

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.



Mustervertrag/Text Name	(2f) PV-Gewerbemiete Energie inklusive
Kurzbeschreibung	Kopplung eines Gewerbe-Mietvertrags mit der Stromversorgung unter Nutzung einer PV-Anlage, mit Pauschalierung der Betriebskosten inklusive der Energiekosten / Einschluss in die Miete (ohne Nebenkostenabrechnung)
Zielgruppe	Eigentümer von Gewerbegebäuden mit zugehöriger PV-Anlage <i>Beispiele:</i> <ul style="list-style-type: none"> • Vermieter, die bereits mit der Nebenleistung Strom vermieten und eine PV-Anlage errichten wollen • Vermieter, die für den vor Ort verbrauchten Strom / Wärme keine Rechnungen / Nebenkostenabrechnung stellen wollen.
Versorgungskonzept	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Vollversorgung der Mieter ➤ Optional: Allgemeinstrom /Wärmepumpe
Messkonzept¹	<ul style="list-style-type: none"> • Zweirichtungszähler vom Messtellenbetreiber • geeichte Erzeugungszähler • geeichte Stromzähler pro Nutzer • Optional: ggf. Nutzung vom Vermieter: Kaskade-Metering
Abrechnung	<ul style="list-style-type: none"> • Bei einer Betriebskostenpauschale: Abbildung der Investitionskosten in der Kaltmiete, bei Einschluss der Betriebskosten in die Miete: Abbildung in der Warmmiete (ein Mietpreis für Kaltmiete + Betriebskosten inklusive Energiekosten) • Bestehendes Mietverhältnis bei einer Betriebskostenpauschale: Erhöhung der Miete um 9% der Investitionskosten der Anlage pro Jahr, pro Wohneinheit (WE) oder anteilig der Wohnfläche • Betriebskostenpauschale pro WE oder anteilig nach Wohnfläche: <ul style="list-style-type: none"> ○ Betriebskosten der Anlage ○ Netzbezug der Wohneinheiten ○ Netzbezug der Gemeinschaftsanlagen ○ Sonstige Betriebskosten ○ Einnahmen aus Überschusseinspeisung
Adressat der Betreiberpflichten²	Gewerbegebäudeeigentümer, der PV-Anlagen-Betreiber ist
Zu vergleichen mit den folgenden anderen Betreibermodellen³	<ul style="list-style-type: none"> • (1b) PV-Strommix • (2b) PV-Teilmiete • (2e) PV-Gewerbemiete

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

² Meldepflichten, Stromsteuer

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