

Hinweis: Anhand des folgenden Infoblattes können Sie erfahren, für welches Betreibermodell welcher Mustervertrag geeignet ist. Aufgrund ihrer Kompaktheit ist diese Beschreibung jedoch nicht vollständig. Für besondere Konstellationen sollten Sie sich bei uns persönlich beraten lassen.



<b>Mustervertrag/Text Name</b>	(2c) PV-Wohnungsmiete
<b>Kurzbeschreibung</b>	<b>Kopplung eines Wohnungsmietvertrags mit der Stromversorgung</b> unter Nutzung einer PV-Anlage, mit Abrechnung der laufenden Kosten der Stromversorgung über die <b>Nebenkostenabrechnung</b>
<b>Zielgruppe</b>	Eigentümer von Wohngebäuden mit zugehöriger PV-Anlage  <i>Beispiele:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vermieter, die bereits mit Nebenleistung Strom vermieten und eine PV-Anlage errichten wollen</li> <li>• Vermieter, die für den vor Ort verbrauchten Strom / Wärme keine Rechnungen stellen wollen.</li> </ul>
<b>Versorgungskonzept</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Vollversorgung der Mieter</li> <li>➤ Optional: Allgemeinstrom /Wärmepumpe</li> </ul>
<b>Messkonzept<sup>1</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zweirichtungszähler (ggf. Summenzähler) vom Messtellenbetreiber</li> <li>• geeichte Erzeugungszähler</li> <li>• geeichte Stromzähler pro Nutzer</li> <li>• Optional: Kaskade-, Smart-Meter</li> </ul>
<b>Abrechnung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abbildung der Investitionskosten in der (Kalt -) Miete</li> <li>• Bestehendes Mietverhältnis: Erhöhung der Kaltmiete um 9% der Investitionskosten der Anlage pro Jahr, pro Wohneinheit (WE) oder anteilig der Wohnfläche über „Modernisierung“</li> <li>• Nebenkostenabrechnung <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Betriebskosten der Anlage: Pauschale pro WE oder anteilig nach Wohnfläche</li> <li>○ Stromversorgung der Wohneinheiten (kWh Netzstrom) zum Netzstrompreis (ct/kWh)</li> <li>○ Gutschrift für die Vergütung: pro WE oder Flächenanteil</li> <li>○ Sonstige Betriebskosten</li> </ul> </li> </ul>
<b>Adressat der Betreiberpflichten<sup>2</sup></b>	Wohngebäudeeigentümer, der PV-Anlagen-Betreiber ist
<b>Zu vergleichen mit den folgenden anderen Betreibermodellen<sup>3</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (1b) PV-Strommix</li> <li>• (1e) PV-Mieterstrom</li> <li>• (2d) PV-Wohnungsmiete Energie inklusive</li> </ul>

<sup>1</sup> Für offizielle Referenzen berücksichtigen Sie das Messkonzept Handout des VBEW: „Handout zur Auswahl der Messkonzepte“, Aufgabe 07.2023.

<sup>2</sup> Meldepflichten, Stromsteuer

<sup>3</sup> Hier werden andere Musterverträge/Text vorgeschlagen, die für die gleiche Zielgruppen und Versorgungskonzept geeignet sind.