

Kann ich mit Photovoltaik Mieterstrom erzeugen?

Photovoltaik auf Mehrfamilienhäusern?

Beim Betrieb einer PV-Anlage auf einem Mehrfamilienhaus gibt es neben Eigenanlagen einzelner Parteien und der Volleinspeisung ins öffentliche Netz prinzipiell zwei Möglichkeiten, den Strom zu nutzen:

- A) Die Wohnparteien betreiben die Anlage und nutzen den Strom als Eigenstrom, zum Beispiel im Treppenhaus, im Technikraum oder in der Tiefgarage. Je höher der Eigenstrom-verbrauch, desto eher lohnt sich diese Variante. Der nicht genutzte Strom wird eingespeist und erhält eine Einspeisevergütung.
- B) Soll der Strom auch in den einzelnen Mietparteien verbraucht werden, entspricht dies einer Stromlieferung von der Betreiberin oder dem Betreiber der Photovoltaik-Anlage an den Haushalt – unabhängig davon, ob der Haushalt Miteigentümer der Anlage ist oder nicht. Weil keine Personenidentität vorliegt, wird diese Lieferung nicht als Eigenstrom, sondern als Mieterstrom bezeichnet.

Was ist Mieterstrom?

Mieterstrom durch PV-Anlagen ist eine Chance für vermietende Personen und Mietparteien von Mehrfamilienhäusern, sich an der Energiewende zu beteiligen.

Mieterstrom ist lokal produzierter Strom von z. B. PV-Anlagen, welcher Mietparteien und auch Wohnungseigentümer-Gemeinschaften angeboten wird.

Weil der Strom nicht über das öffentliche Netz fließt, entfallen Netznutzungsentgelte und Konzessionsangaben. Dadurch können Mietparteien von einem günstigeren Strompreis gegenüber dem Netzstrom profitieren.

Was ist bei Mieterstrom zu beachten?

Mit der Lieferung von Strom sind zahlreiche Verpflichtungen nach dem Energiewirtschaftsgesetz verbunden – von Meldepflichten bis zur genormten Stromrechnung.

Details finden Sie unter:

<https://www.bundesnetzagentur.de/Mieterstrom>

Der Anlagenbetreiber kann auch einzelne Aufgaben wie energiewirtschaftliche Abwicklung (z.B. Vertragswesen, Abrechnung, Meldepflichten) oder Messstellenbetrieb an einem Dienstleister übergeben. Oder es werden der gesamte Anlagenbetrieb an einen Dienstleister abgegeben, der dann Mieterstromlieferant und damit Vertragspartner für den Mieterstrom wird. Man spricht dann vom Lieferkettenmodell.

Wird Mieterstrom gefördert?

Mit der EEG Novelle 2021 werden PV-Mieterstrommodelle von der Gewerbesteuer befreit.

Außerdem gibt es einen Mieterstromzuschlag, der Anfang 2024 pro Kilowattstunde 2,67 Cent bis 10 kW Anlagengröße, 2,48 Cent bis 40 kW und 1,67 Cent bis 1 MW beträgt. Damit können auch kleinere PV-Mieterstrommodelle attraktiv sein.

Nicht selbst verbrauchter Strom, der ins Netz eingespeist wird, erhält dazu die Einspeisevergütung (oder Marktprämie).

Konkrete Zahl

Im Januar 2024 betrug die Einspeisevergütung für nicht selbst verbrauchten Strom bei Anlagen bis 10 kW 8,2 Cent pro kWh.

