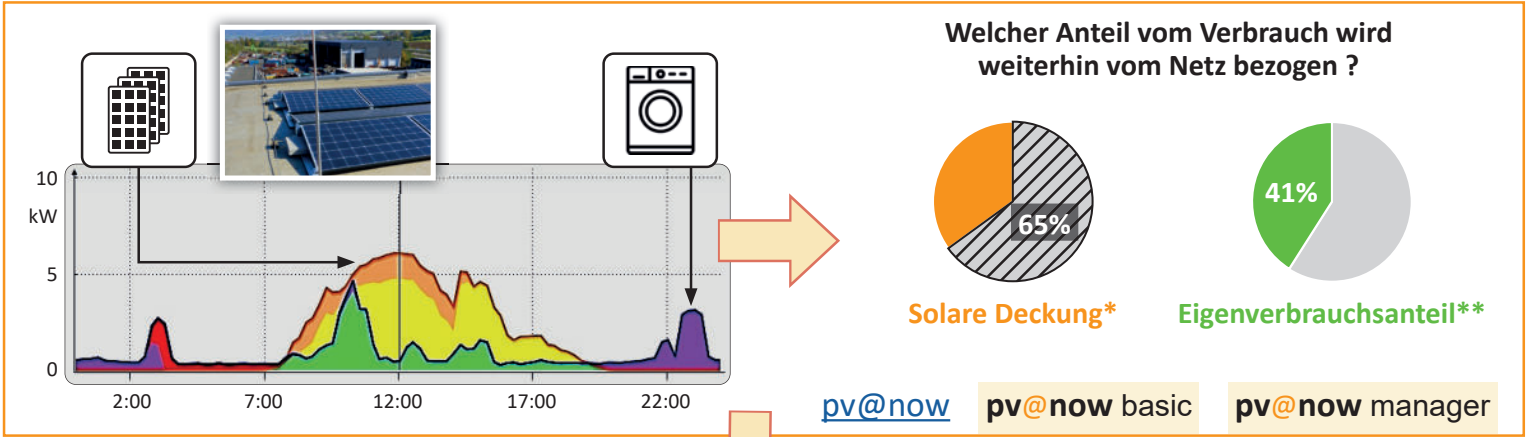


# Wie hoch darf die erhöhte Kaltmiete sein? Wie rechnen sich die Nebenkosten ab?

## (2c) PV-Wohnungsmiete / (2e)



### ERHÖHTE KALMIETE & NEBENKOSTENABRECHUNG

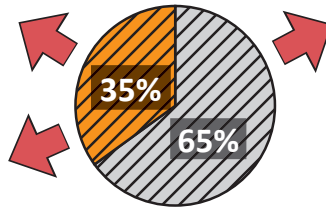
PV-Strom ist bereits in der Wohnungs- / Gewerbemiete bezahlt. Netzbezugsstrom ist in der Nebenkosten zu bezahlen.

#### Erhöhte Kaltmiete:

- Bestand Gebäude: Mieterhöhung (Modernisierungsmaßnahme)

#### Nebenkosten, anteilig der Wohnungsfläche:

- (+) Betriebskosten (inkl. Wartung / Versicherung / Zählermiete)
- (-) Gutschrift für die Vergütung des eingespeisten Strom



#### Nebenkosten, anteilig des Verbrauches des Mieters:

- (+) Netzbezugsstrom an den Strompreis von EVU = (1 – Solare Deckung des Gebäudes) x vom Unterzähler gemessener Verbrauch des Kunden x Netzbezugsstrompreis

$$\text{Nebenkostenabrechnung} = \text{Betriebskosten} + \text{Netzbezugsstrompreis} \times (1 - \text{Solare Deckung}) \times \text{gemessene Verbrauch je Wohneinheit} - \text{Vergütung des eingespeisten Strom}$$

### Welche Zahlungsflüsse bestehen zwischen den Akteuren ?

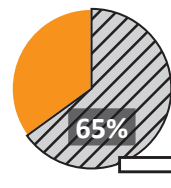
#### Verbraucher / Mieter

Einnahmen	Ausgaben
<ul style="list-style-type: none"> <li>• eingesparte Stromkosten durch günstigeren PV-Strom</li> <li>• EEG-Vergütung für den eingespeisten Strom</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Netzbezugsstrompreis x (1 – Solar Deckung) x Verbrauch</li> <li>• + Grundpreis</li> <li>• Erhöhte Kaltmiete</li> </ul>

zahlt die erhöhte Kaltmiete und seinen aus dem Netz bezogenen Strom

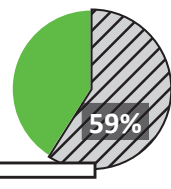
#### Investor / Betreiber / Vermieter

Ausgaben	Einnahmen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Investitionskosten</li> <li>• Betriebskosten</li> <li>• Versicherung</li> <li>• Netzbezugs-Einkäufe</li> <li>• Kosten für Zweirichtungszähler vom Messstellebetreiber</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstattung der Netzbezugsstrom Einkäufe</li> <li>• Höhere Kaltmiete</li> <li>• EEG-Vergütung für den eingespeisten Strom</li> </ul>



Der Investor zahlt den Netzbezugsstrom des Gebäudes

EVU



Der Netzbetreiber zahlt EEG-Vergütung

Netzbetreiber