

# Gewerblicher Mieterstrom in 3 Schritten



## Ist Gewerblicher Mieterstrom eine Option für Sie?

- ✓

Sie besitzen eine Immobilie, die Sie gewerblich vermieten.
- ✓

Sie haben bereits oder möchten demnächst eine Solaranlage auf Ihrer Immobilie installieren.
- ✓

Ihr/Ihre Mieter ist/sind bereit, den Strom aus Ihren Solaranlagen abzunehmen (= zu kaufen).
- Mit diesem Poster möchten wir Ihnen einige der wichtigsten Punkte aufzeigen, die Sie zur erfolgreichen Umsetzung von gewerblichem Gewerblichen Mieterstrom beachten sollten.

**⚠ ACHTUNG:**  
Gewerblicher Mieterstrom wird NICHT durch das Mieterstromgesetz geregelt!

### 1 Wirtschaftlichkeitsanalyse

Bewertung von PV-Potenzialen, Geschäftsmodellen und Renditen

#### Beispielrechnung 299 kWp

	Volleinspeisung (anzulegender Wert)	Volleinspeisung (aktueller Marktwert)	Gewerblicher Mieterstrom (+aktueller Marktwert)
Einnahmen	26.868 €/a	46.868 €/a	63.768 €/a
Rendite	5%	13%	19%
Einsparungen Mieter <sup>1</sup>	-	-	15.556 €/a

1: (bei 33 ct/kWh ext. Netzstrom)

#### Eckdaten der Wirtschaftlichkeitsanalyse

Stromverbrauch Mieter	500.000 kWh	Autarkiegrad	39%
Lieferpreis PV-Strom	25 ct/kWh	Inbetriebnahme	01.08.2022
PV-Anlage	299 kWp	Jahresmarktwert Solar (1. HJ 2022)	20,45 ct/kWh
PV-Kosten	313.950 € <sup>2</sup>	Anzulegender Wert Volleinspeisung	9,4 ct/kWh
PV-Produktion	284.050 kWh/a <sup>3</sup>	Anzulegender Wert Teileinspeisung	6,2 ct/kWh
Vor-Ort-Nutzung	194.450 kWh <sup>4</sup>		

2: (1.050 € pro kWp)  
3: (950 kWh pro kWp und Jahr)  
4: (ca. 70% der Erzeugung)

### 2 Realisierung & Projektierung

Energiewirtschaftliche Projektkoordination, Anmeldungen und Verträge

#### Einmalige Registrierung und Anmeldung

- Registrierung im MaStR
- Erlaubnis zur stromsteuerbefreiten Entnahme
- Bei Gewerblichen Mieterstrom: Anlagenverklammerung beachten
- Anmeldung „kleiner Versorger“ / „großer Versorger“ HZA...

#### Stromliefervertrag

##### Pflichtangaben laut:

- EnWG § 41 - § 41e
- Grundsätze des AGB-Rechts, USt-Rechts, Vertragsrechts

➔ Nach EnWG § 41 Absatz 1 müssen Stromlieferverträge einfach & verständlich sein.

##### Empfehlungen:

- Abrechnungs- und Zahlungsmodalitäten
- Darstellung des Mess- und Bilanzierungskonzepts
- Stammdatenblatt & Beschreibung der Erzeugungsanlage

Strom, der nicht von Ihren Abnehmern verbraucht wird, wird ins Netz eingespeist (Überschusseinspeisung). Je nach Anlagengröße haben Sie verschiedene Vermarktungsoptionen.

**💡 TIPP:**  
Verbauen Sie am besten fernausschaltbare Zähler, die 15-minütig messen.

#### Überschusseinspeisung

Anlagengröße	Vermarktung
< 100 kWp	Feste Einspeisevergütung / Direktvermarktung
100 kWp - 1.000 kWp	Direktvermarktung
> 1.000 kWp	Ausschreibungspflicht

#### Messkonzept

##### Was

- Grafische und textliche Darstellung der Stromerzeugungsanlagen, Abnehmer, Netzknoten und Stromzähler innerhalb einer energiewirtschaftlichen Kundenanlage
- Saubere Erfassung der erzeugten, eingespeisten und bezogenen Strommengen

##### Wie

- Anlagenbetreiber stellen das Messkonzept i.d.R. mit Ihrem PV-Planer oder Messstellenbetreiber (MSB) auf
- Für häufig auftretende Fälle gibt es Standard-Messkonzepte

##### Wer

- Der Messstellenbetreiber übernimmt die Umsetzung des Messkonzeptes

##### Warum

- Vergütungsmenge muss korrekt ermittelt werden, auf geflossene Energiemengen müssen ggf. Steuern und Umlagen an den Staat abgeführt werden
- Netzbetreiber können Netzanschluss bei fehlerhaftem Messkonzept verweigern

### 3 Betrieb & Verwaltung

Kaufmännische Betriebsführung, Behördenmeldungen und Abrechnungen

#### Stromlieferabrechnungen

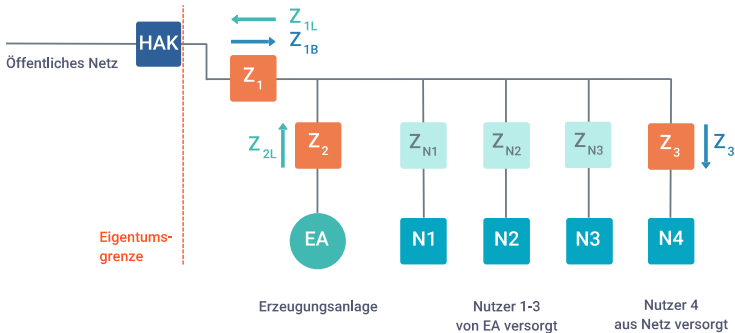
- Übliche Anforderungen an Rechnungen (Ust-ID, fortl. Rechnungskreis usw.)
- § 40 EnWG, Abs. 1:
  - einfach, verständlich, auf Wunsch unentgeltlich zu erläutern
  - Rechnungsbetrag, Fälligkeitsdatum deutlich hervorgehoben
- Basisangaben (§ 40 EnWG, Abs. 2):
  - Name, Anschrift, Registergericht, Kontaktdaten für „unverzügliche Kontaktaufnahme“ (Telefon und E-Mail)
  - Rechte der Letztverbraucher (Streitbeilegungsverfahren, Schlichtungsstelle, Verbraucherservice BNetzA, Energieeffizienz, Energieberatung)
  - Vertragsdauer und Vertragsfristen (Kündigungsfrist, nächstmöglicher Kündigungstermin)

#### Regelmäßige Behördenmeldungen und Verpflichtungen

- Anmeldung bzw. Nullmeldung der Stromsteuer beim Hauptzollamt
- Erstattung der Stromsteuer "Evt. Erstattung der Stromsteuer"
- Abrechnung § 19-StromNEV-Umlage usw.

➔ Bei B2B nicht notwendig:

- Vergleich Verbrauch mit Vergleichskundengruppe
- Hinweis auf Vergleichsportale



#### Beispieldarstellung eines Messkonzeptes für Gewerblichen Mieterstrom

Für den Netzbetreiber relevante Zähler:  
Z<sub>1</sub> Zähler für den Bezug und Lieferung, Z<sub>2</sub> Zähler für Lieferung, Z<sub>3</sub> Zähler für Bezug.

Anmerkungen:  
Für den Netzbetreiber sind die Zähler Z<sub>N1</sub> - Z<sub>N3</sub> nicht relevant.  
Für die netzrelevanten Zähler sind TAB-konforme Zähler einzuplanen.

1-2 Woche/n

6-12 Monate

~ 20 Jahre (Anlagenlaufzeit)

Kontaktieren Sie uns noch heute! Wir unterstützen Sie bei allen drei Schritten Ihres Gewerblichen-Mieterstrom-Projektes.

Kontakt:  
node.energy GmbH  
Fon: 069 99 99 939-80  
sales@node.energy

Dieses Poster dient als Orientierungshilfe bei der Realisierung des Betreibermodells Gewerblicher Mieterstrom. Wir erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

<https://www.node.energy/use-case/pv-mieterstrom-einfach-umsetzen>  
©node.energy GmbH