

Projektnummer und Projektname

Reservierungsvereinbarung im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb eines Rechenzentrums

geschlossen zwischen

Name: [●]

Anschrift: [●]

Telefon: [●]

E-Mail: [●]

- nachfolgend „der **Eigentümer**“ genannt -

und

der

Orrön Energieprojekte GmbH

Kaiserswerther Straße 215

40474 Düsseldorf

- nachfolgend „**Nutzer**“ genannt -

- beide gemeinsam nachfolgend „**Parteien**“ genannt.

Vorbemerkung

Der Nutzer ist ein erfahrener Projektentwickler im Bereich der Erneuerbaren Energien und plant die Errichtung eines Rechenzentrums (das „**Rechenzentrum**“) auf dem Gebiet der Gemeinde [●].

Das Rechenzentrum befindet sich in einer noch frühen Planungsphase; vor einer Realisierung des Rechenzentrums bedarf es weitergehender Prüfungen und insbesondere der Herbeiführung der hierfür erforderlichen rechtlichen Voraussetzungen. Die Planung ist für den Nutzer mit nicht unerheblichem finanziellem und personellem Aufwand verbunden.

Der Eigentümer ist Eigentümer von Grundbesitz in dem vorgenannten Gebiet. Der Eigentümer ist bereit, dem Nutzer seinen Grundbesitz für das Rechenzentrum auf der Basis eines noch abzuschließenden Kaufvertrages zur Verfügung zu stellen.

Um dem Nutzer die Fortführung der Planung für das Rechenzentrum zu

ermöglichen, ist der Eigentümer bereit, seinen Grundbesitz für die etwaige Umsetzung des Rechenzentrums für den Nutzer für eine bestimmte Dauer zu reservieren.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien Folgendes:

1. Vertragsgegenständliche Flurstücke

- (1) Der Eigentümer ist alleiniger Eigentümer der nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

Amtsgericht	Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe/ha

- (2) Diese Flurstücke werden nachfolgend gemeinsam „**Liegenschaft**“ genannt.

2. Pflichten des Eigentümers / Verhandlung über den Kaufoptionsvertrag

- (1) Der Eigentümer wird für die Dauer der festen Laufzeit dieser Vereinbarung (vgl. Ziff. 4 (1) dieser Vereinbarung; nachfolgend auch „**Reservierungszeitraum**“ genannt) die Liegenschaft zugunsten des Nutzers für die Errichtung, den Betrieb, die Wartung, die Reparatur, den Rückbau und ggf. die Erneuerung eines Rechenzentrums, bestehend insbesondere aus

- Gebäuden mit Serverräumen, Technikräumen, Leitständen, Büros, Lagern, Sozial- und Sanitärräumen, Kälteanlagen, Brandschutzanlagen, Zutrittskontrollsystemen und
- weiteren Bestandteilen: Zäune, An- und Schutzpflanzungen, Trafos, Kabel, Schalt-, Mess- und Zähleinrichtungen, Notstromaggregaten, den Anschluss an das öffentliche Stromnetz am Einspeisepunkt sowie Abstandsflächen

vorhalten. Während des Reservierungszeitraums wird der Eigentümer daher ohne Zustimmung des Nutzers mit Bezug auf die Liegenschaft

- a) keine Verträge über die Nutzung schließen, weder im Hinblick auf die Nutzung für die Errichtung eines Rechenzentrums oder Teilen hiervon oder für eine anderweitige, der beabsichtigten Nutzung des Nutzers ggf. entgegenstehenden Nutzung, noch in Verhandlungen über den Abschluss solcher Verträge mit Dritten treten;
- b) keine baulichen Anlagen errichten oder errichten lassen und Dritten keine Rechte hierfür überlassen;

- c) Dritten keine sonstigen Rechte überlassen, durch die die von dem Nutzer geplante Errichtung des Rechenzentrums gefährdet oder erschwert wird, wobei die Überlassung von Rechten auf der Grundlage von bei Abschluss dieser Vereinbarung bereits geschlossenen und dem Nutzer zur Kenntnis gebrachten Verträgen hiervon unberührt bleibt;

Bei einer Übertragung des Eigentums an der Liegenschaft auf Dritte stellt der Eigentümer sicher, dass der Dritte alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung übernimmt und diese auch an weitere Rechtsnachfolger weitergibt.

- (2) Der Eigentümer wird den Nutzer während des Reservierungszeitraums nach besten Kräften unterstützen, sofern und soweit die Mitwirkung des Eigentümers im Rahmen der Fortführung der Planung für die Errichtung des Rechenzentrums auf der Liegenschaft gegenüber den zuständigen Behörden und/oder dem Netzbetreiber erforderlich ist und der Nutzer hierzu auffordert. Der Eigentümer erteilt dem Nutzer zudem die als **Anlage** beigefügte Vollmacht, die zeitgleich mit Unterzeichnung dieses Vertrages unterschrieben wird.
- (3) Zudem wird der Eigentümer, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb von 14 Tagen, nach entsprechender Aufforderung durch den Nutzer in Verhandlungen mit dem Nutzer über den Abschluss eines Kaufoptionsvertrages über den Verkauf der Liegenschaft durch den Eigentümer an den Nutzer (nachfolgend „**Kaufoptionsvertrag**“ genannt) treten.

Der Nutzer wird dem Eigentümer für die vorgenannten Vertragsverhandlungen den Entwurf des Kaufoptionsvertrages zur Verfügung stellen.

Die Parteien sind sich bereits jetzt einig, dass der Kaufoptionsvertrag Folgendes zum Gegenstand haben wird:

- Eine einseitige Option für den Nutzer, die gesamte Liegenschaft oder einen mindestens [●] qm großen Teil der Liegenschaft für einen Kaufpreis von [●] Euro pro qm zu kaufen;
- eine feste Laufzeit dieser Option von 8 Jahren ab Unterzeichnung des Kaufoptionsvertrages;
- eine Optionsgebühr von [●] Euro pro Jahr.

3. Reservierungsentgelt

- (1) Für die Reservierung der Liegenschaft nach Maßgabe dieser Vereinbarung zahlt der Nutzer dem Eigentümer ein pauschales Reservierungsentgelt in Höhe von EUR [●] (nachfolgend „Reservierungsentgelt“ genannt).

Der Anspruch auf Zahlung des Reservierungsentgeltes ist fällig innerhalb von 4 Wochen nach Abschluss dieser Vereinbarung.

- (2) Die Zahlung des Reservierungsentgelts an den Eigentümer erfolgt auf folgendes Konto des Eigentümers:

Bank: [●]

IBAN: [●]

Swift Code: [●]

Kontoinhaber: [●]

- (3) Der Eigentümer versichert, dass er ein Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes mit der Steuernummer _____ ist und daher das Reservierungsentgelt zuzüglich Umsatzsteuer zu zahlen ist*).

Alternative:

kein Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes oder Kleinunternehmer im Sinne von §19 UstG ist und daher das Reservierungsentgelt ohne Umsatzsteuer zu zahlen ist *).

*) Eigentümer: Bitte unzutreffende Alternative streichen und mit Namens-Kürzel und Datum abzeichnen.

4. Laufzeit / Kündigung

- (1) Diese Vereinbarung hat eine feste Laufzeit von [●] Monaten, beginnend mit beiderseitiger Unterzeichnung, wobei maßgeblich das Datum der letzten Unterschrift ist.
- (2) Der Nutzer kann diese Vereinbarung zwei Mal um jeweils [●] weitere Monate verlängern. Die Ausübungserklärung muss dem Eigentümer spätestens [einen] Monat vor Ablauf des Reservierungszeitraums bzw. des Verlängerungszeitraums zugegangen sein. Im Falle der Verlängerung ist ein weiteres pauschales Reservierungsentgelt von jeweils EUR [●] für den jeweiligen Verlängerungszeitraum an den Eigentümer zu zahlen. Der Anspruch auf Zahlung des zusätzlichen Reservierungsentgeltes ist fällig innerhalb von 4 Wochen nach Beginn des jeweiligen Verlängerungszeitraums.

- (3) Während der festen Laufzeit dieser Vereinbarung ist das Recht zur ordentlichen Kündigung durch die Parteien ausgeschlossen. Die Vereinbarung kann jedoch mit sofortiger Wirkung von dem Nutzer schriftlich gekündigt werden, falls erforderliche vorhabenbezogene Bebauungspläne, sonstige Genehmigungen oder Zustimmungen abgelehnt oder deren Erteilung unwahrscheinlich werden oder ein wirtschaftlicher Betrieb bei Umsetzung des Rechenzentrums nach Einschätzung des Nutzers nicht möglich sein wird.
- (4) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (5) Nach Ablauf der Vertragslaufzeit oder Kündigung bestehen keine Verpflichtungen der Parteien unter diesem Vorvertrag, außer der nach Ziffer 5. fortbestehenden Geheimhaltungsverpflichtung.

5. Geheimhaltung

Jede der Parteien hat sämtliche, im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung übergebenen oder anderweitig zugänglich gemachten vertraulichen Informationen und Unterlagen der jeweils anderen Partei vertraulich zu behandeln und darf sie - vorbehaltlich einer dahingehenden rechtlichen Verpflichtung - Dritten nicht zugänglich machen oder sie direkt oder indirekt für eigene oder fremde Zwecke nutzen, sofern dies nicht die rechtmäßige Umsetzung dieser Vereinbarung oder der Entwicklung des Rechenzentrums betrifft. Die Geheimhaltungsverpflichtung besteht für einen Zeitraum von [1 (ein)] Jahr nach der Kündigung oder sonstigen Beendigung dieser Vereinbarung fort.

6. Schlussbestimmungen

- (1) Der Nutzer kann ohne Mitwirkung des Eigentümers seine Rechte aus dieser Vereinbarung ganz oder teilweise auf eine Projektgesellschaft für die Errichtung und den Betrieb des Rechenzentrums übertragen, wenn diese durch schriftliche Erklärung die von dem Nutzer eingegangenen Verpflichtungen auch als eigene Verpflichtungen anerkennt.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung rechtsunwirksam sein oder werden oder sollten sich in dieser Vereinbarung Lücken ergeben, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt werden. Die Parteien werden sich vielmehr so verhalten, dass der angestrebte Zweck dieser Vereinbarung erreicht wird. Sie werden insbesondere alles tun, was erforderlich ist, damit die Teilnichtigkeit unverzüglich behoben wird.
- (3) Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung von Lücken soll eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was

die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung gewollt haben würden, sofern sie die Nichtigkeit oder die nicht getroffene Regelung bedacht hätten.

- (4) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform, dies gilt insbesondere auch für die Schriftformklausel selbst und für alle gegenwärtigen und zukünftigen Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsvereinbarungen.
- (5) Mündliche Vereinbarungen wurden neben dieser Vereinbarung nicht getroffen.

[Ort], [Datum]

Eigentümer

[Ort], [Datum]

Nutzer: Örron Energieprojekte GmbH

Anlage Vollmacht

Hiermit bevollmächtigt der Grundstückseigentümer

Name: [●]

Anschrift: [●]

für den in seinem Eigentum stehenden Grundbesitz

Amtsgericht	Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück

die Örron Energieprojekte GmbH

Kaiserswerther Straße 215

40474 Düsseldorf

bzw. deren Mitarbeiter sowie die von ihr beauftragte(n) Firmen/Personen

– nachfolgend „**Bevollmächtigte**“ genannt –

auf eigene Kosten bei Behörden und dem Grundbuchamt Auskünfte einzuholen und dort Einsichtnahmen durchzuführen sowie Anträge zu stellen, insbesondere

- Auskünfte über den Inhalt des Grundbuches einschließlich der Grundakten sowie zu den Katasterunterlagen einzuholen und sich Auszüge der bei Grundbuchamt und Katasterbehörde geführten Akten und Unterlagen anfertigen und aushändigen zu lassen,
- netztechnische Anfragen sowie eine etwaige Reservierung der Netzkapazität für das auf dem Grundstück geplante Rechenzentrum durchzuführen, und
- sonstige für die Planung und Errichtung des Rechenzentrums auf dem Grundstück des Eigentümers erforderlichen Anfragen oder Anträge zu stellen sowie Genehmigungen einzuholen.

Die Bevollmächtigte ist zur Erteilung von Untervollmachten berechtigt.

[Ort], [Datum]

Eigentümer