

Anwendungshilfe

Das Mieterstromgesetz – Ein erster Überblick

Der neue Rechtsrahmen für PV-
Mieterstrommodelle

Berlin, 25. Juli 2017

Inhalt

Vorbemerkung	3
A. Förderung des Mieterstroms nach dem EEG 2017	4
I. Voraussetzungen des Anspruchs auf Mieterstromzuschlag	4
1. Geförderte Konzepte	4
2. Zuordnung der Strommengen zu einer Veräußerungsform nach § 21b EEG 2017	6
3. Anspruchsvoraussetzungen nach § 23b Abs. 2 bis 4 EEG 2017; 500-MW-Deckel	7
4. Dauer der Förderung	9
5. Zeitlicher Geltungsbereich	10
II. Berechnung des Mieterstromzuschlags	10
1. Berechnung der Höhe des Anspruchs auf den Mieterstromzuschlag nach § 23b Abs. 1 EEG 2017	10
2. Verringerung der Vergütung nach § 53 EEG 2017	11
III. Besonderheiten bei Speichern	12
IV. EEG-Umlage bei Mieterstrommodellen	12
B. Stromkennzeichnung bei Mieterstrommodellen	13
I. EEG 2017	13
II. EnWG	13
C. Anforderungen an Mieterstromanbieter nach EnWG	13
D. Anforderungen an Mieterstromverträge nach § 42a EnWG	14
I. Lieferantenwahlfreiheit; Verbot der Koppelung von Miet- und Mieterstromverträgen	14
II. Laufzeit und Beendigung von Mieterstromverträgen	16
III. Preise	18
E. Messung bei Mieterstrommodellen	19
I. Summenzählermodell	20
II. Anwendbarkeit des MsbG auf Zähler innerhalb von Kundenanlagen	21
F. Evaluation: Mieterstrombericht	22

Vorbemerkung

Mit dem am 25. Juli 2017 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung von Mieterstrom und zur Änderung weiterer Vorschriften des Erneuerbare-Energien-Gesetzes“¹ ist eine Förderung bestimmter Mieterstrommodelle im EEG 2017 verankert worden.² Auf der Grundlage der neuen Regelungen im EEG 2017 können die Betreiber von Solaranlagen bis 100 Kilowatt auf Wohngebäuden für den von den Mietern vor Ort bzw. im räumlichen Zusammenhang zur Anlage verbrauchten Strom künftig einen sog. Mieterstromzuschlag geltend machen. Zu berücksichtigen ist, dass die Förderung erst nach der beihilferechtlichen Genehmigung durch die EU-Kommission gewährt werden darf. Der Mieterstromzuschlag bemisst sich nach der Vergütung, die im Falle einer Einspeisung des Solarstroms in das Netz fällig wäre, abzüglich eines Betrages von 8,5 Cent je Kilowattstunde. Insgesamt ist die Förderung auf einen Zubau von maximal 500 MW installierter Leistung pro Jahr begrenzt. Flankierend zu den Förderregelungen im EEG 2017 wurden Bestimmungen zur Messung bei Mieterstrommodellen sowie zu den Anforderungen an Mieterstromverträge in die §§ 20 Abs. 1d und 42a EnWG aufgenommen.

Nachdem das Mieterstromgesetz nun in Kraft getreten ist, geht es darum, die neuen Regelungen zu verstehen und in der Praxis rechtssicher anzuwenden. Diese Anwendungshilfe gibt einen ersten Überblick über den neuen Rechtsrahmen für Mieterstrommodelle. Weitergehende Umsetzungsfragen sollen im Zuge der nächsten Fassung dieser Anwendungshilfe im Rahmen eines ergänzenden „Fragen-Antworten-Kataloges“ behandelt werden.

Ansprechpartner:

Dr. Nicole Pippke
Telefon: +49 30 300199-1525
nicole.pippke@bdew.de

Christoph Weißenborn
Telefon: +49 30 300199-1514
christoph.weissenborn@bdew.de

¹ Vom 17.07.2017, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Nr. 49 am 24.07.2017, abrufbar unter https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBI#_bgbl_%2F%2F%5B%40attr_id%3D%27bgbl117s2532.pdf%27%5D_1500881183257.

² Alle Materialien des Gesetzgebungsverfahrens sind abrufbar unter <http://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2017/kw26-de-mieterstrom/511700>.

A. Förderung des Mieterstroms nach dem EEG 2017

I. Voraussetzungen des Anspruchs auf Mieterstromzuschlag

Der Mieterstromzuschlag ist in § 19 Abs. 1 Nr. 3 EEG 2017 nun neben der Marktprämie und der Einspeisevergütung als dritte Kategorie einer Förderung nach dem EEG 2017 aufgeführt. Anspruchsberechtigt ist der Betreiber der jeweiligen Solaranlage gegenüber dem Netzbetreiber. Dieser erhält den Mieterstromzuschlag zusätzlich zu dem Entgelt, das er seinen Kunden für die Lieferung dieses Stroms in Rechnung stellt (s.u. Kap. D.III.).

Die Voraussetzungen für den Anspruch auf den Mieterstromzuschlag ergeben sich aus § 21 Abs. 3 EEG 2017.

1. Geförderte Konzepte

Gemäß § 21 Abs. 3 Satz 1 EEG 2017 besteht der Anspruch auf den Mieterstromzuschlag

„für Strom aus Solaranlagen mit einer installierten Leistung von insgesamt bis zu 100 Kilowatt, die auf, an oder in einem Wohngebäude installiert sind, soweit er an einen Letztverbraucher geliefert und verbraucht worden ist

1. innerhalb dieses Gebäudes oder in Wohngebäuden oder Nebenanlagen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit diesem Gebäude und

2. ohne Durchleitung durch ein Netz.“

a) Solaranlagen bis 100 Kilowatt auf Wohngebäuden

Der Mieterstromzuschlag kommt von vornherein nur für den in Solaranlagen erzeugten Strom in Betracht. Andere Stromerzeugungsanlagen wie etwa BHKW sind unabhängig von ihrem Einsatzstoff nicht erfasst.

Außerdem ist die Förderung auf Solaranlagen bis 100 Kilowatt beschränkt, die auf, an oder in einem Wohngebäude installiert sind. **Die Regelung zur Anlagenzusammenfassung in § 24 Abs. 1 EEG 2017 ist dabei nicht anzuwenden.** Das ergibt sich aus dem Wortlaut von § 24 Abs. 1 EEG 2017, der durch das „Mieterstromgesetz“ geändert worden ist. Hiernach sind Anlagen „zur Bestimmung der Größe“ nur „nach § 21 Absatz 1 oder § 22“ gemäß den Anforderungen des § 24 Abs. 1 Satz 1 EEG 2017 zusammenzufassen, nicht wie vorher allgemein nach „§ 21 Absatz 1 und § 22“. Der Anwendungsbereich des Mieterstroms in § 21 Abs. 3 EEG 2017 ist also nicht von der leistungsseitigen Zusammenfassung nach dieser Regelung umfasst.

Nach der Begründung zu dieser Änderung erfolgt die Anlagenzusammenfassung bei Mieterstrom hingegen „gebäudespezifisch“.³ Hiernach werden die PV-Module zusammengefasst, die auf dem jeweiligen Wohngebäude installiert worden ist. Übersteigt die Summe der instal-

³ BT-Drs. 18/12355 (elektronische Vorabfassung), S. 20.

lierten Leistung auf einem Gebäude 100 Kilowatt, besteht kein Anspruch auf den Mieterstromzuschlag.

§ 21 Abs. 3 EEG 2017 enthält außerdem Anforderungen

- an das Gebäude, auf, an oder in dem sich die Solaranlagen befinden, und
- an die Gebäude bzw. Einrichtungen, in denen der Strom verbraucht werden darf.

Bei dem Gebäude, auf, an oder in dem die Solaranlagen installiert wurden, muss es sich um ein „**Wohngebäude**“ handeln. Das ist nach § 3 Nr. 50 EEG 2017 grundsätzlich „jedes Gebäude, das nach seiner Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dient, einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen sowie ähnlichen Einrichtungen“. Nach § 21 Abs. 3 Satz 2 EEG 2017 wird diese Wohnvorgabe für den Anwendungsbereich der Mieterstromförderung jedoch verändert: Hiernach ist § 3 Nr. 50 EEG 2017 mit der Maßgabe anzuwenden, dass **mindestens 40 Prozent der Fläche des Gebäudes dem Wohnen dient**. Gebäude, die zu mehr als 60 Prozent anderen Zwecken als dem Wohnen dienen, z.B. gewerblichen oder industriellen Zwecken, kommen für Mieterstrommodelle hiernach nicht in Betracht.

b) Lieferung an einen Letztverbraucher

Der Mieterstromzuschlag kann nur für Strom geltend gemacht werden, der „an einen Letztverbraucher geliefert“ worden ist. Ausgeschlossen ist hiernach insbesondere der Eigenverbrauch des Betreibers der Solaranlage. Liefert also auch der Betreiber der Solaranlagen den erzeugten Strom nicht nur an Dritte, sondern verbraucht er einen Teil dieses Stroms selbst, kann er für diesen Anteil keinen Mieterstromzuschlag beanspruchen.

Die Eigenversorgung gem. § 3 Nr. 19 EEG 2017 unterliegt eigenen Regelungen, insbesondere gelten Sonderregelungen hinsichtlich der EEG-Umlage (§§ 61 ff. EEG 2017). So unterliegt z.B. die Eigenversorgung mit Strom aus einer Solaranlage nach § 61b Nr. 1 EEG 2017 einer auf 40 Prozent verringerten EEG-Umlage. Allerdings gelten auch spezielle Anforderungen an die Erfassung des Eigenverbrauchs; nach § 61h Abs. 2 EEG 2017 darf bei der Berechnung der selbst erzeugten und verbrauchten Strommengen „Strom nur bis zur Höhe des aggregierten Eigenverbrauchs, bezogen auf jedes 15-Minuten-Intervall (Zeitgleichheit), berücksichtigt werden“ (zur Messung bei Mieterstrommodellen näher unter E).

c) Verbrauch im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang ohne Netzdurchleitung

Verbraucht werden darf der in den Solaranlagen auf dem Wohngebäude (s.o.) erzeugte Strom nach § 21 Abs. 3 EEG 2017 nur „innerhalb dieses Gebäudes oder in Wohngebäuden oder Nebenanlagen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit diesem Gebäude“. Weitere Voraussetzung ist, dass der Strom nicht durch ein Netz durchgeleitet wird.

Während Mieterstrommodelle nach dem ursprünglichen Regierungsentwurf auf den Verbrauch innerhalb desselben Gebäudes beschränkt sein sollten,⁴ umfasst der Anwendungsbe-

⁴ BT-Drs. 18/12355 (elektronische Vorabfassung), S. 6.

reich der Regelung nun also auch Konzepte, bei denen der Strom (ganz oder teilweise) in anderen Wohngebäuden oder Nebenanlagen verbraucht wird, soweit diese sich „im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang“ befinden. In der Begründung heißt es hierzu wie folgt:⁵

„Durch das Erfordernis des unmittelbaren räumlichen Zusammenhangs und die Voraussetzung, dass der Strom nicht durch ein Netz durchgeleitet wird, knüpft die Regelung an den räumlichen Anwendungsbereich der Eigenversorgung (§ 3 Nr. 19 EEG 2017) an.

Diese Ausweitung erfolgt, da nicht jedes Gebäude gleichermaßen für ein in sich abgeschlossenes Mieterstrommodell geeignet ist und erschließt so weiteres Potential für Mieterstrommodelle.“

Im Bereich der Eigenversorgung i.S.d. § 3 Nr. 19 EEG 2017 ist allerdings nicht abschließend geklärt, wann von einem Verbrauch „im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang“ auszugehen ist.⁶ Die Anforderung ist außerdem jeweils im Einzelfall zu prüfen. Jedenfalls direkt benachbarte Gebäude dürften regelmäßig in einem unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehen. Gleiches nimmt die Bundesnetzagentur in ihrem Leitfaden zur Eigenversorgung an, wenn sich Stromerzeugungsanlage und Verbrauchsgeräte auf demselben Grundstück oder demselben Betriebsgelände befinden, sofern der Zusammenhang nicht durch störende Hindernisse unterbrochen wird.⁷

Der Strom darf außerdem **nicht durch ein Netz durchgeleitet** werden. Nach der Definition in § 3 Nr. 35 EEG 2017 bezieht sich dieser Begriff auf „die Gesamtheit der miteinander verbundenen technischen Einrichtungen zur Abnahme, Übertragung und Verteilung von Elektrizität **für die allgemeine Versorgung**“. Eine Versorgung von Verbrauchsstellen desselben Wohnkomplexes über ein Netz für die allgemeine Versorgung ist daher nicht mehr Gegenstand des „Mieterstromzuschlags“.

2. Zuordnung der Strommengen zu einer Veräußerungsform nach § 21b EEG 2017

Der Katalog der möglichen Veräußerungsformen für Strom aus Erneuerbaren Energien in § 21b Abs. 1 EEG 2017 ist um den Mieterstromzuschlag ergänzt worden. Will der Betreiber der Solaranlagen den Mieterstromzuschlag geltend machen, muss er die Anlagen der entsprechenden **Veräußerungsform gemäß § 21b Abs. 1 Nr. 3 EEG 2017** zuordnen und dies dem Netzbetreiber gegenüber mitteilen.

Nicht anwendbar ist dabei § 21b Abs. 2 EEG 2017, wonach Anlagenbetreiber den in ihren Anlagen erzeugten Strom prozentual auf verschiedene Veräußerungsformen aufteilen können. Für den **(Überschuss-)Strom**, der nicht von Letztverbrauchern im Gebäude oder in Wohngebäuden oder Nebenanlagen in unmittelbarer räumlicher Nähe verbraucht wird und der deshalb in das Netz eingespeist werden kann, enthält § 21 Abs. 1 Satz 2 EEG 2017 vielmehr folgende Sonderregelung:

⁵ BT-Drs. 18/12988 (elektronische Vorabfassung, S. 34).

⁶ Näher hierzu [BDEW-Anwendungshilfe zur EEG-Umlage nach dem EEG 2014](#), 3. Aufl., S. 21 f.

⁷ BNetzA, [Leitfaden zur Eigenversorgung](#), S. 35 f.

„Ordnet der Anlagenbetreiber die Anlage dem Mieterstromzuschlag nach § 21 Absatz 3 zu, ist zugleich die Veräußerungsform für den Strom zu wählen, der aus dieser Anlage in das Netz eingespeist wird.“

In der Gesetzesbegründung wird hierzu Folgendes ausgeführt:⁸

„Es ist möglich, dass in einer Solaranlage nach § 21 Absatz 3 EEG 2017 erzeugter Strom nicht vollständig im Haus verbraucht, sondern ein Überschuss in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist wird. Dann stellt sich die Frage, welcher Veräußerungsform dieser Überschussstrom zuzuordnen ist. Die Beantwortung dieser Frage ist in doppelter Hinsicht wichtig: zum einen hängt von der Veräußerungsform eine mögliche Vergütung des Überschussstroms ab. Zum anderen ist nach § 4 Absatz 3 Satz 1 StromNZV jede Einspeisestelle (und damit auch der an dieser Stelle eingespeiste Strom) einem Bilanzkreis zuzuordnen. Diese Zuordnung erfolgt durch die Wahl einer Veräußerungsform des § 21b Absatz 1 Satz 1 EEG 2017. Um insoweit einen Gleichlauf mit Zuordnungssachverhalten ohne Mieterstromzuschlag zu schaffen, muss der Anlagenbetreiber die Entscheidung über die Zuordnung des Überschussstroms zeitgleich mit der Wahl des Mieterstromzuschlags treffen.“

Der (mögliche) Überschuss kann hiernach entweder

- der Marktprämie nach § 20 EEG 2017,
- der Einspeisevergütung nach § 21 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 EEG 2017 oder
- der sonstigen Direktvermarktung nach § 21a EEG 2017

zugeordnet werden. Eine Zuordnung zur Ausfallvergütung nach § 21 Abs. 1 Nr. 2 EEG 2017 scheidet hingegen aus, da diese nur Anlagen über 100 Kilowatt offen steht. Voraussetzung für eine Zuordnung zur geförderten oder sonstigen Direktvermarktung ist, dass ein Direktvermarkter für den Überschussstrom gefunden wird oder der Anlagenbetreiber den Strom selbst direkt vermarktet. Im Regelfall dürfte vor diesem Hintergrund eine **Zuordnung zur Einspeisevergütung** vorgenommen werden. Der eingespeiste Strom erhält dann eine Vergütung nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. §§ 48 Abs. 2, 49 EEG 2017.

Auf die Zuordnung des Überschusses kann nicht verzichtet werden; vielmehr muss der Anlagenbetreiber eine entsprechende Zuordnungsentscheidung nach § 21b Abs. 1 Satz 2 EEG 2017 treffen. Denn jede Einspeisestelle muss gem. § 4 Abs. 3 Satz 1 StromNZV einem Bilanzkreis zugeordnet werden.

3. Anspruchsvoraussetzungen nach § 23b Abs. 2 bis 4 EEG 2017; 500-MW-Deckel

Der Anspruch auf den Mieterstromzuschlag besteht nach § 23b Abs. 2 EEG 2017 **frühestens**

1. ab dem Datum, an dem sowohl die Solaranlage erstmals der Veräußerungsform des Mieterstromzuschlags zugeordnet worden ist (s.o. 2.) als auch die Voraussetzungen des § 21 Abs. 3 EEG 2017 erstmals erfüllt worden sind (s.o. 1.),
2. sobald das Datum nach Nr. 1 im Register eingetragen ist und

⁸ BT-Drs. 18/12355, S. 19.

3. sofern § 23b Abs. 3 EEG 2017 dem nicht entgegensteht.

Es muss also – neben der Zuordnung der Anlage zu der entsprechenden Veräußerungsform und der Erfüllung der Voraussetzungen nach § 21 Abs. 3 EEG 2017 – dem Marktstammdatenregister gemeldet werden, dass der Mieterstromzuschlag in Anspruch genommen werden soll. Entsprechende Änderungen der Marktstammdatenregisterverordnung (MaStRV) enthält Artikel 5 des „Gesetzes zur Förderung von Mieterstrom und zur Änderung weiterer Vorschriften des Erneuerbare-Energien-Gesetzes“. Die Angabe kann frühestens im Rahmen der Registrierung der Anlage nach § 5 Abs. 1 MaStRV⁹ erfolgen.

Zu berücksichtigen ist, dass nach § 100 Abs. 7 EEG 2017 der Mieterstromzuschlag nicht in Anspruch genommen werden kann für Anlagen, die vor dem 25. Juli 2017 in Betrieb genommen worden sind.



Förderfähig sind also nur Solaranlagen, die **nach dem 24. Juli 2017 in Betrieb genommen** worden sind.

Die Förderung des Mieterstroms ist auf einen Anlagenzubau von 500 MW pro Kalenderjahr beschränkt. Umgesetzt wird dieses Ziel durch § 23b Abs. 3 EEG 2017:

„(3) Überschreitet in einem Kalenderjahr die Summe der installierten Leistung der Solaranlagen, für die die Angabe nach Absatz 2 Nummer 1 neu im Register eingetragen ist, erstmals das jährliche Volumen von 500 Megawatt, entsteht kein Anspruch auf den Mieterstromzuschlag für die Betreiber von Solaranlagen, bei denen der Tag nach Absatz 2 Nummer 1 nach dem letzten Kalendertag des ersten auf die Überschreitung folgenden Kalendermonats in dem Kalenderjahr liegt. Die Bundesnetzagentur veröffentlicht das Datum, ab dem der Anspruch nicht mehr besteht, auf ihrer Internetseite. Sofern in einem Kalenderjahr das jährliche Volumen von 500 Megawatt überschritten wird, reduziert sich das jährliche Volumen nach Satz 1 im jeweils folgenden Kalenderjahr um die über 500 Megawatt hinausgehende Summe der installierten Leistung von Solaranlagen, für die in dem Kalenderjahr der Überschreitung erstmals ein Anspruch auf Mieterstromzuschlag entstanden ist.“

In der Begründung heißt es hierzu u.a. wie folgt:¹⁰

„Um die notwendige Investitionssicherheit bei Mieterstromprojekten zu erhalten und den Deckel administrativ handhabbar zu machen, wird eine Übergangszeit von zwei Monaten gewährt. Sobald die 500 MW-Grenze in den Meldungen für Mieterstrom im Marktstammdatenregister erreicht ist, wird dies auf der Internetseite der BNetzA veröffentlicht. Der Förderstopp gilt dann ab dem zweiten auf die Veröffentlichung folgenden Kalendermonat und gilt in der Regel bis zum Ende des jeweiligen Jahres. Anlagen, die sich danach melden, werden im nächsten Jahr vorrangig berücksichtigt.“

⁹ Verordnung über das zentrale elektronische Verzeichnis energiewirtschaftlicher Daten (Marktstammdatenregisterverordnung – MaStRV) v. 10.04.2017, BGBl. I Nr. 21, S. 842 ff.

¹⁰ BT-Drs. 18/12355, S. 20.

Sobald der Zubau in einem Kalenderjahr nach den Eintragungen im Marktstammdatenregister die Grenze von 500 MW überschreitet, können also diejenigen Anlagenbetreiber keinen Anspruch auf den Mieterstromzuschlag mehr geltend machen, bei denen das Datum, an dem sie ihre Solaranlage der Veräußerungsform des Mieterstromzuschlags zugeordnet haben und die Voraussetzungen des § 21 Abs. 3 EEG 2017 erfüllen (§ 23b Abs. 2 Nr. 1 EEG 2017), erst nach dem letzten Tag des ersten auf die Überschreitung folgenden Kalendermonats liegt.

**Beispielsfall:**

Wenn also z.B. die 500 MW im Oktober 2018 überschritten werden, können alle Anlagenbetreiber, bei denen die maßgeblichen Voraussetzungen erst nach dem 30. November 2018 erfüllt sind, im Jahr 2018 keinen Anspruch geltend machen. Umgekehrt können alle Anlagenbetreiber, die noch im November 2018 die relevanten Voraussetzungen erfüllen, den Anspruch noch geltend machen, obwohl die 500-MW-Schwelle bereits überschritten wurde.

Das maßgebliche Datum wird von der Bundesnetzagentur auf ihrer Internetseite bekannt gegeben.

Kommen Anlagenbetreiber in einem Kalenderjahr aufgrund der Regelung des § 23b Abs. 3 EEG 2017 nicht zum Zuge, greift § 23b Abs. 4 EEG 2017. Hiernach entsteht der Anspruch dann in der zeitlichen Reihenfolge des Datums nach § 23b Abs. 2 Nr. 1 EEG 2017 im Register ab dem jeweils folgenden Kalenderjahr, soweit in dem entsprechenden Kalenderjahr das jährliche Volumen nach § 23b Abs. 3 EEG 2017 nicht überschritten wird. Dies bedeutet, dass der Förderanspruch für diejenigen Anlagen, die von § 23b Abs. 3 EEG 2017 betroffen waren, dann ab dem 1. Januar des Folgejahres der Überschreitung des Grenzwertes entsteht. Inwieweit der Grenzwert von 500 MW für dieses Folgejahr bereits durch die Anlagen des Vorjahres aufgefüllt wird, beurteilt sich danach, wann diese Anlagen mit der Vermarktungsform des Mieterstroms im Marktstammdatenregister eingetragen worden waren.

Die Regelung in § 25 EEG 2017 zu Beginn, Dauer und Beendigung des Anspruchs ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme bleibt unberührt (s. nachfolgend unter 4.).

4. Dauer der Förderung

Der Förderzeitraum für den Mieterstromzuschlag ist identisch mit dem Förderzeitraum für die Einspeisevergütung. Nach § 25 Satz 1 EEG 2017 sind „Marktprämien, Einspeisevergütungen und Mieterstromzuschläge“ jeweils für die Dauer von 20 Jahren zu zahlen. Nach § 25 Satz 2 EEG 2017 verlängert sich dieser Zeitraum für Solaranlagen, für die der Mieterstromzuschlag geltend gemacht werden kann, bis zum 31. Dezember des zwanzigsten Jahres der Zahlung.¹¹ Die 20-Jahres-Frist beginnt mit dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Anlage. Selbst

¹¹ Diese Verlängerung ist nur anwendbar für EEG-Anlagen, bei denen der anzulegende Wert gesetzlich bestimmt wird. Solaranlagen, für die das Mieterstrommodell geltend gemacht werden kann, unterliegen allein aufgrund der zulässigen Maximal-Leistung von 100 kW nicht der Ausschreibungspflicht nach § 22 EEG 2017.

wenn also der Anspruch auf den Mieterstromzuschlag aufgrund der Sonderregelungen in § 23b EEG 2017 erst eine gewisse Zeit nach der Inbetriebnahme entsteht, bleibt es bei dem mit der Inbetriebnahme beginnenden Förderzeitraum.

5. Zeitlicher Geltungsbereich

Eine Förderung für Mieterstrom kommt nur für neue Solaranlagen in Betracht. Denn nach § 100 Abs. 7 EEG 2017 besteht für Strom aus Anlagen, die vor dem 25. Juli 2017 in Betrieb genommen worden sind, kein Anspruch auf den Mieterstromzuschlag.



Wann eine Solaranlage nach den Vorgaben von § 3 Nr. 30 EEG 2017 in Betrieb genommen worden ist, wird in der [BDEW-Anwendungshilfe „Fragen und Antworten zum EEG 2012“](#), Ausgabe Solarstrom, 2. Auflage, S. 40 ff. anhand der damaligen Inbetriebnahmedefinition in § 3 Nr. 5 EEG 2012 (neu) dargestellt. Diese Inbetriebnahmedefinition entspricht für Solaranlagen derjenigen nach dem EEG 2017.

Außerdem darf der Mieterstromzuschlag erst **nach der beihilferechtlichen Genehmigung durch die EU-Kommission** gewährt werden.



Unabhängig von dem Inkrafttreten des Mieterstromgesetzes am 25. Juli 2017 kann also bis zur beihilferechtlichen Genehmigung durch die EU-Kommission kein Mieterstromzuschlag durch den zuständigen Netzbetreiber ausgezahlt werden.

II. Berechnung des Mieterstromzuschlags

Der Mieterstromzuschlag orientiert sich an der Einspeisevergütung, die für den aus der konkreten Anlage stammenden Strom im Falle einer Einspeisung in das Netz hätte geltend gemacht werden können, abzüglich eines Betrages von 8,5 Cent je kWh (dazu unter 1.). Die Regelungen zur Verringerung des Anspruchs sind zu beachten (dazu unter 2.).

1. Berechnung der Höhe des Anspruchs auf den Mieterstromzuschlag nach § 23b Abs. 1 EEG 2017

Grundlage für die Berechnung des Mieterstromzuschlags sind gemäß § 23b Abs. 1 EEG 2017 die für die konkrete Solaranlage anzulegenden Werte nach § 48 Abs. 2 und § 49 EEG 2017.

Heranzuziehen ist also der **anzulegende Wert für Solaranlagen, die ausschließlich auf, an oder in einem Gebäude angebracht sind** (§ 48 Abs. 2 EEG 2017). Dabei ist der anzulegende Wert je nach Größe der Installation (bis 10 kW, bis 40 kW, bis 750 kW) gestaffelt bzw. gezont. Bei einer installierten Leistung über 10 kW ist deshalb die Vergütung gemäß § 23b

Nr. 1 EEG 2017 anteilig anhand des anzulegenden Wertes für die verschiedenen Leistungszonen zu berechnen.

Zu berücksichtigen ist außerdem die **Degression** gemäß § 49 EEG 2017. Hiernach verringern sich die anzulegenden Werte für Solaranlagen seit dem 1. Februar 2017 monatlich, wobei die Höhe der Absenkung vom annualisierten Brutto-Zubau von Solaranlagen abhängt.



Die jeweils maßgeblichen anzulegenden Werte werden von der Bundesnetzagentur unter folgendem Link veröffentlicht:

https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/ElektrizitaetundGas/Unternehmen_Institutionen/ErneuerbareEnergien/Photovoltaik/DatenMeldgn_EEG-VergSaetze/DatenMeldgn_EEG-VergSaetze_node.html

Von dem hiernach maßgeblichen Betrag sind gemäß § 23b Abs. 1 EEG 2017 **8,5 Cent pro Kilowattstunde abzuziehen**.

2. Verringerung der Vergütung nach § 53 EEG 2017

Außerdem greift auch für den Mieterstromzuschlag die Verringerung nach § 53 EEG 2017. Diese Regelung wurde durch das Mieterstromgesetz –ebenso wie die Verweisnorm in § 23 Abs. 3 Nr. 4 EEG 2017- geändert und lautet nun (auszugsweise) wie folgt:

„ § 53 Verringerung der Einspeisevergütung und des Mieterstromzuschlags“

Die Höhe des Anspruchs auf die Einspeisevergütung und auf den Mieterstromzuschlag berechnet sich aus den anzulegenden Werten, wobei von den anzulegenden Werten

1. (...)
2. *0,4 Cent pro Kilowattstunde für Strom aus Solaranlagen oder aus Windenergieanlagen an Land oder auf See abzuziehen sind.*

(...).“

In der Begründung wird darauf hingewiesen, bei der Änderung handele es sich um eine Klarstellung.¹² Im anzulegenden Wert seien seit dem EEG 2014 auch Vermarktungskosten eingepreist. Diese seien jedoch beim Mieterstromzuschlag bereits in der Berechnung des vorzunehmenden Abschlags (§ 23b Abs. 1 EEG 2017) berücksichtigt. Um daher eine Überförderung zu vermeiden, finde § 53 Satz 1 Nr. 2 EEG 2017 auch auf den Mieterstromzuschlag Anwendung.

¹² BT-Drs. 18/12988 (elektronische Vorabfassung), S. 36.



Zur Errechnung der Höhe des Mieterstromzuschlags sind also von den anzulegenden Werten nach Berücksichtigung der Degression nach §§ 48 Abs. 2, 49 EEG 2017

- zunächst **8,5 Cent** gemäß § 23b Abs. 1 EEG 2017 abzuziehen und
- anschließend **0,4 Cent** gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 2 EEG 2017 abzuziehen.



Es ist davon auszugehen, dass die Übertragungsnetzbetreiber die sich ergebenden Einspeisevergütungen für „Mieterstrom“ in der Tabelle der Fördersätze auf ihrer gemeinsamen Internetseite veröffentlichen:

<https://www.netztransparenz.de/EEG/Verguetungs-und-Umlagekategorien>.

Ebenfalls anzuwenden wäre – soweit einschlägig – § 52 EEG 2017.¹³ Liegt einer der dort genannten Pflichtverstöße vor, z.B.

- eine unterlassene Meldung der Anlage an das Anlagenregister oder das Marktstammdatenregister bzw.
- eine Nichtinstallation von Regeleinrichtungen entgegen § 9 EEG 2017,

kann sich hiernach der anzulegende Wert auf null oder auf den Monatsmarktwert verringern.

III. Besonderheiten bei Speichern

Für den Einsatz von Speichern bei Mieterstrommodellen ist geregelt, dass die Mieterstromförderung nicht für den Strom gezahlt wird, der in den Speicher eingespeist wird (§ 21 Abs. 3 Satz 3 EEG 2017). Vielmehr gilt § 19 Abs. 3 EEG 2017 entsprechend (§ 19 Abs. 3 Satz 5 EEG 2017); hiernach besteht der Anspruch auf den Mieterstromzuschlag für den ausgespeicherten Strom, soweit dieser gemäß den Anforderungen des § 21 Abs. 3 EEG 2017 an einen Mieter geliefert und von diesem letztverbraucht wird.

IV. EEG-Umlage bei Mieterstrommodellen

Soweit keine nach §§ 61 ff. EEG 2017 privilegierte Eigenversorgung gegeben ist, unterliegt der an Mieter oder andere, nicht mit dem Betreiber der Solaranlage identische Letztverbraucher gelieferte Strom grundsätzlich der vollen EEG-Umlage gemäß § 60 Abs. 1 EEG 2017.



Eine ausführliche Darstellung der Regelungen zur EEG-Umlage kann der [BDEW-Anwendungshilfe zur EEG-Umlage nach dem EEG 2017](#) entnommen werden.

¹³ Vgl. den Verweis auf einen „Fall des § 23 Absatz 3 Nummer 3 EEG 2017“ in BT-Drs. 18/12988 (elektronische Vorabfassung), S. 36.

Hinweise zur EEG-Umlage bei Betriebskonzepten mit Stromspeichern finden Sie in der [BDEW-Anwendungshilfe zur EEG-Umlage bei Stromspeichern \(§ 61k EEG 2017\)](#).

B. Stromkennzeichnung bei Mieterstrommodellen

Der Lieferant von Mieterstrom unterliegt der Pflicht zur Stromkennzeichnung.

I. EEG 2017

Eine spezielle Regelung zur Stromkennzeichnung für Mieterstromanbieter ist nunmehr in § 78 Abs. 7 EEG 2017 enthalten. Hiernach sind die allgemeinen Regelungen zur EEG-Stromkennzeichnung in § 78 Abs. 1 bis 5 EEG 2017 nur für den Teil des gelieferten Stroms anzuwenden, der **nicht Mieterstrom** nach § 21 Abs. 3 EEG 2017 ist.

Der in einem Kalenderjahr verbrauchte Mieterstrom ist hingegen zu Zwecken der Stromkennzeichnung auf die jeweiligen Mieterstromkunden nach dem Verhältnis ihrer Jahresverbräuche zu verteilen und den Mieterstromkunden entsprechend auszuweisen. Die Kennzeichnung erfolgt als „Mieterstrom, finanziert aus der EEG-Umlage“.

Die ursprünglich im Regierungsentwurf vorgesehene Regelung zu Herkunftsnachweisen bei Mieterstrom wurde gestrichen.

II. EnWG

Auch die Regelungen zur Stromkennzeichnung in § 42 EnWG wurden im Zuge des Mieterstromgesetzes angepasst. Der „Mieterstrom, finanziert aus der EEG-Umlage“, findet sich nunmehr in dem Katalog der nach § 42 Abs. 1 Nr. 1 EnWG anzugebenden Energieträger, deren Anteile am Gesamtenergieträgermix des Lieferanten anzugeben sind. EEG-Mieterstrom fällt unter § 42 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 EnWG („Strom, der aus der EEG-Umlage finanziert wird“).

C. Anforderungen an Mieterstromanbieter nach EnWG

Die Lieferung von Mieterstrom ist eine Energielieferung an Letztverbraucher und unterliegt als solche allen einschlägigen Regelungen des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG), soweit nicht spezielle Regelungen gelten. Das stellt § 42a Abs. 1 EnWG ausdrücklich klar. Zu berücksichtigen sind insbesondere folgende Aspekte:

§ 40 EnWG enthält Anforderungen an die **Rechnungen**. Hiernach müssen Rechnungen für Energielieferungen an Letztverbraucher „einfach und verständlich“ sein. § 40 Abs. 2 EnWG regelt, was in den Rechnungen gesondert ausgewiesen werden muss. Hierzu gehört u.a. der Verbrauch des Vorjahreszeitraums und der grafische Vergleich mit Vergleichskundengruppen.

Für die **Energielieferverträge** mit Haushaltskunden sind außerdem die Vorgaben des § 41 EnWG zu beachten sowie ergänzend die speziellen Regelungen in § 42a EnWG (dazu näher unter D). Die Lieferverträge müssen insbesondere „einfach und verständlich“ sein. Außerdem sind weitgehende Informations- und Unterrichtungspflichten vorgesehen.

Auch die Regelungen zur Stromkennzeichnung in § 42 EnWG sind zu beachten; zu den Besonderheiten beim Mieterstrom s.o. Kapitel B.

D. Anforderungen an Mieterstromverträge nach § 42a EnWG

Der „Mieterstromvertrag“ ist in § 42a Abs. 2 EnWG legal definiert als Vertrag über die Belieferung von Letztverbraucher mit Mieterstrom. Gegenstand des Liefervertrages ist allerdings nicht nur der mit dem Mieterstromzuschlag nach § 21 Abs. 3 EEG 2017 versehene Strom aus der Solaranlage. Vielmehr ist eine „**Vollversorgung**“ des Letztverbrauchers geschuldet, so dass zu denselben Bedingungen auch „Reststrom“ geliefert werden muss, den der Mieterstromanbieter – soweit erforderlich – anderweitig beschaffen muss. § 42a Abs. 2 Satz 6 EnWG bestimmt dementsprechend, dass der Mieterstromvertrag die umfassende Versorgung des Letztverbrauchers mit Strom auch für die Zeiten vorsehen muss, in denen kein Mieterstrom geliefert werden kann. In der Gesetzesbegründung heißt es hierzu wie folgt:¹⁴

„Mieterstrom aus einer Solaranlage wird selbstverständlich nicht zu allen Tageszeiten oder in der Nacht geliefert werden können. Der Reststrombedarf des Letztverbrauchers muss ebenfalls im Mieterstromvertrag enthalten sein. Dies entbindet den Mieter davon, sich einen Stromlieferanten für den Reststrombezug in den Randzeiten suchen zu müssen. Der Mieterstromvertrag muss also den gesamten Strombedarf des Letztverbrauchers sicherstellen.

Die Regelung stellt ferner sicher, dass die Lieferung des Reststromes denselben Regelungen wie die Lieferung des Mieterstromes unterfällt. In der Praxis ist zu erwarten, dass die Belieferung mit Mieterstrom und die Belieferung mit Reststrom im selben Vertrag enthalten sind. Selbst bei Abfassung von zwei gesonderten Verträgen gelten aber die Regelungen für den Mieterstrom auch für den Reststrom. Der Preis für den Reststrom darf somit ebenfalls die Preisobergrenze in Absatz 4 nicht überschreiten.“

Die speziellen Anforderungen an Mieterstromverträge in § 42a EnWG sollen einen „angemessenen Ausgleich“ zwischen den Interessen des Anbieters und des Verbrauchers von Mieterstrom gewährleisten.¹⁵ Insbesondere soll der Mieter die Wahl haben, ob er einen Mieterstromvertrag abschließt oder sich von einem anderen Stromanbieter versorgen lässt.

I. Lieferantenwahlfreiheit; Verbot der Koppelung von Miet- und Mieterstromverträgen

Grundsätzlich besteht Vertragsfreiheit; jeder Mieter kann sich frei für oder gegen einen Mieterstromvertrag entscheiden. Aufgrund des „strukturellen Verhandlungsungleichgewichts“ bei

¹⁴ BT-Drs. 18/12355, S. 26.

¹⁵ BT-Drs. 18/12355, S. 25.

der Vermietung von Wohnraum sind zum Schutz der Wahlfreiheit des Mieters in § 42 Abs.2 EnWG einige Sonderregelungen aufgenommen worden. Insbesondere darf ein Mieterstromvertrag „nicht Bestandteil eines Vertrags über die Miete von Wohnräumen“ sein. Die Verträge müssen also unabhängig voneinander geschlossen werden (Koppelungsverbot).

Es gelten jedoch gemäß § 42 Abs. 2 Satz 5 EnWG einige **Ausnahmen vom grundsätzlichen Koppelungsverbot**. Hiernach dürfen in folgenden Fällen Miet- und Mieterstromverträge miteinander verbunden werden:

- Mietverhältnisse nach § 549 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BGB; hierbei handelt es sich um Verträge über
 - **Wohnraum, der nur zum vorübergehenden Gebrauch vermietet ist, sowie**
 - **Wohnraum, der Teil der vom Vermieter selbst bewohnten Wohnung ist und den der Vermieter überwiegend mit Einrichtungsgegenständen auszustatten hat**, sofern der Wohnraum dem Mieter nicht zum dauernden Gebrauch mit seiner Familie oder mit Personen überlassen ist, mit denen er einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führt.
- Mietverhältnisse, auf die die Ausnahmen des § 11 Abs. 1 Nr. 2 Heizkostenverordnung anzuwenden sind; hierbei handelt es sich um
 - **Alters- und Pflegeheime, Studenten- und Lehrlingsheime und**
 - **vergleichbare Gebäude oder Gebäudeteile**, deren Nutzung Personengruppen vorbehalten ist, mit denen wegen ihrer besonderen persönlichen Verhältnisse regelmäßig keine üblichen Mietverträge abgeschlossen werden.

In der Begründung wird ausgeführt, dass in solchen Fällen häufig ein **Gesamtpreis für Miete und Strom** abgerechnet wird und die technischen Voraussetzungen für eine Abrechnung des Mieterstroms deshalb nicht gegeben sind.¹⁶

Erst aufgrund der Beschlussempfehlungen des Wirtschaftsausschusses wurde in § 42 Abs. 2 Satz 2 bis 4 EnWG eine Sanktionsregelung für den Fall eines Verstoßes gegen das Koppelungsverbot aufgenommen:

„Bei einem Verstoß gegen dieses Verbot ist der Mieterstromvertrag nichtig. Die §§ 814 und 817 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind nicht anzuwenden. Sofern der Mieter dem Vermieter Wertersatz für den gelieferten Strom zu leisten hat, beträgt der Wert höchstens 75 Prozent des in dem jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifs, auf Basis des Grund- und Arbeitspreises, und nicht mehr als der im Mieterstromvertrag vereinbarte Preis.“

In der Begründung heißt es hierzu wie folgt:¹⁷

„Der neue Satz 2 stellt klar, dass bei einem Verstoß gegen Satz 1 als Rechtsfolge der Mieterstromvertrag nichtig ist. Daraus folgt, dass der Vertrag nach den bereicherungsrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) rückabzuwickeln ist. Dabei ist nach dem neuen Satz 3 die Anwendbarkeit der §§ 814 und 817 Satz 2 BGB für beide Sei-

¹⁶ BT-Drs. 18/12355, S. 26.

¹⁷ BT-Drs. 18/12988 (elektronische Vorabfassung), S. 41.

ten ausgeschlossen. Im Hinblick auf den Wertersatzanspruch des Vermieters erscheint ein Ausschluss insbesondere in den Fällen nicht gewerblich tätiger Vermieter nicht sachgerecht. Aus Gründen der Rechtsklarheit wird in Satz 3 der Wertersatz gedeckelt. Die gewählte Höhe des Wertersatzes stellt auf der einen Seite sicher, dass kein Anreiz besteht, gegen das Kopplungsverbot zu verstoßen, weil der Wertersatz deutlich unter dem Höchstpreis für Mieterstrom liegt. Auf der anderen Seite stellt er sicher, dass der Vermieter zumindest einen Teil seiner Kosten decken kann. Der Wertersatz darf das vertraglich vereinbarte Entgelt nicht überschreiten. Der Vermieter hat dem Mieter die für den Mieterstrom geleisteten Zahlungen vollumfänglich zu erstatten.“

Die Rechtsfolge der Nichtigkeit hätte sich auch ohne ausdrückliche Regelung aus § 134 BGB ergeben. Gleiches gilt für Anwendbarkeit des Bereicherungsrechts (§§ 812 ff. BGB). Relevant ist die Neuregelung allerdings für den Ausschluss der §§ 814 und 817 Satz 2 BGB.

§ nach 814 BGB regelt den Fall der Leistung in Kenntnis der Nichtschuld. Die bereicherungsrechtliche Rückabwicklung findet also auch dann statt, wenn eine der Parteien des gekoppelten Miet- und Mieterstromvertrages wusste, dass sie zur Leistung nicht verpflichtet war. Gleiches gilt für § 817 Satz 2 BGB, der den Fall regelt, dass bei der Annahme einer Leistung sowohl dem Leistenden als auch dem Empfänger ein Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot zur Last fällt.

Da der auf der Grundlage eines nichtigen Vertrages gelieferte Strom bereits verbraucht wurde und deshalb nicht zurückgegeben werden kann, ist nach dem Bereicherungsrecht Wertersatz zu leisten. Zur Höhe dieses Wertersatzes bei Verstößen gegen das Koppelungsverbot von Miet- und Mieterstromvertrag enthält § 42a Abs. 2 Satz 4 eine spezielle Regelung. Hiernach beträgt der **Wertersatz maximal 75 Prozent des in dem jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifs**, auf Basis des Grund- und Arbeitspreises, und **nicht mehr als der im Mieterstromvertrag vereinbarte Preis**.

II. Laufzeit und Beendigung von Mieterstromverträgen

§ 42a Abs. 3 EnWG enthält folgende Sonderregelungen zur Laufzeit von Mieterstromverträgen:

„Bei einem Mieterstromvertrag ist eine die andere Vertragspartei länger als ein Jahr bindende Laufzeit des Vertrags unwirksam. Die stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses um mehr als ein Jahr oder eine längere Kündigungsfrist als drei Monate vor Ablauf der zunächst vorgesehenen oder stillschweigend verlängerten Vertragsdauer sind unwirksam. Eine Bestimmung, durch die das Kündigungsrecht während der Dauer des Mietverhältnisses ausgeschlossen oder beschränkt wird, ist unwirksam.“

Mieterstromverträge dürfen hiernach nur für eine **Laufzeit von maximal einem Jahr** abgeschlossen werden. Das gilt unabhängig davon, ob diese Laufzeit individuell zwischen den Parteien vereinbart wird oder ob sie Gegenstand von Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) ist.

Auch darf sich der Vertrag, wenn nicht rechtzeitig gekündigt wird, um **nicht mehr als jeweils ein Jahr verlängern**. Die Frist zu Kündigung darf höchstens drei Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit betragen. Beschränkungen des Kündigungsrechts während des Mietverhältnisses sind nicht zulässig. Auch hierdurch soll die Lieferantenwahlfreiheit des Mieters erhalten bleiben. In der Gesetzesbegründung heißt es hierzu:

„§ 42a Absatz 3 EnWG schafft einen Rechtsrahmen für Verbraucherschutz durch Wettbewerb. Wie bereits ausgeführt, ist es wichtig, dass der Mieterstromanbieter einen Anreiz hat, wettbewerbsfähige Preise anzubieten. Dafür ist ein wesentliches Steuerungsinstrument die Laufzeit des Mieterstromvertrags. Zu berücksichtigen ist hierbei das berechnete Interesse des Mieterstromanbieters an Planungssicherheit, damit sich seine Investitionskosten (insbesondere Einrichtung, Betrieb und Instandhaltung der Solaranlage, Stromlieferung, energiewirtschaftliche Abwicklung und Messwesen) amortisieren. Jedoch sinken die Einnahmen des Anlagenbetreibers auch bei Beendigung des Mieterstromvertrags nicht auf null: In diesem Fall kann er den Strom einspeisen und dafür die Einspeisevergütung (§ 21 EEG 2017) erhalten. Vor diesem Hintergrund und angesichts der Tatsache, dass Stromlieferverträge in der Praxis häufig nicht für länger als ein Jahr abgeschlossen werden, ist die Regelung des § 42a Absatz 3 Satz 1 EnWG, der eine Höchstlaufzeit für Mieterstromverträge von einem Jahr vorsieht, angemessen. Das gilt im Interesse der Lieferantenwahlfreiheit sowohl für Allgemeine Geschäftsbedingungen als auch für Individualabreden. Der Mieterstromvertrag darf sich gemäß § 42a Absatz 3 Satz 2 EnWG nur um ein Jahr stillschweigend verlängern und die Kündigungsfrist darf nicht länger als drei Monate sein. Davon abweichende vertragliche Vereinbarungen sind unwirksam. § 42a Absatz 3 Satz 3 EnWG sieht vor, dass eine vertragliche Bestimmung, die das Kündigungsrecht für den Mieterstromvertrag ausschließt oder beschränkt während der Dauer des Mietverhältnisses, ebenfalls unwirksam ist. Diese Regelung stellt sicher, dass der Mieter den Mieterstromvertrag kündigen kann, auch wenn er den Mietvertrag nicht kündigen möchte. Diese Vorschriften stellen in ihrer Gesamtheit sicher, dass der Mieter sich frei für oder gegen den Abschluss und die Fortführung des Mieterstromvertrags entscheiden kann. Der Anbieter von Mieterstrom steht ferner im Wettbewerb mit den übrigen Stromanbietern. Dieser Wettbewerb gewährleistet eine faire Preisgestaltung für den Mieterstrom.“

Ein Mieterstromvertrag endet regelmäßig nach einer fristgemäßen **Kündigung** dieses Vertrages durch den Kunden zum Ablauf der jeweiligen Vertragslaufzeit. Darüber hinaus ist in § 42a Abs. 2 Satz 4 EnWG geregelt, dass der Mieterstromvertrag bei einer **Beendigung des Vertrages über die Miete von Wohnräumen** mit der Rückgabe der Wohnung endet, auch ohne dass es einer ausdrücklichen Kündigung bedarf. Die Gesetzesbegründung führt hierzu Folgendes aus:¹⁸

„§ 42a Absatz 2 Satz 4 EnWG trifft eine Regelung zu der Situation, dass der Mietvertrag gekündigt wird. In diesem Fall ist die Fortführung des Mieterstromvertrags weder aus Sicht des Mieterstromanbieters noch aus Sicht des Mieterstromkunden sinnvoll. Mit Rückgabe

¹⁸ BT-Drs. 18/12355, S. 26.

der Mietsache endet deshalb der Mieterstromvertrag, ohne dass es einer ausdrücklichen Kündigung bedarf. Damit ist sichergestellt, dass mit dem Ende des Mietverhältnisses auch der Mieterstromvertrag endet, ohne dass es einer Handlung der Vertragsparteien bedarf. Um Unsicherheiten in Fällen von Streit über das Ende des Mietvertrages zu vermeiden, wird an die Rückgabe der Wohnung angeknüpft.“

III. Preise

Für den zwischen dem Mieterstromanbieter und dem Kunden zu vereinbarenden Strompreis legt § 42a Abs. 4 EnWG eine **Preisobergrenze** fest. Diese soll laut Gesetzesbegründung verhindern, dass der Mieter, der sich bei der Miete von Wohnräumen einem strukturellen Verhandlungsungleichgewicht gegenüber dem Vermieter ausgesetzt sieht, wirtschaftlich schlechter gestellt wird, als wenn er seinen Strom über einen Grundversorgungstarif bezieht.¹⁹ § 42a Abs. 4 EnWG lautet wie folgt:

„Der für den Mieterstrom und den zusätzlichen Strombezug nach Absatz 2 Satz 3 zu zahlende Preis darf 90 Prozent des in dem jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifs, auf Basis des Grund- und Arbeitspreises, nicht übersteigen. Wird der Höchstpreis nach Satz 1 überschritten, erfolgt eine Herabsetzung auf den Preis, der diesem Höchstpreis entspricht.“

Hiernach ist der im konkreten Fall maximal zulässige Preis für den Mieterstrom vom jeweiligen Grundversorgungstarif abhängig. Mehr als **90 Prozent** dieses Tarifes darf der Mieterstrom den Kunden nicht kosten.

Die Preisanpassungsregelung des Mietstromvertrages muss daher gewährleisten, dass der Preis jederzeit mindestens 10 Prozent unterhalb des örtlichen Grundversorgungstarifes liegt. Bei einer Absenkung des Grundversorgungstarifs muss daher auch der Mieterstrompreis zum Stichtag der Grundpreisänderung angepasst werden, sofern ansonsten die Preisobergrenze überschritten würde. Eine einseitige Preiserhöhung im laufenden Vertragsverhältnis wird demgegenüber nur bei tatsächlichen Kostensteigerungen möglich sein. Das heißt, eine automatische Kopplung an den örtlichen Grundversorgungspreis wäre als vertragsrechtliche Grundlage für Preiserhöhungen unter AGB-rechtlichen Gesichtspunkten unwirksam, da hierdurch zusätzliche Gewinne zugunsten des Mieterstromanbieters möglich wären. Insofern empfiehlt es sich, die herkömmlichen Preisanpassungsklauseln für Stromlieferverträge (vgl. BDEW-Rechtsgutachten zu den Anforderungen an die Wirksamkeit von Preisanpassungsklauseln in Energielieferverträgen, [BDEW extra 30/2013](#)) mit einer Regelung zur gesetzlich vorgeschriebenen Preisobergrenze zu ergänzen.

In der Kabinettsfassung der Regelung war noch vorgesehen, dass in der Jahresendabrechnung eine Vergleichsberechnung zum Grundversorgungstarif enthalten sein muss. Diese Regelung wurde aufgrund des mit ihr verbundenen erheblichen administrativen Aufwands im weiteren Gesetzgebungsverfahren fallen gelassen.²⁰

¹⁹ BT-Drs. 18/12355, S. 26.

²⁰ BT-DRs. 18/12988 (elektronische Vorabfassung), S. 41.

E. Messung bei Mieterstrommodellen

Während der ursprünglich zur Konsultation gestellte Referentenentwurf (Stand: 17. März 2017)²¹ noch eine sehr differenzierte Regelung zur Messung in § 20 Abs. 1d EnWG vorsah, die einige der in der Praxis bestehenden Probleme und Rechtsunsicherheiten beseitigt hätte, lässt die jetzt Gesetz gewordene Fassung einige Fragen offen.

Zur Erfassung des nach dem EEG 2017 zuschlagsberechtigten Mieterstroms enthält § 21 Abs. 3 Satz 3 EEG 2017 folgende Regelung:

„Die Strommenge nach Satz 1 muss so genau ermittelt werden, wie es die Messtechnik zulässt, die nach dem Messstellenbetriebsgesetz zu verwenden ist.“

Im Unterschied z.B. zur Erfassung des Eigenverbrauchs im Rahmen der Regelungen zur EEG-Umlage (vgl. § 61h Abs. 2 EEG 2017: Zeitgleichheit) sind hiernach keine speziellen Anforderungen an die Erfassung der dem Mieterstromzuschlag unterliegenden Strommengen geregelt. Angeknüpft wird vielmehr an die jeweils gemäß den Vorgaben des MsbG zu verwendende Technik. Hiernach bleiben insbesondere die Vorgaben zum Roll-Out mit intelligenter Messtechnik unberührt.

Ergänzend wurde **§ 20 Abs. 1d EnWG** wie folgt gefasst:

„Der Betreiber des Energieversorgungsnetzes, an das eine Kundenanlage oder eine Kundenanlage zur betrieblichen Eigenversorgung angeschlossen ist, hat den Zählpunkt zur Erfassung der durch die Kundenanlage aus dem Netz der allgemeinen Versorgung entnommenen und in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeisten Strommenge (Summenzähler) sowie alle Zählpunkte bereitzustellen, die für die Gewährung des Netzzugangs für Unterzähler innerhalb der Kundenanlage im Wege der Durchleitung (bilanzierungsrelevante Unterzähler) erforderlich sind. Bei der Belieferung der Letztverbraucher durch Dritte findet im erforderlichen Umfang eine Verrechnung der Zählwerte über Unterzähler statt. Bei nicht an ein Smart-Meter-Gateway angebundene Unterzählern ist eine Verrechnung von Leistungswerten, die durch standardisierte Lastprofile nach § 12 Absatz 1 der Stromnetzzugangsverordnung ermittelt werden, mit am Summenzähler erhobenen 15-minütigen Leistungswerten des Summenzählers aus einer registrierenden Lastgangmessung zulässig, soweit energiewirtschaftliche oder mess- und eichrechtliche Belange nicht entgegenstehen.“

Die Begründung hierzu lautet wie folgt:

„Der neugefasste § 20 Absatz 1d EnWG präzisiert die Vorgaben zur Bereitstellung von Zählpunkten, Gewährung von Netzzugang für Unterzähler und zur Anwendbarkeit des Messstellenbetriebsgesetzes auf Zähler innerhalb von Kundenanlagen. Er sorgt damit für Rechtssicherheit sowohl in Fällen von Mieterstrommodellen auf Grundlage von § 21 Absatz 3 EEG 2017 und § 6 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 KWKG als auch in allen sonstigen

²¹ Abrufbar unter https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Downloads/M-O/mieterstrom-referentenentwurf-zum-gesetz-zur-foerderung.pdf?__blob=publicationFile&v=6.

Fällen von Kundenanlagen, in denen Summenzähler in Kombination mit Unterzählern und gegebenenfalls Erzeugungszählern eingesetzt werden.

§ 20 Absatz 1d Satz 1 EnWG übernimmt den Regelungsgehalt des bisherigen § 14 Absatz 2 Satz 1 KWKG und stellt klar, dass der Betreiber des Energieversorgungsnetzes, an das eine Kundenanlage oder eine Kundenanlage zur betrieblichen Eigenversorgung angeschlossen ist, verpflichtet ist, einen Summenzähler bereitzustellen. Der (in der Praxis bereits gängige) Begriff des Summenzählers wird legaldefiniert.

Bereits in seiner bisherigen Fassung beschrieb § 20 Absatz 1d Satz 1 EnWG in Grundzügen die Methodik zur Umsetzung des nach § 20 EnWG verbürgten Netzzugangsanspruchs, der sich über § 3 Nr. 24a und Nr. 24b EnWG zum Schutz von Letztverbrauchern und Lieferanten auch gegen die Betreiber von Kundenanlagen richtet. Zur Ermöglichung des Netzzugangs zum Zweck der Belieferung von Unterzählern im Wege der Durchleitung hat der Betreiber des Energieversorgungsnetzes, an das eine Kundenanlage (§ 3 Nummer 24a EnWG) oder Kundenanlage zur betrieblichen Eigenversorgung (§ 3 Nummer 24b EnWG) angeschlossen ist, die erforderlichen Zählpunkte zu stellen. Der neugefasste Satz 1 präzisiert das auch bislang Gemeinte. Zudem wird für die Konstellation der Durchleitung von Strom zu einem Unterzählpunkt die in der Praxis bereits gängige Legaldefinition des bilanzierungsrelevanten Unterzählers eingeführt. Bilanzierungsrelevant ist der Unterzähler, wenn die betreffende Einheit nicht (mehr) durch die Kundenanlage, sondern von einem externen Anbieter mit Strom versorgt wird.

§ 20 Absatz 1d Satz 2 EnWG enthält im Vergleich zur Vorfassung lediglich eine redaktionelle Klarstellung.

Soweit bilanzierungsrelevante Unterzähler noch nicht an ein intelligentes Messsystem angeschlossen sind, kann die Verrechnung weiterhin nach § 20 Absatz 1d Satz 3 EnWG mittels Standardlastprofilen erfolgen. Dies entspricht der bisherigen spezialgesetzlichen Regelung in § 14 Absatz 2 Satz 3 KWKG.²²

I. Summenzählermodell

§ 20 Abs. 1d Satz 1 EnWG enthält eine allgemeine Rechtsgrundlage für das in der Praxis bisher schon verbreitete Summenzählermodell. Hierbei wird der aus dem Netz bezogene und innerhalb der Kundenanlage verbrauchte Strom mit einem „Summenzähler“ am Netz erfasst. Die Strommenge, die dabei von Kunden bezogen wird, die im Wege der Durchleitung von einem externen Lieferanten beliefert werden, wird über die sog. „bilanzierungsrelevanten Unterzähler“ erfasst, für die der Netzbetreiber jeweils einen Zählpunkt bereitzustellen hat. Die dort erfasste Strommenge gilt als vollständig aus dem Netz bezogen und wird entsprechend

²² Nicht (mehr) geregelt ist, dass – ab Ausstattung des Summenzählers mit einem intelligenten Messsystem – die Messwerte des Summenzählers sowie der bilanzierungsrelevanten Unterzähler und der Erzeugungszähler in 15-minütiger Auflösung zu erfassen und zu verrechnen sind. Eine entsprechende Bestimmung war in der ursprünglich (Stand: 17.03.2017) zur Konsultation gestellten Fassung des § 20 Abs. 1d in Satz 5 noch vorgesehen, in der in das Gesetzgebungsverfahren eingebrachten Fassung aber nicht mehr enthalten.

mit dem gesamten Bezug verrechnet. Verschiedene Formen der Verrechnung stellt die BDEW-Anwendungshilfe „Versorgung von Kundenanlagen (Strom)“²³ dar.

Die nach § 21 Abs. 3 EEG 2017 zuschlagsberechtigte Mieterstrommenge wird dadurch ermittelt, dass die Differenz zwischen der von einem Erzeugungszähler erfassten Erzeugungsmenge und der am Netz erfassten Einspeisemenge gebildet wird. Diese Strommenge ist innerhalb der Kundenanlage verbraucht worden und gilt als an die am Mieterstrommodell teilnehmenden Mieter geliefert – unabhängig davon, ob diese den Strom auch physikalisch tatsächlich verbraucht haben.

Das Summenzählermodell nimmt also in Kauf, dass die als Mieterstrom i.S.d. § 21 Abs. 3 EEG 2017 qualifizierte Strommenge physikalisch nicht der Strommenge entspricht, die tatsächlich von den am Mieterstrommodell teilnehmenden Mietern verbraucht worden ist.

Die Unterzähler der von einem Mieterstromanbieter innerhalb der Kundenanlage belieferten Kunden sind nach § 20 Abs. 1d EnWG grundsätzlich nicht bilanzierungsrelevant. Sie können es aber werden, sobald sich der Kunde entscheidet, den Mieterstromvertrag zu kündigen und einen anderen Stromlieferanten zu wählen. Dann muss der Netzbetreiber hierfür ebenfalls einen Zählpunkt (künftig: Mess-/Marktlokation) bereitstellen.



Hinweise zur Durchführung des Lieferantenwechsels in einer Kundenanlage finden Sie in der [BDEW-Anwendungshilfe "Lieferantenwechsel in Kundenanlagen: Bereitstellung von Identifikatoren zur Ermöglichung eines Lieferantenwechsels innerhalb von Kundenanlagen"](#) sowie im dazugehörigen Muster-Formular „Anmeldung einer Marktlokation in einer Kundenanlage“. Die BNetzA weist in ihrer [Mitteilung Nr. 4 zum Messwesen vom 8. Juni 2017](#) darauf hin, dass die Dokumente eine geeignete Umsetzungsmethodik zur Erfüllung der entsprechenden Vorgaben aus der BNetzA-Festlegung zum Interimsmodell (BK6-16-200) darstellen. Die Dokumente finden ab dem 1. Oktober 2017 Anwendung.

II. Anwendbarkeit des MsbG auf Zähler innerhalb von Kundenanlagen

Das MsbG ist anzuwenden sowohl auf den Summenzähler am Netz als auch auf die bilanzierungsrelevanten Unterzähler. Erfasst sein dürfte im Mieterstrommodell auch der Erzeugungszähler einer EEG-Anlage.²⁴ Grundsätzlich nicht erfasst sind hingegen die sonstigen Unterzähler, soweit sie weder bilanzierungs- noch (z.B. für die EEG-Vergütung oder die EEG-Umlage) abrechnungsrelevant sind.

Nicht (mehr) geregelt ist, dass für sämtliche Zähler innerhalb der Kundenanlage ein- und derselbe Messstellenbetreiber zuständig ist.²⁵ Es ist also – zumindest bis zur Ausstattung des

²³ BDEW, [Versorgung von Kundenanlagen \(Strom\)](#), August 2016, Kapitel 6 und 7.

²⁴ Vgl. [BDEW-Stellungnahme](#) im Empfehlungsverfahren 2016/26 der Clearingstelle EEG, S. 5 f.

²⁵ Eine entsprechende Vorgabe war in dem ursprünglich zur Konsultation gestellten Referentenentwurf (Stand 17.03.2017) für die an ein Smart-Meter-Gateway angeschlossenen Unter- und Erzeugungszähler noch in § 20 Abs. 1d Satz 6 vorgesehen; diese war jedoch in der in das Gesetzgebungsverfahren eingebrachten Fassung nicht mehr enthalten.

Summenzählers als intelligentes Messsystem und Anbindung der bilanzierungsrelevanten Unterzähler – nicht ausgeschlossen, dass innerhalb einer Kundenanlage verschiedene Messstellenbetreiber tätig sind. Diese müssen sicherstellen, dass sie einander die für eine Verrechnung erforderlichen Messwerte rechtzeitig zur Verfügung stellen.

F. Evaluation: Mieterstrombericht

Damit beurteilt werden kann, ob die mit der Einführung des Mieterstromzuschlags verfolgten Ziele erreicht werden, ist in § 99 EEG 2017 eine Evaluation der Regelungen zum Mieterstromzuschlag vorgesehen. Hiernach ist ein Bericht zum Mieterstromzuschlag nach § 19 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. § 21 Abs. 3 bis zum 30. September 2019, danach jeweils als Bestandteil des Erfahrungsberichts nach § 97 EEG 2017 vorzulegen. In der Gesetzesbegründung²⁶ wird hierzu ausgeführt, dass eine Evaluation bereits im nächsten EEG-Erfahrungsbericht nicht in Betracht gekommen sei. Denn dieser sei bereits zum 30. Juni 2018 vorzulegen. Eine umfassende und aussagekräftige Analyse der Umsetzung und der Auswirkungen des Mieterstromzuschlags sei bis dahin nicht möglich. In dem Bericht sei insbesondere auf den Zubau von Solaranlagen, deren Betreiber einen Mieterstromzuschlag erhalten, das räumliche Verhältnis von Erzeugungs- und Verbrauchsgebäuden und die mit dem Mieterstromzuschlag verbundenen Kosten einzugehen. Da Anlagenbetreiber, falls sie den Mieterstromzuschlag in Anspruch nehmen möchten, dies dem Marktstammdatenregister melden müssten und dieses Register durch die Bundesnetzagentur verwaltet werde, sei es sinnvoll, dass die Bundesnetzagentur das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie bei der Erstellung des Mieterstromberichts unterstütze. Aufgrund der vergleichbaren Interessenlage sei § 97 Abs. 3 Satz 3 entsprechend anzuwenden.

²⁶ BT-Drs. 18/12988 (elektronische Vorabfassung), S. 39.

BDEW-Energie-Infos zum EEG 2017, 2014, 2012 und 2009 (25.07.2017)

Anwendungshilfen zu allgemeinen und übergreifenden Themen	
EEG 2017: Die wichtigsten Änderungen (2. Auflage) KWKG/EEG-Änderungsgesetz 2017 – Was zum 1. Januar 2017 zu beachten ist Anwendungshilfe zu den wesentlichen Änderungen des EEG 2014 gegenüber den Vorgängerfassungen und den Förderbedingungen für Neuanlagen (Grundlegende Darstellung zum EEG 2014 – Stand 31. Juli 2014) Anwendungshilfe zu Umsatzsteuer und EEG (EEG 2014) Anwendungshilfe zu den Fördergrundlagen des EEG 2014 (EEG 2014) Anwendungshilfe zur EEG-Anlagenregisterverordnung Hinweise zur Anwendung des EEG-Anlagenbegriffs gemäß dem BGH-Urteil vom 23. Oktober 2013 (Az. VIII ZR 262/12) Rechtliche Hinweise zum Anschluss von „Plug-in“-Solarstromanlagen Hinweise zur Anwendung von § 66 Abs. 1a EEG 2009 (Biomasse und Wasserkraft) Inbetriebnahme von EEG-Anlagen über einen Jahreswechsel , 2. Auflage (EEG 2009)	
Netzanschluss-, ausbau und Messung	Einspeisemanagement
Fragen und Antworten <ul style="list-style-type: none"> zur kaufmännisch-bilanziellen Weitergabe (EEG 2014) zur Systemstabilitätsverordnung, (Teil 1), und Teil 2 – Weitere Erzeugungsanlagen zu Netzanschluss und Netzausbau, 2. Auflage (EEG 2009) zu Messung und Messeinrichtungen, 1. Auflage (EEG 2009) 	Fragen und Antworten zum <ul style="list-style-type: none"> Einspeisemanagement, 1. Auflage (EEG 2014) Einspeisemanagement, 2. Auflage (EEG 2012)
Solarstrom	Biomasse
Fragen und Antworten zu <ul style="list-style-type: none"> Solarstrom, 1. Auflage (EEG 2014) Solarstrom, 2. Auflage (EEG 2012) Solarstrom, 2. Auflage (EEG 2009) 	Fragen und Antworten zu <ul style="list-style-type: none"> Biomasse, 1. Auflage (EEG 2014) Biomasse, 2. Auflage (EEG 2012) Biomasse, 2. Auflage (EEG 2009) Übergangsregelung für Palm- und Sojaöl – Anwendungsfragen und Verfassungsmäßigkeit, 2. Auflage (EEG 2009)
Wind	Wasser
Fragen und Antworten zu Windenergie , 1. Auflage (EEG 2009)	Fragen und Antworten zu <ul style="list-style-type: none"> Wasserkraft (EEG 2012) Wasserkraft (EEG 2009)
Direktvermarktung	EEG-Umlage
Fragen und Antworten <ul style="list-style-type: none"> zur Fernsteuerbarkeit nach § 36 EEG 2014 zur Direktvermarktung (EEG 2012) zu Vergütung und Direktvermarktung, 2. Auflage (EEG 2009) BDEW-Hinweise zur Managementprämienverordnung – MaPrV , 1. Auflage und 2. Auflage	<ul style="list-style-type: none"> Anwendungshilfe zur EEG-Umlage bei Stromspeichern (§ 61k EEG 2017) Anwendungshilfe zur EEG-Umlage nach dem EEG 2017 Formulierungshilfe für einen EVU-Bericht nach § 77 EEG 2014 (Berichtsjahr 2015) Anwendungshilfe zur EEG-Umlage nach dem EEG 2014, 3. Aufl. Vertriebliche Umsetzungshilfe zum EEG 2012 des BDEW Vertriebliche Umsetzungshilfe zum EEG 2009 des BDEW, 2. Aufl. Vertriebsrechtliche Änderungen, 2. Auflage (EEG 2009)
BDEW-Umsetzungshilfen für Netzbetreiber	
Empfehlungen für Netzbetreiber zur Umsetzung des Gesetzes für den Ausbau Erneuerbarer Energien (EEG 2014) Empfehlungen für Netzbetreiber zur Umsetzung des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG 2012)	

Verfügbar unter www.bdeu.de im geschlossenen Mitgliederbereich unter „Energie / Recht / EEG und KWKG / Fragen und Antworten zum EEG“

