



## PV-Mieterstrommodelle und neuer „Mieterstromzuschlag“



# Ihr Referent

## Dipl.-Kfm. (Univ.) Michael Vogtmann

- Solare Berufserfahrung seit 1995
- Vorsitzender Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie (DGS), Landesverband Franken e.V.
- Referent DGS-Solarakademie-Franken
- Referent TÜV Rheinland
- Spezialist PV-Eigenstromnutzung und PV-Geschäftsmodelle
- Unternehmens-, Projektberatung
  
- Umweltpreis Stadt Nürnberg 2012 für 20 Jahre Solar Engagement



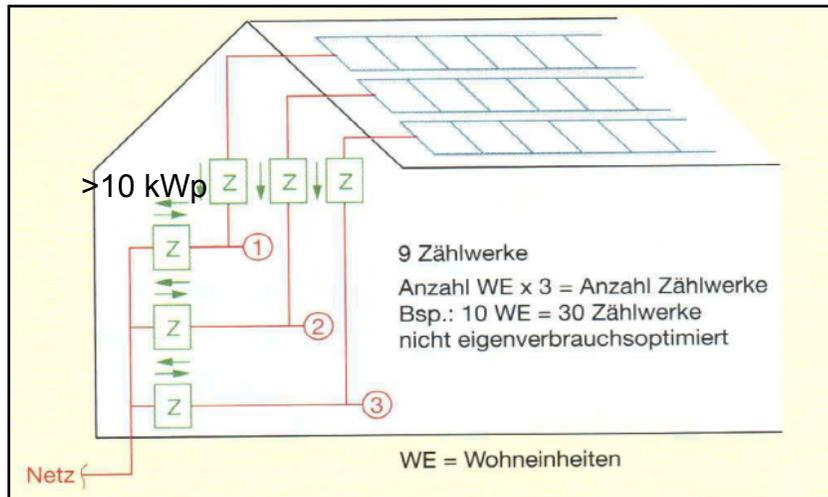
[vogtmann@dgs-franken.de](mailto:vogtmann@dgs-franken.de)



# PV-Nutzung im (kleinen) Mehrfamilienhaus – was wird umgesetzt?

## Ergänzungs-/Teilversorgung

VNB bleibt Messtellenbetreiber

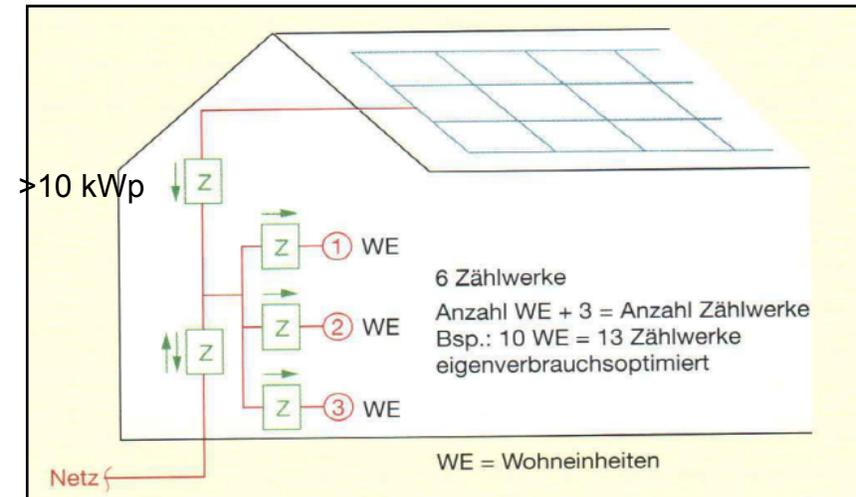


Eine oder mehrere WE nutzt PV-Strom aus je exakt einer PV-Anlage

- keine EEG-Umlage bis je 10 kWp bei EV
- kein Mieterstromzuschlag möglich
- wenige energiewirtschaftliche Pflichten

## Vollstrom/Mischstromversorgung

Braucht idR neuen Messtellenbetreiber



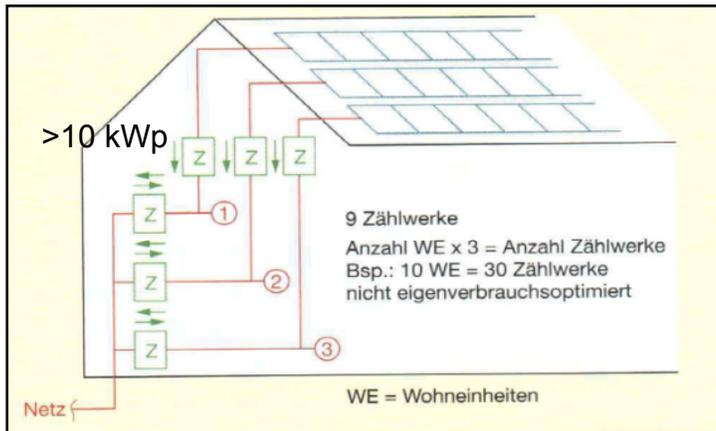
Ein PV-Anlagenbetreiber beliefert verschiedene WE

- volle EEG-Umlage ca. 7 Ct bei PV > 0 kWp
- Mieterstromzuschlag ca. 2,5 bis 3,7 Ct möglich
- viele energiewirtschaftliche Pflichten



# Mehrfamilienhaus - Ergänzungsversorgung / Betreiberkonzepte

## A. Ergänzungsversorgung



## Betreiberkonzepte

1. Dritte vor Ort beliefern ✓

2. PV-Anlagen – Miete (EV) ✓

3. teils „klassische Eigenversorgung“  
(falls GE im Haus wohnt) ✓

## Zählerkonzept:

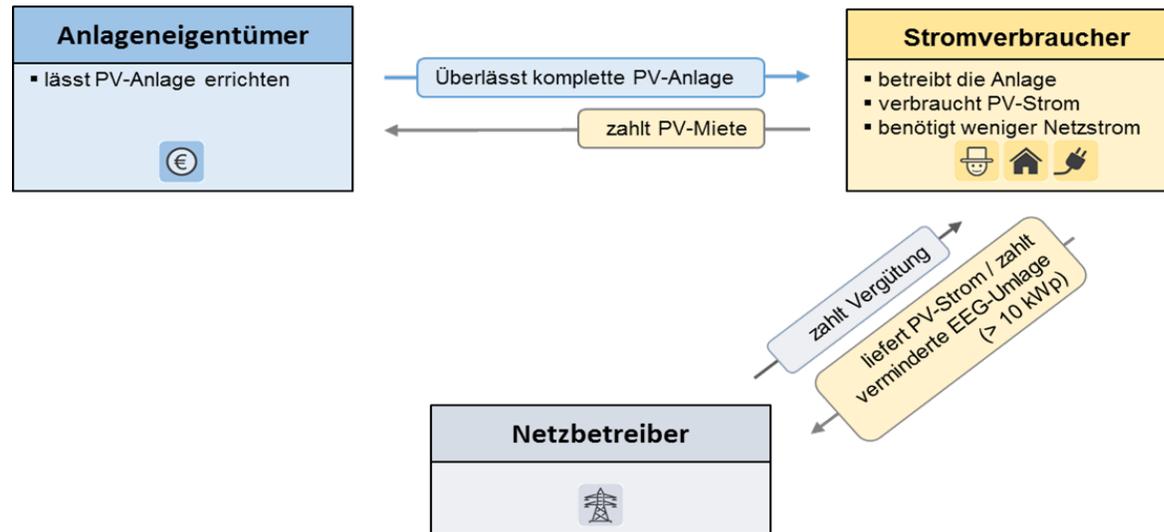
nicht-ev-optimiert ✓



# Mehrfamilienhaus - Ergänzungsversorgung / Betreiberkonzepte

## PV-Miete

(DGS Mustervertrag 2a: PV-Miete)



Vorteile:

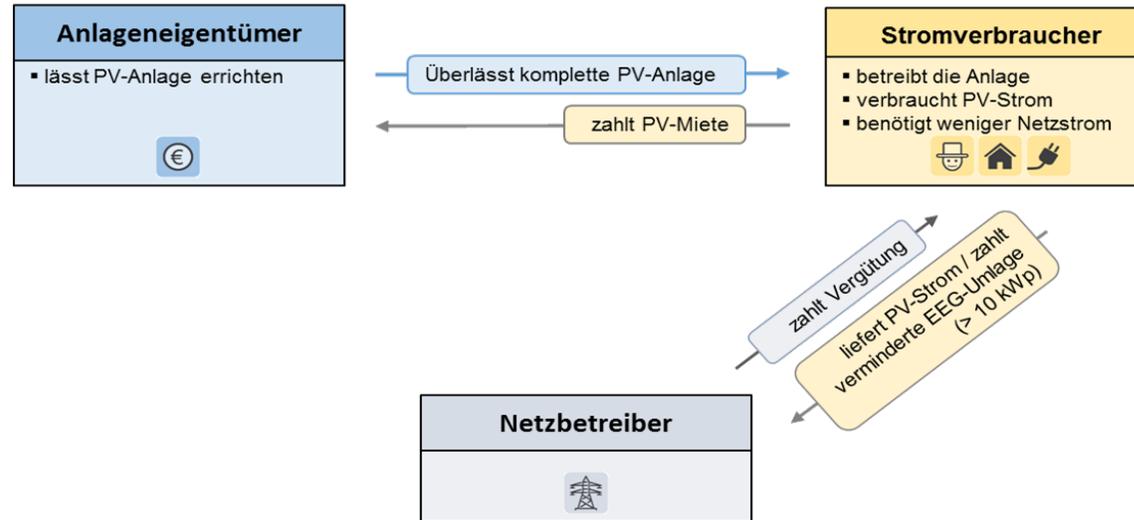
- Keine jährlichen Meldepflichten
- EEG-Umlagefrei
- Keine Extraausgaben für Messstellenbetrieb



# Mehrfamilienhaus - Ergänzungsversorgung / Betreiberkonzepte

## PV-Miete

(DGS Mustervertrag 2a: PV-Miete)



### Nachteile

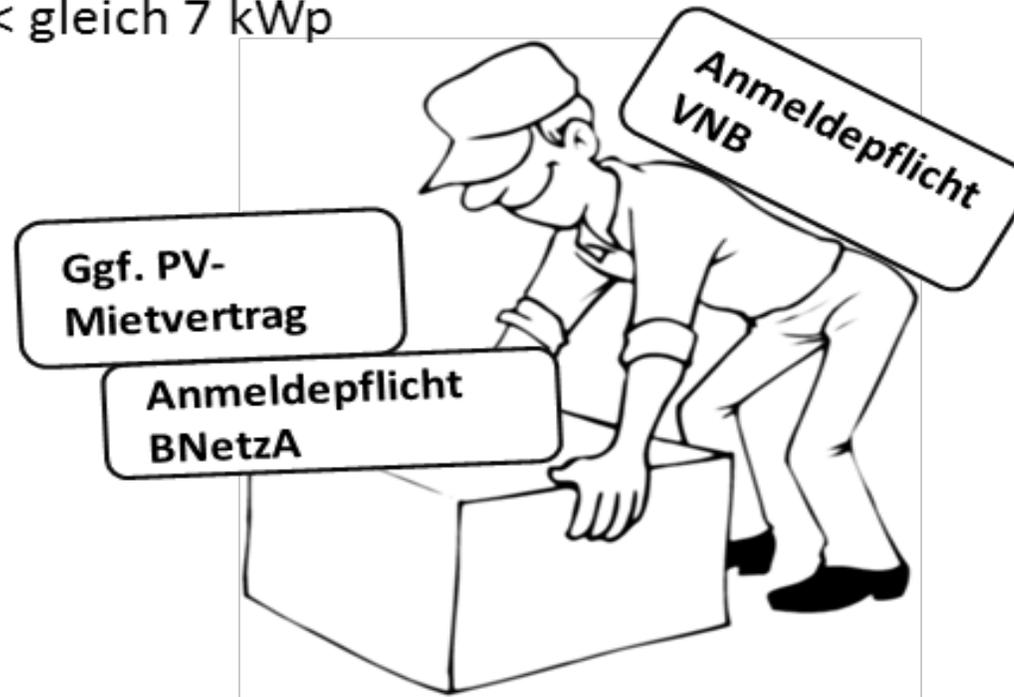
- Spezifisch relativ teuer pro kWp (ca. 1300 € bis 1500 €)
- Relativ geringe Direktverbrauchsquote
- Jährliche steuerliche Umsatzsteuerbürokratie für PV-Mieter oder Umsatzsteuernachteile durch Wahl der Kleinunternehmerregelung



## Pflichten bei Eigenversorgung

(klassisch oder PV-Miete)

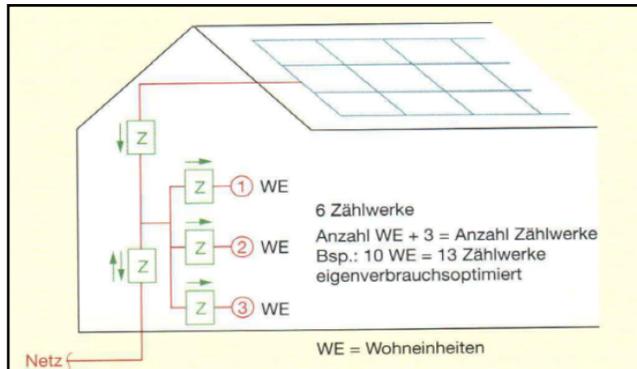
< gleich 7 kWp



# Mehrfamilienhaus – Mischstromversorgung / Betreiberkonzepte

## A. Ergänzungsversorgung

## B. Vollversorgung



## Betreiberkonzepte

1. Dritte vor Ort beliefern mit Vollstrom



2. (teils) EV, falls GE im Haus wohnt



3. PV-Anlagen – Miete (zur EV)



## Zählerkonzept:

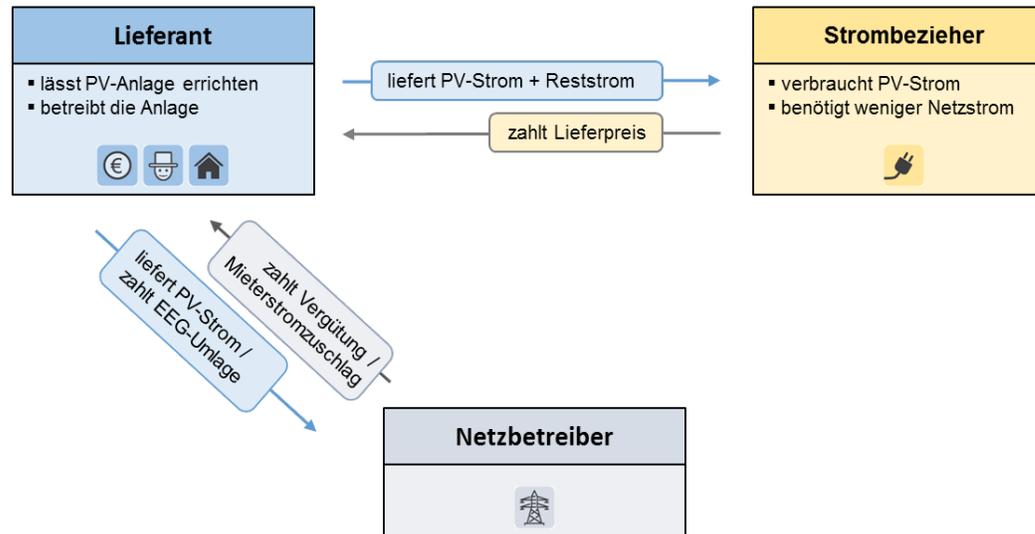
Summenzähler -  
direktverbrauchsoptimiert



# Mehrfamilienhaus – Mischstromversorgung / Betreiberkonzepte

## PV-Mieterstrom

(DGS Mustervertrag 1e: PV-Mieterstrom)



Vorteile:

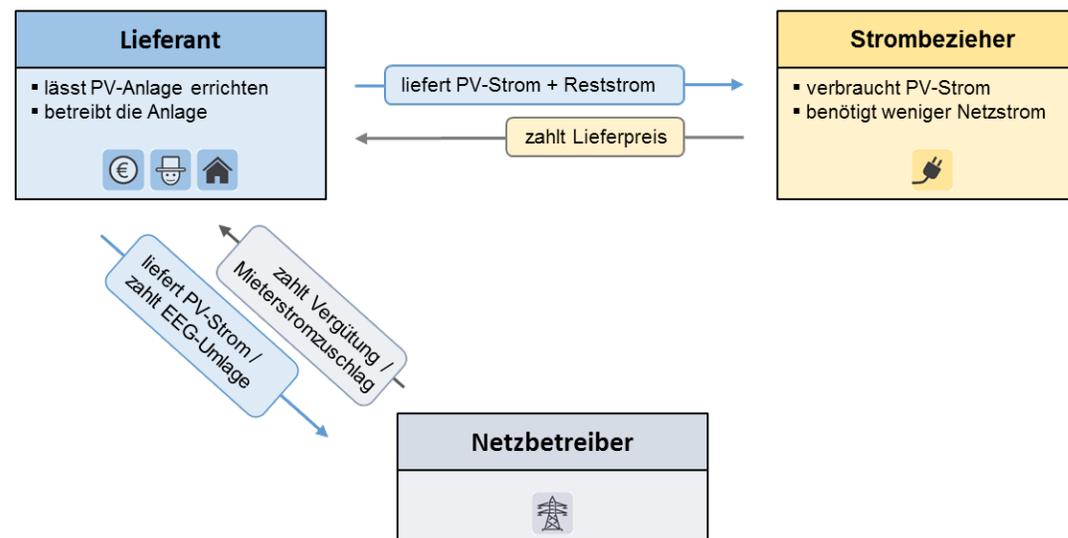
- Optimierte PV-Direktverbrauchsquote
- Spezifisch relativ preiswert pro kWp (außer evtl. hohe Elektrotechnikumbau- und Wandlerrückbaukosten)
- "Mieterstromzuschlag" möglich (EEG-Vergütung – 8,5 Ct/kWh, derzeit zwischen 2,65 und 3,7 Ct Förderung)
- Gute Wirtschaftlichkeit innerhalb der legalen "Grauzone" (ohne offiziellen Messstellenbetreiber)
- Keine (Steuer-)Bürokratie für den Wohnungsmieter



# Mehrfamilienhaus – Mischstromversorgung / Betreiberkonzepte

## PV-Mieterstrom

(DGS Mustervertrag 1e: PV-Mieterstrom)

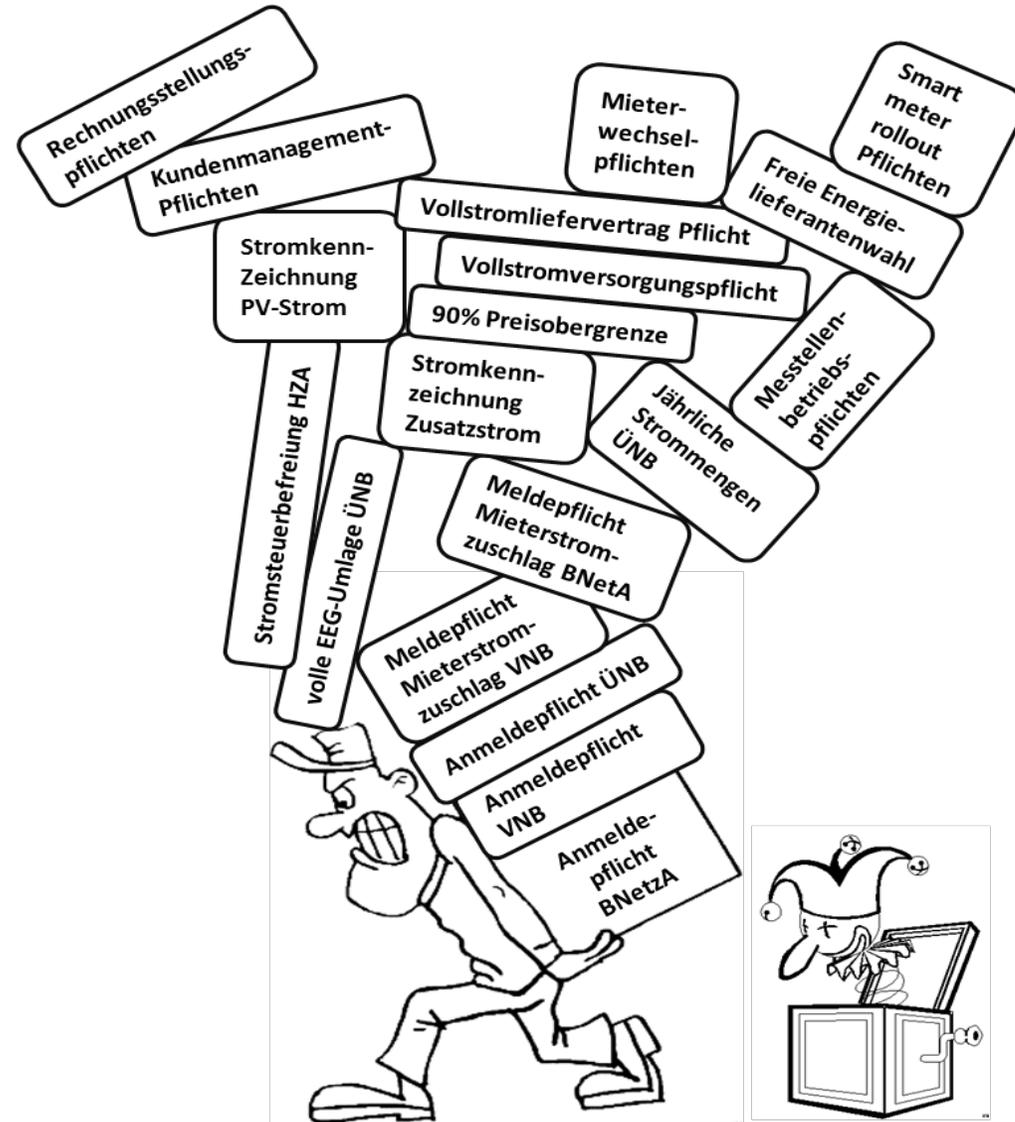


Nachteile:

- Umfangreiche Anmelde- und jährliche Meldepflichten
- Absprache mit Verteilnetzbetreiber nötig und teils anstrengend
- Unmöglichkeit der Einhaltung aller Pflichten nach EnWG und Co.
- Problem bei "Aussteigern" (dann teurer professioneller Messstellenbetrieb)
- In der Regel keine "Dienstleister" bereit bei nur 2-10 Wohneinheiten (Ausnahme Neubau)



# Pflichten bei PV-Mieterstromlieferung größenunabhängig



# Anmeldebogenvorschlag vom VBEW (Verband der Bayerischen Energie- und Wasserwirtschaft)

## Hinweis auf gesetzliche Meldepflichten

- Ich (Anlagenbetreiber) habe die Solaranlage der Veräußerungsform „Mieterstromzuschlag“ zugeordnet und dies dem Netzbetreiber/der Bundesnetzagentur gemeldet.
- Ich (Anlagenbetreiber) habe die Solaranlage bei der Bundesnetzagentur registriert.

## Erklärung zum EnWG

**Uns (Anlagenbetreiber als Mieterstromlieferant) sind die Vorgaben aus dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) zum Mieterstrom bzw. zu den Mieterstromverträgen bekannt. Die Einhaltung der § 42 und § 42a EnWG wird bestätigt.**

**Max Mustermann mit „Mut zur rechtlichen Lücke“ (!?)**

---

Ort, Datum

Anlagenbetreiber bzw. Anlagenbetreiber als Mieterstromlieferant

Quelle: [www.eeg-navigator.de](http://www.eeg-navigator.de), VBEW München



# Fazit:



## Photovoltaik auf kleinen Mehrfamilienhäusern:

- Großes Interesse am Markt bei privaten MFH-Besitzern
- Wegen zu hoher bürokratischer Hürden und energiewirtschaftlichen Pflichten proaktive Beratung durch Solarteure kaum möglich
- Bisher bundesweit nur gut geförderte PV-MFH-Projekte umgesetzt, davon 30 „kleine“ bis 15 kWp
- Unterstützung professioneller Dienstleister nur im *Neubau* ab 6 Wohneinheiten erhältlich, im Bestand erst bei über 10 Wohneinheiten
- Vermutung: Zahlreiche Projekte wurden willentlich oder fahrlässig „falsch“ als „Eigenversorgung“ beim VNB angemeldet – „no risk no fun?“
- Alternative Einzelanlagenprojekte zur Eigenversorgung werden umgesetzt, z.B. für eine Wohneinheit, oder nur für die „gemeinsame Wärmepumpe“ oder den „Allgemeinstrom“.  
(Eigenversorgung oder Drittbeförderung? – Wir warten auf die EEG-Clearingstelle!)



# Ausblick

- Ohne **starke Vereinfachung der regulatorischen Rahmenbedingungen** wird es keinen rechtssicheren nennenswerten PV-Ausbau auf kleinen MFHs geben.
- DGS-Forderungen:  
**Gleichbehandlung des Stromletzverbrauchs in MFHs** wie in der Schweiz  
→ mind. Einführung einer Bagatellgrenze 10 kWp analog der Eigenversorgung, mögliche Gestaltung: EEG-Umlagefreie „Stromlieferbagatelle“ bis zu 10 kWp.
- **Zügige BRD-Umsetzung der am 14.06.2018 beschlossenen EU-Richtlinie:**  
**keine Abgaben bei PV-Anlagen bis zu 25 kWp !**



**Kostenloser Download 52 Seiten Leitfaden:  
[www.dgs-franken.de](http://www.dgs-franken.de)**



# „PV-Mieterstrommodelle und neuer Mieterstromzuschlag“

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

