Verbraucherzentrale Hamburg

Pressemitteilung vom 9. Januar 2025

Photovoltaik auf Mietshäusern kollektiv nutzen

Verbraucherzentrale Hamburg rät Mietenden zur gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung

Die Verbraucherzentrale Hamburg empfiehlt Mieterinnen und Mietern in Mehrfamilienhäusern, die Möglichkeit einer gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung mit einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zu prüfen. Bei einer gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung können mehrere Wohnungen im Haus vom Strom einer Solaranlage auf dem Dach profitieren. Die erst 2024 in Kraft getretene Neuregelung soll die Nutzung von Photovoltaik einfacher und damit attraktiver auch für Mehrfamilienhäuser machen. Eigentümerinnen und Eigentümer, die ihre Mietparteien mit Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage beliefern, galten zuvor als Energieversorgungsunternehmen. Sie produzierten den sogenannten Mieterstrom.

Unterschiede zwischen gemeinschaftlicher Gebäudeversorgung und Mieterstrom

Im Gegensatz zum Mieterstrom gibt es bei einer gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung keine Vollversorgung. Die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Gebäudes teilt lediglich den verfügbaren Solarstrom unter den beteiligten Mietparteien auf. Die Mietparteien benötigen also weiterhin eine eigene Stromversorgung und müssen ihre bisherigen Stromverträge behalten. Durch den erzeugten Solarstrom verringert sich lediglich deren Strombezug. Der jeweilige Solarstromanteil wird für jede beteiligte Mietpartei in einem Gebäudestromnutzungsvertrag vereinbart. Haushalte, die sich nicht beteiligen möchten, sind dazu auch nicht verpflichtet. Anders als beim Mieterstrom wird die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung nicht gefördert.

Welche Voraussetzungen müssen Eigentümerinnen und Eigentümer eines Gebäudes für die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung erfüllen?

- Es muss eine Stromerzeugungsanlage an oder auf dem Gebäude existieren. In der Regel handelt es sich dabei um eine PV-Anlage. Auch der Strom aus einem damit verbundenen Batteriespeicher kann für die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung genutzt werden. Ausgeschlossen ist der Strom aus Anlagen benachbarter Gebäude.
- Der Strombezug der beteiligten Mietparteien muss ebenso wie die Stromerzeugung der Photovoltaikanlage viertelstündlich gemessen werden. Nur so lässt sich der genaue Anteil an Solarstrom für jede Mietpartei ermitteln. Dafür muss jeder Haushalt ein intelligentes Messsystem (Smart Meter) verwenden.
- Da in den meisten Mietshäusern noch keine Smart Meter installiert sind, muss deren Installation zuvor durch den Verteilnetzbetreiber, der gleichzeitig grundzuständiger Messstellenbetreiber ist, erfolgen.

Die Eigentümerinnen und Eigentümer schließen mit den beteiligten Mietparteien Gebäudestromnutzungsverträge ab. In diesen Verträgen sind die jeweiligen Solarstromanteile und das Entgelt für den Solarstrom vereinbart. Alle Parteien bleiben in der Wahl ihres externen Stromlieferanten frei. Dieser deckt den restlichen Strombedarf, der nicht von der Photovoltaikanlage geliefert werden kann. Eigentümerinnen und Eigentümer, die sich für die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung interessieren, wenden sich zunächst an den örtlichen Betreiber des Verteilnetzes und klären, ob und welche Voraussetzungen zuvor zu erfüllen sind.

Welche Alternativen gibt es, wenn die Installation des Smart Meter zu aufwändig ist oder zu lange dauert?

- Die Photovoltaikanlage kann auf den Allgemeinstromzähler angemeldet werden. Das führt zu Einsparungen beim Stromverbrauch gemeinschaftlich genutzter Anlagen wie zum Beispiel Hausbeleuchtung, Aufzug oder Heizungsanlage. Insbesondere bei einer zentralen Warmwasserversorgung oder einer Wärmepumpe als Heizung ist dies eine sinnvolle Maßnahme.
- Wenn sich günstige Wege zur Kabelverlegung vom Dach in den Hausanschlussraum anbieten, kann die Installation von Stecker-Solargeräten eine gute Alternative sein. Hier ist kein Aufwand für Messkonzepte und Netzanschluss notwendig. Erste Projekte auf Mietshäusern wurden in Hamburg bereits umgesetzt.

Beratungsangebot der Verbraucherzentrale Hamburg

Fragen zur gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung beantwortet die Energieberatung der Verbraucherzentrale Hamburg. Die Beratung findet online, telefonisch oder in einem persönlichen Gespräch statt. Die Expertinnen und Experten informieren anbieterunabhängig und individuell. Mehr Informationen erhalten Ratsuchende an der Telefon-Hotline der Hamburger Energielotsen unter (040) 24832-250. Die Energieberatung der Verbraucherzentrale wird gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.

Bitte beachten Sie, dass die Meldung den Stand der Dinge zum Zeitpunkt ihrer Veröffentlichung wiedergibt.

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

https://www.vzhh.de/presse/photovoltaik-auf-mietshaeusern-kollektiv-nutzen