 1. April, 1. Juli, 1. Oktober) nach Inbetriebnahme der PVA. Nach Ablauf der ordentlichen Vertragsdauer gehen die Panel entschädigungslos in das Eigentum von Solarify über.

## 4. Installation

Solarify verpflichtet sich, die Solarpanels nach Bezahlung des Kaufpreises spätestens innert 18 Monaten direkt (d.h. ohne Lieferung an die Kundschaft) auf folgendem Dach zu installieren bzw. installieren zu lassen:

**Gemeinde Laupen**  
**Hilfigenweg 1**  
**3177 Laupen**

Die Installation ist im vorstehenden Panelpreis inbegriffen.

## 5. Garantie

Solarify garantiert der Kundschaft eine Funktions- und eine Leistungsgarantie der Panels über die Vertragsdauer von **30** [gemäss Beschrieb im Webshop] Jahren. Die Leistungsgarantie garantiert eine Leistung von mindestens 75 Prozent der Nennleistung über die Vertragsdauer. Für den gestützt auf diese Garantie allenfalls notwendigen Ersatz von Panels werden Rückstellungen gebildet (s. Kapitel „Betrieb“).

## 6. Dachuntermiete

Solarify hat mit dem Grund- und Dacheigentümer einen Mietvertrag abgeschlossen, welcher der Kundschaft vorliegt ( [Link zum Dachnutzungsvertrag](#) ). Gestützt auf diesen Vertrag und die darin enthaltene Ermächtigung zur Untervermietung, vermietet Solarify der Kundschaft die für den Betrieb des/der vorgenannten Panel/s erforderliche Fläche auf dem vorgenannten Dach. Die Kundschaft verpflichtet sich, sämtliche Pflichten von Solarify (als Hauptmieter, gemäss Vertrag mit dem Dacheigentümer) einzuhalten.

Die Kundschaft nimmt zur Kenntnis, dass Änderungen im Vertrag mit dem Dacheigentümer möglich sind. Solarify hat die Kundschaft nur insoweit über solche zu informieren, als sie das Untermietverhältnis mit der Kundschaft betreffen.

## 7. Betrieb

Solarify betreibt für die Kundschaft die Solarpanels und verkauft den produzierten Strom an den Dacheigentümer und an den lokalen Elektrizitätsversorger oder an andere Stromabnehmer.

*Hinweis zum Mustervertrag: Die Platzhalter werden nach der Bestellung mit Ihren persönlichen Angaben ergänzt. Dem personalisierten Vertrag stimmen Sie mit der Bezahlung des Kaufpreises, respektive bei Geschenken mit der vollständigen Unterzeichnung des Vertrages, zu (vgl. AGB).*

Nach Möglichkeit verkauft Solarify ausserdem die Herkunftsnachweise für den ökologischen Mehrwert der Solarpanels. Solarify führt für jede Solaranlage eine separate Buchhaltung, erfasst Unterhaltsausgaben und bildet Rückstellungen für grössere Ersatzausgaben. Vom Bruttoerlös werden die Unterhaltskosten abgezogen. Mindestens einmal pro Jahr rechnet Solarify ab und bezahlt der Kundschaft 85 Prozent des Nettoertrags (Bruttoerlös aus Verkauf von Strom und Herkunftsnachweis abzüglich Unterhaltsausgaben und Rückstellungen) ihrer Solarpanels per Banküberweisung. {15 Prozent des Nettoertrages verbleibt bei Solarify als Entgelt für ihren Arbeitsaufwand. Ein positiver Unterhaltssaldo am Vertragsende wird in demselben Verhältnis (85 zu 15) zwischen den Solarpanelbesitzern (Kundschaft) und Solarify geteilt.

Die Erträge sind von vielen Faktoren wie bspw. Sonneneinstrahlung, Temperatur und Marktpreisen abhängig. Solarify garantiert keinen bestimmten Ertrag. Die Kundschaft kann die Produktion der Solaranlage online einsehen. Die Kundschaft nimmt zur Kenntnis, dass für die Abrechnung die Produktion sämtlicher Panels auf demselben Dach zusammengezählt und nach Anzahl Panels abgerechnet wird.

## **8. Versicherung**

Solarify ist für die Versicherung der Panels gegen Sachschäden und für die Eindeckung einer Haftpflichtversicherung besorgt. Die (anteilmässigen) Prämien werden als Unterhaltskosten vom Bruttoertrag in Abzug gebracht.

## **9. Einmalvergütung**

Die Kundschaft ermächtigt Solarify, die Einmalvergütung gemäss Energiegesetz und/oder andere öffentliche oder private Fördergelder zu beantragen. Falls die Fördergelder nicht bereits vom Panelkaufpreis abgezogen waren, leitet Solarify diese bei Erhalt der Zahlung vollständig an die Kundschaft weiter. Der Auszahlungsbetrag richtet sich dabei nach dem effektiv gesprochenen Förderbetrag, nicht nach dessen Erwartungswert. Allfällige regelmässige Zahlungen fallen in den Bruttoertrag gemäss Kapitel "Betrieb" hiavor.

## **10. Kündigung, Kaufrecht und Rücktritt**

Beide Parteien haben das Recht, den Vertrag jeweils auf Quartalsende (31.3, 30.06, 30.9, 31.12) ohne Angabe von Gründen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten per Brief oder E-Mail zu kündigen.

Kündigt die Kundschaft den Vertrag, so muss sie entweder (1) die Panels zum verbleibenden Restwert gemäss Restwerttabelle (integrierender Vertragsbestandteil) an Solarify zum Kauf anbieten, oder (2) die Panels auf eine andere Person übertragen, welche in diesen Vertrag eintritt.

Bei Variante (1) ist Solarify verpflichtet, der Kundschaft innert 14 Tagen nach dem Kaufangebot mitzuteilen, ob sie das Angebot wahrnimmt oder nicht.

*Hinweis zum Mustervertrag: Die Platzhalter werden nach der Bestellung mit Ihren persönlichen Angaben ergänzt. Dem personalisierten Vertrag stimmen Sie mit der Bezahlung des Kaufpreises, respektive bei Geschenken mit der vollständigen Unterzeichnung des Vertrages, zu (vgl. AGB).*

Übt Solarify bei Variante (1) ihr Kaufrecht aus, wird der volle Restwert spätestens innert folgender Fristen ab Vertragsende zur Zahlung fällig, wobei Solarify den Betrag in Raten bezahlen kann:

- Bei einem aktuellen Restwert bis 49 999 CHF innert 60 Tagen.
- Bei einem aktuellen Restwert zwischen 50 000 CHF bis 199 999 CHF zu 50 Prozent innert 60 Tagen, zu 100 Prozent innert 180 Tagen.
- Bei einem aktuellen Restwert ab 200 000 CHF zu 10 Prozent innert 60 Tagen, zu weiteren 50 Prozent innert 180 Tagen, zu 100 Prozent innert 360 Tagen .

Bei Variante (2) hat die Kundschaft dafür besorgt zu sein, dass die übernehmende Person Solarify ihre Anschrift und Kontoangaben mitteilt und anschliessend den von Solarify ausgestellten Vertrag unterzeichnet. Der Übertrag erfolgt per Quartalsende.

Kündigt Solarify den Vertrag, übt Solarify zugleich ein Kaufrecht aus, so dass die Kundschaft verpflichtet ist, Solarify innert 30 Tagen das Eigentum an den Panels zu übertragen. Solarify ist demgegenüber verpflichtet, der Kundschaft innert derselben Frist den verbleibenden Restwert (Anhang) als Kaufpreis zu überweisen.

Zusätzlich gewährt die Kundschaft dem Dacheigentümer insoweit ein Kaufrecht am Panel zum Restwert als der Dacheigentümer zur Übernahme der Panels gemäss Dachmietvertrag berechtigt oder verpflichtet ist. Die Bezahlung des Restwerts erfolgt – ausser im Konkursfall gemäss des folgenden Kapitels (oder bei Eröffnung eines Nachlassverfahrens oder einer Notstundung) – an Solarify, welche den Restwert an die Kundschaft weiterleitet. Nach Vollzug des Kaufes endet dieser Vertrag.

Solarify kann innert 18 Monaten ab Bezahlung des Kaufpreises gegen Rückerstattung des Kaufpreises vom Vertrag zurücktreten, sofern nicht ausreichend KundInnen vorhanden bzw. Solarpanels für ein Dachprojekt verkauft sind.

## **11. Konkursfall von Solarify**

Im Konkursfall von Solarify respektive bei Änderung oder Einstellung der Geschäftstätigkeit im Zusammenhang mit der Verwaltung und Abrechnung von Solarpanels für die Kundschaft bestehen insbesondere folgende drei Optionen:

1. Der Dacheigentümer kauft der Kundschaft ihre Solarpanels zum Restwert ab.
2. Ein Kunde kauft den anderen Kunden die Solarpanels zum Restwert ab und schliesst anschliessend als alleiniger Eigentümer sämtlicher Panels eine neue Vereinbarung mit dem Dacheigentümer.
3. Die Kunden-Gemeinschaft beauftragt einen neuen Dienstleister mit dem Betrieb der Anlage. Dieser führt den Dachnutzungsvertrag mit dem Dacheigentümer weiter.

Alle Optionen bedürfen einer Koordination zwischen den Kunden und mit dem Dacheigentümer. Zu diesem Zweck trifft Solarify folgende Vorkehrungen:

*Hinweis zum Mustervertrag: Die Platzhalter werden nach der Bestellung mit Ihren persönlichen Angaben ergänzt. Dem personalisierten Vertrag stimmen Sie mit der Bezahlung des Kaufpreises, respektive bei Geschenken mit der vollständigen Unterzeichnung des Vertrages, zu (vgl. AGB).*

Solarify übergibt eine Liste mit den Namen, Adressen und Email-Adressen der Kundschaft an die gbf Rechtsanwälte AG. Die Liste wird einmal jährlich aktualisiert. Die gbf Rechtsanwälte AG bewahrt diese Informationen treuhänderisch über die Projektlaufzeit auf. Solarify ist frei, eine andere Kanzlei mit dieser Aufgabe zu betrauen. In diesem Fall hat sie die Kundschaft entsprechend zu informieren.

Im Konkursfall von Solarify respektive bei Änderung oder Einstellung der Geschäftstätigkeit im Zusammenhang mit der Verwaltung und Abrechnung von Solarpanels für die Kundschaft hat die gbf Rechtsanwälte AG folgende Aufgaben:

- Einberufung einer Versammlung der Kunden-Gemeinschaft und des Dacheigentümers
- Erläuterung der Möglichkeiten zum weiteren Vorgehen

Die Arbeit der gbf Rechtsanwälte AG für die Organisation und Durchführung der Versammlung kostet pro Kunde pauschal 20 CHF und ist zusammen mit der Einladung zur Sitzung zu begleichen. Weitere Aufträge können von der versammelten Kunden-Gemeinschaft beschlossen werden.

## **12. Haftungsausschluss**

Solarify haftet nur für grobfahrlässig oder vorsätzlich verursachten Schaden. Solarify haftet nicht für ihre Hilfspersonen.

## **13. Verfügungsbeschränkung**

Die Solarpanels dürften nicht verpfändet oder mit Nutzniessung belegt werden.

## **14. Integrierende Bestandteile**

Integrierende Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Hauptmietvertrag (inkl. Anlagen)
- Restwerttabelle

## **15. Gerichtsstand und anzuwendendes Recht**

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Köniz. Dieser Vertrag untersteht Schweizer Recht.

*Hinweis zum Mustervertrag: Die Platzhalter werden nach der Bestellung mit Ihren persönlichen Angaben ergänzt. Dem personalisierten Vertrag stimmen Sie mit der Bezahlung des Kaufpreises, respektive bei Geschenken mit der vollständigen Unterzeichnung des Vertrages, zu (vgl. AGB).*

[Variante Geschenk:]

## Unterschriften

Ort: Wabern (Köniz), Datum: {{BESTELLDATUM}}



Silvan Andraschko  
Solarify



Till Fust  
Solarify

Ort: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
{{VORNAME UND NAME}}

Kundschaft

E-Mail: \_\_\_\_\_

Kontoangaben für Auszahlung der Erträge:

IBAN: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Der von der Kundschaft (GeschenkempfängerIn) unterzeichnete Vertrag mit vollständigen Angaben muss per E-Mail oder Post an Solarify retourniert werden.

kontakt@solarify.ch

Solarify GmbH  
Kirchstrasse 175  
3084 Wabern (Köniz)

*Hinweis zum Mustervertrag: Die Platzhalter werden nach der Bestellung mit Ihren persönlichen Angaben ergänzt. Dem personalisierten Vertrag stimmen Sie mit der Bezahlung des Kaufpreises, respektive bei Geschenken mit der vollständigen Unterzeichnung des Vertrages, zu (vgl. AGB).*

## Restwerttabelle der PVA

Im Kaufpreis pro Panel (inkl. MWST) ist der erwartete Auszahlungsbetrag für die Einmalvergütung des Bundes inbegriffen. Die Einmalvergütung wird erwartungsgemäss nach ca. 1-2 Jahren ausbezahlt (s. dazu Kapitel "Einmalvergütung").

Der Ausgangswert der Panels inkl. MWST abzüglich des erwarteten Auszahlungsbetrags für die Einmalvergütung wird über die Vertragsdauer gemäss untenstehender Tabelle linear abgeschrieben. Sofern die Auszahlung der Einmalvergütung zum fraglichen Zeitpunkt noch nicht erfolgt ist, ist der ursprüngliche erwartete Auszahlungsbetrag für die Einmalvergütung zum Restwert hinzuzurechnen.

*Erläuterung Mustervertrag: Der Ausgangswert inkl. MWST ohne Einmalvergütung wird über die gesamte Vertragslaufzeit linear auf 0 abgeschrieben (entspricht einer Wertabnahme von 3.33% des Ausgangswerts pro Jahr).*

<b>Kaufpreis pro Panel inkl. MWST</b>		<b>738 CHF</b>
<b>Erwarteter Auszahlungsbetrag Einmalvergütung</b>		<b>134 CHF</b>
<b>Ausgangswert inkl. MWST ohne Einmalvergütung</b>		<b>604 CHF</b>
<b>Betriebsjahr</b>	<b>Quartal</b>	<b>Wert inkl. MWST ohne Einmalvergütung</b>
Jahr 1	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 2	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 3	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 4	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}

*Hinweis zum Mustervertrag: Die Platzhalter werden nach der Bestellung mit Ihren persönlichen Angaben ergänzt. Dem personalisierten Vertrag stimmen Sie mit der Bezahlung des Kaufpreises, respektive bei Geschenken mit der vollständigen Unterzeichnung des Vertrages, zu (vgl. AGB).*

Jahr 5	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 6	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 7	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 8	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 9	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 10	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 11	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 12	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 13	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}

*Hinweis zum Mustervertrag: Die Platzhalter werden nach der Bestellung mit Ihren persönlichen Angaben ergänzt. Dem personalisierten Vertrag stimmen Sie mit der Bezahlung des Kaufpreises, respektive bei Geschenken mit der vollständigen Unterzeichnung des Vertrages, zu (vgl. AGB).*

Jahr 14	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 15	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 16	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 17	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 18	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 19	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 20	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 21	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 22	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}

*Hinweis zum Mustervertrag: Die Platzhalter werden nach der Bestellung mit Ihren persönlichen Angaben ergänzt. Dem personalisierten Vertrag stimmen Sie mit der Bezahlung des Kaufpreises, respektive bei Geschenken mit der vollständigen Unterzeichnung des Vertrages, zu (vgl. AGB).*

Jahr 23	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 24	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 25	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 26	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 27	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 28	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 29	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	{{RESTWERT1}}
Jahr 30	1Q	{{RESTWERT1}}
	2Q	{{RESTWERT1}}
	3Q	{{RESTWERT1}}
	4Q	0.0