

Mieterstrom im Mehrfamilienhaus

Die Idee von Mieterstrommodellen ist es, lokal produzierten Strom auch lokal zu verbrauchen. Zwar entgeht dem Eigentümer der Erzeugungsanlage bei dem Modell die EEG-Einspeisevergütung, wenn er „seinen“ Strom direkt an die Mieter abgibt. Im Gegenzug wird auf diese Weise erzeugter und verteilter Strom jedoch von der Bundesregierung mit einem Mieterstromzuschlag gefördert. Zudem entfallen verschiedene Steuern und Abgaben, da der Strom ohne Netzdurchleitung direkt an die Abnehmer fließt.

Voraussetzung für die Umsetzung eines Mieterstrom-Modells und den Erhalt des Mieterstromzuschlags ist das Vorhandensein einer PV-Anlage auf, an oder in einem Wohngebäude mit einer nach EEG definierten maximal installierten Leistung, die bei der Bundesnetzagentur registriert ist. Zudem muss dieser Strom an Letztverbraucher in diesem Gebäude oder im selben Quartier geliefert und verbraucht werden. Im Fall einer Mischimmobilie muss ein nach EEG definierter prozentualer Anteil der Gebäudefläche dem Wohnen dienen.

Die Höhe der Mieterstromzuschläge wird durch das EEG definiert.

Die Mieterstromanlage kann durch den Vermieter/Gebäudeeigentümer selbst oder über einbeziehen eines Dritten betrieben werden. Derjenige (auch eine natürliche Person), der eine Anlage zur Stromerzeugung betreibt und den darin erzeugten Strom an Dritte liefert, ist ein Energie- bzw. Elektrizitätsversorgungsunternehmen im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) und des Erneuerbare-Energien-Gesetzes. Damit sind verschiedene energierechtliche Pflichten (insbesondere Vertragsgestaltung, Rechnungs-gestaltung, Stromkennzeichnung, Registrierungs- und Mitteilungspflichten) verbunden. Der dafür erforderliche Aufwand ist in die Berechnung des Mieterstromzuschlags eingepreist. Darüber hinaus sind gegebenenfalls steuerrechtliche Regelungen zu beachten.

Der Mieterstromvertrag muss die umfassende Versorgung des Letztverbrauchers mit Strom auch für die Zeiten vorsehen, in denen kein Mieterstrom geliefert werden kann (beispielsweise wenn die Sonne nicht scheint). Dieser Zusatzstrom wird über den Netzanschlusspunkt dem Netz der allgemeinen Versorgung entnommen.

Der vereinbarte Strompreis darf 90 Prozent des in dem jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifs nicht übersteigen (§ 42a Absatz 4 EnWG).

Weitere Mieterstrom-Varianten ohne Mieterstromzuschlag: Neben einer PV-Anlage können auch KWK-Anlagen oder BHKW-Anlagen als Erzeugungsanlagen betrieben werden.

In diesen Fällen unterliegt die Preisgestaltung keinen gesetzlichen Vorschriften und die Reststrommenge muss nicht durch den Mieterstrom-Anbieter geliefert werden. Die Kombination unterschiedlicher Primärenergieträger müssen separat gemessen werden.

Eine Mieterstromanlage besteht dabei aus einer Stromerzeugungsanlage sowie einer Zähleranlage. Eine Zähleranlage kann hierbei aus der Kombination einer halb-indirekten Messung (Wandleranlage) zur Abrechnung gegenüber Netzbetreiber sowie Strom-Lieferant und einer direkten Messung (Zähleranlage zur Untermessung) zur Abrechnung gegenüber den Mietparteien nach VDE 0603 bestehen.

Zur technischen Realisierung sind installationstechnische Anforderungen nach der geltenden VDE Installations-, Errichtungs- und Produktnormen sowie die Technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Versorgungsbetriebe für die Elektrizitätsversorgung zu berücksichtigen. Durch die Berücksichtigung der geltenden Vorschriften ist der barrierefreier Stromlieferantenwechsel nach § 3 Nr. 24a EnWG gewährleistet.

Landesspezifische Anforderungen und Vorgaben der Behörden oder Feuerwehr sowie die Berücksichtigung im Brandschutzkonzept sind hierbei zu beachten (Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie MLAR, Ladesäulenverordnung LSV, Garagenverordnung der deutschen Länder, u. a.).