Verbraucherzentrale Hamburg

# Solarstrom vom Dach für Mieterinnen und Mieter – so funktioniert's

Sie wohnen zur Miete, möchten aber auch gerne von einer Photovoltaikanlage profitieren? Das ist möglich, wenn Ihr Vermieter oder Ihre Vermieterin eine gemeinschaftliche Gebäudeversorgung auf den Weg bringt. Damit können mehrere Wohnungen im Haus den Strom einer Solaranlage auf dem Dach nutzen. So funktioniert's.

© istock.com/anatoliy_gleb

## DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

1. Bei der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung wird Solarstrom von einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf dem Dach eines Mietshauses unter den

teilnehmenden Mietparteien aufgeteilt.

2. Vermieter müssen hierfür eine PV-Anlage auf dem Gebäude installieren, alle beteiligten Haushalte mit Smart Meter ausstatten und sogenannte Gebäudestromnutzungsverträge mit ihren Mieterinnen und Mietern abschließen.

3. Wenn die Installation von Smart Metern zu aufwendig ist, kann der Solarstrom stattdessen für die Stromversorgung gemeinsam genutzter Anlagen wie Treppenhausbeleuchtung, Aufzüge oder Heizungsanlagen verwendet werden. Auch g emeinschaftliche Stecker-Solaranlagen auf dem Dach können für Mieterinnen und Mieter eine gute Alternative sein.

Stand: 23.09.2025

Sie wohnen in einem Mehrfamilienhaus zur Miete und möchten von nachhaltigem und günstigem Solarstrom profitieren? Vielleicht kommt für Ihren Vermieter oder Ihre Vermieterin eine **gemeinschaftliche Gebäudeversorgung mit einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage)** in Betracht. Mit diesem Modell können Sie als Mietpartei direkt Solarstrom nutzen, der auf dem Dach Ihres Hauses erzeugt wird.

---

## Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung mit Solarstrom

Bei der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung wird der erzeugte Solarstrom unter allen teilnehmenden Mietparteien im Haus aufgeteilt. Anders als beim **Mieterstrom** gibt es dabei keine Vollversorgung. Sie behalten Ihren bisherigen Stromvertrag und beziehen weiterhin einen Teil Ihres Stroms von Ihrem aktuellen Stromanbieter. Der erzeugte Solarstrom verringert jedoch Ihren Stromverbrauch aus dem öffentlichen Netz – das spart Kosten und schont die Umwelt.

Der Anteil des Solarstroms, den Sie nutzen können, wird in einem individuellen **Gebäudestromnutzungsvertrag** festgelegt. Haushalte, die sich nicht beteiligen möchten, sind dazu auch nicht verpflichtet.

---

## Voraussetzungen für die Nutzung von Solarstrom in Ihrem Mietshaus

Damit Sie und Ihre Nachbarn Solarstrom nutzen können, müssen einige technische und organisatorische Voraussetzungen erfüllt sein:

- **Photovoltaikanlage auf dem Dach**: Ihr Vermieter muss eine **Photovoltaikanlage** auf oder am Gebäude installieren lassen. Optional kann ein Batteriespeicher integriert werden, um überschüssigen Strom zu speichern. Wichtig: Nur direkt auf oder am Gebäude erzeugter Strom darf genutzt werden – nicht der Strom von Anlagen benachbarter Häuser.
- **Abstimmung mit dem Netzbetreiber:** Ihr Vermieter sollte frühzeitig den örtlichen Netzbetreiber kontaktieren, um die technischen Voraussetzungen zu klären. Dazu gehören insbesondere die Anschlussmöglichkeiten für die Photovoltaikanlage und die Installation der Messsysteme.
- **Intelligente Messsysteme (Smart Meter)**: Ihr Strombezug 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.
- **Gebäudestromnutzungsvertrag**: Alle teilnehmenden Mietparteien schließen mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer des Gebäudes einen Vertrag ab, der ihren Solarstromanteil und die Kosten dafür regelt. In der Wahl ihres externen Stromanbieters bleiben Sie weiterhin frei.

---

## Alternativen, wenn eine Smart-Meter-Installation nicht möglich ist

Wenn die Installation der notwendigen Smart-Meter-Technik aufwendig oder zeitintensiv ist, gibt es auch andere Möglichkeiten, eine **Photovoltaikanlage auf Mietshäusern** sinnvoll zu nutzen:

- **Strom für Haustechnik**: Der erzeugte Solarstrom kann für gemeinschaftlich genutzte Anlagen wie Treppenhausbeleuchtung, Aufzüge oder Heizungsanlagen eingesetzt werden. Besonders bei zentralen Warmwassersystemen oder Wärmepumpen kann dies die Energiekosten erheblich reduzieren.
- **Stecker-Solaranlagen**: Falls eine unkomplizierte Kabelverlegung vom Dach zum Hausanschlussraum möglich ist, könnten auch gemeinschaftliche Stecker-

Solaranlagen auf dem Dach eine gute Option sein. Diese Lösung ist einfach umzusetzen und benötigt kein komplexes Messsystem. Erste Projekte auf Mietshäusern wurden in Hamburg bereits umgesetzt.

## UNSER ANGEBOT

Wenn Sie als Mieterin oder Mieter Fragen zur Nutzung von Photovoltaikanlagen haben, helfen unsere Energieberaterinnen und -berater weiter. Die Beratung erfolgt anbieterunabhängig und individuell – online, telefonisch oder in einem persönlichen Gespräch. Mehr Informationen bekommen Sie bei den Hamburger Energielotsen an der **Telefon-Hotline** (040) 24832-250.

---

## Über die Energieberatung

*Die Beratung wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gefördert. Durch die Übernahme des Eigenkostenanteils von 40 Euro für Beratungen bei Ihnen zuhause durch die Stadt Hamburg sind alle Beratungen im Rahmen des Kooperationsangebotes „Hamburger Energielotsen“ für Hamburger Haushalte kostenfrei. Die Beratungen werden von der Energieberatung der Verbraucherzentrale durchgeführt.*

*Die Telefonberatung der Hamburger Energielotsen wird ebenfalls von der Verbraucherzentrale Hamburg durchgeführt. Die „Hamburger Energielotsen“ sind eine Kooperation von Zebau gGmbH, Verbraucherzentrale Hamburg, der Bundesförderung für Energieberatung und der Handwerkskammer Hamburg und werden von der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft der Freien und Hansestadt Hamburg gefördert.*

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

https://www.vzhh.de/themen/bauen-immobilien-energie/erneuerbare-energien/solarstrom-vom-dach-fuer-mieterinnen-mieter-so-funktionierts