

ständlichen Anwesens eine Photovoltaikanlage (nachstehend kurz „PV-Anlage“). Diese wurde samt allen dazugehörigen Nebenanlagen nach Angabe des Veräußerers von diesem im Jahre [???:> **bitte noch mitteilen!**] errichtet. Die PV-Anlage ist nach Angabe der Vertragsteile ohne weiteres demontierbar, ohne dass hierdurch die Anlage und deren Zugehörungen einerseits oder andererseits das Dach, auf dem sie montiert ist, beschädigt würde.

Nach Angabe der Vertragsteile dient die PV-Anlage in keiner Weise der Eigenversorgung des kaufgegenständlichen Anwesens mit Strom; der erzeugte Strom wird vielmehr vollständig in das allgemeine Stromnetz eingespeist.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass, jedenfalls im zivilrechtlichen Sinne, derzeit noch nicht umfassend höchstrichterlich geklärt ist, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen eine Photovoltaikanlage als beweglicher Gegenstand zu beurteilen ist oder als wesentlicher Bestandteil des Grundbesitzes (§§ 94, 95 BGB) selbst.

Die PV-Anlage ist aber hier, gleichgültig ob als beweglicher Gegenstand oder als Bestandteil des Grundbesitzes, mitverkauft. Rechte Dritter an der PV-Anlage, insbesondere aus einer Sicherungsübereignung an eine Finanzierungsbank des Veräußerers, bestehen jedenfalls nach Versicherung des Veräußerers nicht, ebensowenig eine Abtretung der Einspeisevergütung.

5. Vorbemerkungen zu § 17 Abs. 2a BeurkG

Der Veräußerer erklärt im Hinblick auf § 17 Abs. 2a BeurkG, dass er diesen Vertrag - was den Verkauf des Vertragsgrundbesitzes und damit des Schwerpunkts des Vertrages angeht - **nicht** im Rahmen einer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit (kein Unternehmer i.S. des § 14 BGB) schließt. In Bezug auf die mitverkaufte PV-Anlage ist der Veräußerer jedoch nach seiner Angabe im umsatzsteuerlichen Sinne Unternehmer.

Der Erwerber erklärt, dass auch er den Vertragsgrundbesitz als Verbraucher und nicht als Unternehmer erwirbt. Die PV-Anlage wird laut Erklärung des Erwerbers ab dem Tag des Besitzübergangs von ihm im umsatzsteuerlichen Sinne als Unternehmer weitergeführt.

6. Hinweise

a) Nach Angabe der Vertragsteile handelt es sich bei der nachstehenden Mitveräußerung der Photovoltaikanlage um eine Geschäftsveräußerung i.S. des § 1 Abs. 1 a UStG.

Auf die Haftung des Erwerbers für Betriebssteuern nach § 75 AO wurde