

# ENGEMANN | PARTNER

Rechtsanwälte und Notare

E | P

## Rechtliche Rahmenbedingungen für die Direktbelieferung vor Ort

**Vortrag im Rahmen des Online-Seminars zur  
Direktbelieferung vor Ort mit Solarstrom von  
NRW.Energy4Climate am 26.06.2024**

Katharina Vieweg-Puschmann, LL.M.

Rechtsanwältin

Maîtrise en droit

Kastanienweg 9

59555 Lippstadt

Tel.: 02941 9700-25/Fax: 02941 9700-50

[k.vieweg-puschmann@engemann-und-partner.de](mailto:k.vieweg-puschmann@engemann-und-partner.de)

[www.engemann-und-partner.de](http://www.engemann-und-partner.de)

Mit derzeit insgesamt 13 Rechtsanwälten, davon vier Anwaltsnotare, beraten und vertreten wir deutschlandweit vornehmlich **Betreiber** und **Planer** umfassend in den Bereichen ...

- **Recht der erneuerbaren Energien**
- **Windenergierecht**
- **Immissionsschutzrecht**
- **Energiewirtschaftsrecht**
- **Gewährleistungsrecht**
- **Versicherungsrecht**

Mit derzeit insgesamt 13 Rechtsanwälten,  
davon vier Anwaltsnotare, beraten und  
vertreten wir deutschlandweit vornehmlich  
**Betreiber** und **Planer** umfassend in den Bereichen ...

Öffentliches Bau- und Planungs- sowie Immissionsschutzrecht:

- **Franz-Josef Tigges**
- **W. Andreas Lahme**
- **Dr. Oliver Frank**
- **Daniel Birkhölzer**
- **Dr. Max Wördenweber**

Energiewirtschaftsrecht, EEG,  
Gewährleistungs- und Versicherungsrecht:

- **Andreas Schäfermeier**
- **Martina Beese**
- **Katharina Vieweg-Puschmann LL. M., Maîtrise en droit**
- **Lucia Schacht**
- **Nico Becker**

# Gliederung

- I. EEG-rechtliche Vorgaben
- II. Vorgaben des EnWG
- III. Fazit und Ausblick

# I. EEG-rechtliche Vorgaben

## 1. Abgrenzung der Direktbelieferung vor Ort von der Eigenversorgung

- Eigenversorgung: Personenidentität von Stromerzeuger (=Anlagenbetreiber) und Stromverbraucher
- Direktbelieferung vor Ort: Personenverschiedenheit von Stromerzeuger und Stromverbraucher
  - ↳ Direktbelieferung vor Ort ist Drittbelieferung

# I. EEG-rechtliche Vorgaben

## 1. Abgrenzung der Direktbelieferung vor Ort von der Eigenversorgung

Vorsicht Falle: „Drittbelieferung ja oder nein“?

⇒ Keine „Konzernbetrachtung“, sondern individuelle Betrachtung der natürlichen/juristischen Personen

Beispiele: • AG-GmbH (= Anlagenbetreiber) und B-GmbH (= Stromabnehmer) sind rechtlich selbständige juristische Personen der Unternehmensgruppe C

↙  
→ Drittbelieferung

• A-GbR (= Anlagenbetreiber) beliefert Gesellschafter der A-GbR

↙  
→ Drittbelieferung

# I. EEG-rechtliche Vorgaben

## 2. Abgrenzung der Direktbelieferung vor Ort von der sonstigen Direktvermarktung

Definition der Direktvermarktung in § 3 Nr. 16 EEG 2023

16. „Direktvermarktung“ die Veräußerung von Strom aus erneuerbaren Energien oder aus Grubengas an Dritte, es sei denn, der Strom wird in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Anlage verbraucht und nicht durch ein Netz durchgeleitet.

Also: Umkehrschluss aus „es sei denn“: Direktvermarktung (-), Direktbelieferung vor Ort (+), wenn

⇒ Stromverbrauch „in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Anlage“

+

⇒ keine Netzdurchleitung

# I. EEG-rechtliche Vorgaben

## 2. Abgrenzung der Direktbelieferung vor Ort von der sonstigen Direktvermarktung

Im Einzelnen:

### a) „unmittelbare räumliche Nähe“

⇒ keine gesetzliche Definition

⇒ Rückgriff auf Kriterien des „Leitfadens zur Eigenversorgung“ der BNetzA, Stand Juli 2016

- Pro: Gebäudeidentität, Flurstücksidentität, einheitliches Betriebsgelände
- Contra: „Unterbrechende Elemente“ wie öffentliche Straßen, Schienenwege, Flüsse, Wälder

↙ → Ausnahme „Verbindende Elemente“: Förderbänder (+), Stromleitungen (-)



# I. EEG-rechtliche Vorgaben

## 2. Abgrenzung der Direktbelieferung vor Ort von der sonstigen Direktvermarktung

Im Einzelnen:

### b) Keine Netzdurchleitung

⇒ Definition des „Netzes“ in § 3 Nr. 35 EEG 2023 ⇒ erfasst werden Netze „für die allgemeine Versorgung“

⇒ kein Netz im Fall von Direktleitungen gem. § 3 Nr. 12 EnWG, von Kundenanlagen gem. § 3 Nr. 24 a/b EnWG und geschlossenen Verteilnetzen, § 110 EnWG

⇒ Beispiel Kundenanlagen: Mehrfamilienhäuser mit PVA, Supermärkte mit Backshop

⇒ Beispiel geschlossene Verteilnetze: Bahnhofsgebäude, Krankenhäuser, Standorte der Chemieindustrie

# I. EEG-rechtliche Vorgaben

## 2. Abgrenzung der Direktbelieferung vor Ort von der sonstigen Direktvermarktung

Im Einzelnen:

### b) Keine Netzdurchleitung

Monetärer Vorteil der fehlenden Netzdurchleitung:

⇒ Keine Netzentgelte + netzentgeltbedingten Ablagen und Umlagen (KWKG-Umlage, Offshore-Netzumlage, verbrauchsabhängige Umlage nach § 19 Abs. 2 StromNEV)

⇒ Macht den Strompreis attraktiv!

# I. EEG-rechtliche Vorgaben

## 3. Zulässigkeit der Direktbelieferung vor Ort

- Maßstab für die Zulässigkeit: § 21b Abs. 4 Nr. 2 EEG 2023

(4) Unbeschadet von Absatz 1 können Anlagenbetreiber

2. Strom vollständig oder anteilig an Dritte weitergeben, sofern
  - a) diese den Strom in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Anlage verbrauchen,
  - b) der Strom nicht durch ein Netz durchgeleitet wird und
  - c) kein Fall des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 2 in Form der Einspeisevergütung nach § 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 4 oder des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 3 vorliegt.

# I. EEG-rechtliche Vorgaben

## 3. Zulässigkeit der Direktbelieferung vor Ort

- Zu § 21b Abs. 4 Nr. 2c)

- ⇒ keine Einspeisevergütung nach § 21 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 EEG 2023  
(ausgeförderte Anlagen)

- ⇒ kein Mieterstromzuschlag nach § 21 Abs. 3 EEG 2023

# I. EEG-rechtliche Vorgaben

## 4. Exkurs: Mieterstromzuschlag nach § 21 Abs. 3 EEG 2023

(3) Der Anspruch auf die Zahlung des Mieterstromzuschlags nach § 19 Absatz 1 Nummer 3 besteht für Strom aus Solaranlagen, die auf, an oder in einem Gebäude oder einer Nebenanlage dieses Gebäudes installiert sind, soweit er von dem Anlagenbetreiber oder einem Dritten an einen Letztverbraucher geliefert und verbraucht worden ist

1. innerhalb dieses Gebäudes, dieser Nebenanlage oder in Gebäuden oder Nebenanlagen in demselben Quartier, in dem auch dieses Gebäude liegt, und
2. ohne Durchleitung durch ein Netz.

Der Anspruch nach Satz 1 besteht bei Gebäuden, die nicht Wohngebäude sind, oder bei Nebenanlagen solcher Gebäude dann nicht, wenn es sich bei dem Anlagenbetreiber oder dem Dritten und dem Letztverbraucher jeweils um Unternehmen handelt, die zueinander in einer der in Artikel 3 Absatz 3 des Anhangs I der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. L 187 vom 26.6.2014, S. 1), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2021/1237 (ABl. L 270 vom 29.7.2021, S. 39) geändert worden ist, genannten Beziehungen stehen. § 3 Nummer 50 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass mindestens 40 Prozent der Fläche des Gebäudes dem Wohnen dient. Im Fall der Nutzung eines Speichers besteht der Anspruch nach § 19 Absatz 1 Nummer 3 nicht für Strom, der in den Speicher eingespeist wird. Die Strommenge nach Satz 1 muss so genau ermittelt werden, wie es die Messtechnik zulässt, die nach dem Messstellenbetriebsgesetz zu verwenden ist.

# I. EEG-rechtliche Vorgaben

## 4. Exkurs: Mieterstromzuschlag nach § 21 Abs. 3 EEG 2023

Im Kern:

⇒ Ursprünglich: Förderung nach dem EEG für Strom, der von einer PVA vor Ort direkt an ein Wohngebäude + ohne Umweg über das öffentliche Netz geleitet wird

⇒ Ergänzung durch Solarpaket I: Mieterstrom nunmehr auch auf Gewerbegebäuden + Nebenanlagen wie Garagen

## II. Vorgaben des EnWG

### 1. Überblick § 42a + 42b EnWG

⇒ Mieterstromzuschlag nach § 21 Abs. 3 EEG 2023 findet in § 42a EnWG bezüglich Mieterstromverträge:

§ 42a Abs. 1 EnWG „Für die Belieferung von Letztverbrauchern mit Mieterstrom im Sinn von § 21 Abs. 3 EEG sind vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4 die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden.“

⇒ Neu durch Solarpaket I: „Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung“ gem. § 42b EnWG

↳ Bürokratiearme Lieferung von PV-Strom innerhalb von Gebäuden oder Nebenanlagen

## **II. Vorgaben des EnWG**

### 2. § 42a EnWG (Mieterstromverträge) im Einzelnen

(1) Für die Belieferung von Letztverbrauchern mit Mieterstrom im Sinn von § 21 Absatz 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes sind vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4 die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden.

(2) Ein Vertrag über die Belieferung von Letztverbrauchern mit Mieterstrom (Mieterstromvertrag) darf nicht Bestandteil eines Vertrags über die Miete von Wohnräumen sein. 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. Satz 1 gilt nicht



## II. Vorgaben des EnWG

1. für Mietverhältnisse nach § 549 Absatz 2 Nummer 1 und 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der am 1. Juni 2015 gültigen Fassung,
2. für Mietverhältnisse, auf die die Ausnahmen des § 11 Absatz 1 Nummer 2 der Heizkostenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250) Anwendung finden.

Der Mieterstromvertrag muss die umfassende Versorgung des Letztverbrauchers mit Strom auch für die Zeiten vorsehen, in denen kein Mieterstrom geliefert werden kann.

(3) Bei einem Mieterstromvertrag, bei dem der Letztverbraucher ein Verbraucher im Sinne von § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist, ist eine länger als zwei Jahre bindende Laufzeit des Vertrages unwirksam. Die stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses für eine bestimmte Zeit oder die Vereinbarung einer längeren Kündigungsfrist als ein Monat vor Ablauf der zunächst vorgesehenen Vertragsdauer oder nach stillschweigender Verlängerung des Vertragsverhältnisses sind in den Fällen des Satzes 1 unwirksam. Eine Bestimmung, durch die das Kündigungsrecht während der Dauer des Mietverhältnisses ausgeschlossen oder beschränkt wird, ist in den Fällen des Satzes 1 unwirksam. Bei einer Beendigung des Mietverhältnisses endet der Mieterstromvertrag, ohne dass es einer ausdrücklichen Kündigung bedarf, mit der Rückgabe der Räume.

## **II. Vorgaben des EnWG**

(4) Für Mieter von Wohnräumen darf der für den Mieterstrom und den zusätzlichen Strombezug nach Absatz 2 Satz 6 zu zahlende Preis 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.

(5) Im Fall der Belieferung von Letztverbrauchern mit Mieterstrom nach § 21 Absatz 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes ist § 42 Absatz 3a nur für den Teil des gelieferten Stroms anzuwenden, der nicht über den Mieterstromzuschlag nach § 21 Absatz 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes gefördert wird. Der in einem Kalenderjahr gelieferte und mit dem Mieterstromzuschlag nach § 21 Absatz 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes geförderte Strom ist zu Zwecken der Stromkennzeichnung auf die jeweiligen Letztverbraucher nach dem Verhältnis ihrer Jahresstromverbräuche zu verteilen und den Letztverbrauchern entsprechend auszuweisen. Der Strom nach Satz 2 ist als Mieterstrom, gefördert nach dem EEG, zu kennzeichnen.

## II. Vorgaben des EnWG

### 3. § 42b EnWG (Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung) im Einzelnen

(1) Ein Letztverbraucher kann elektrische Energie, die durch den Einsatz einer Gebäudestromanlage erzeugt wurde, nach Maßgabe der Absätze 3 bis 6 nutzen, wenn

1. die Nutzung ohne Durchleitung durch ein Netz und in demselben Gebäude oder einer Nebenanlage dieses Gebäudes erfolgt, in, an oder auf dem oder in, an oder auf dessen Nebenanlagen die Gebäudestromanlage installiert ist,
2. die Nutzung unmittelbar aus der Gebäudestromanlage oder nach Zwischenspeicherung in einer Energiespeicheranlage erfolgt, die in, an oder auf demselben Gebäude oder in, an oder auf einer Nebenanlage desselben Gebäudes wie die Gebäudestromanlage installiert ist,
3. die Strombezugsmengen des Letztverbrauchers viertelstündlich gemessen werden und
4. der Letztverbraucher einen Gebäudestromnutzungsvertrag nach Absatz 2 mit dem Betreiber der Gebäudestromanlage geschlossen hat (teilnehmender Letztverbraucher).  
§ 21 Absatz 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes ist auf eine Gebäudestromanlage nicht anzuwenden.

§ 21 Absatz 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes ist auf eine Gebäudestromanlage nicht anzuwenden.

## II. Vorgaben des EnWG

### 3. § 42b EnWG (Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung) im Einzelnen

(2) Im Gebäudestromnutzungsvertrag treffen der Betreiber der Gebäudestromanlage und der teilnehmende Letztverbraucher eine Vereinbarung

1. über das Recht des teilnehmenden Letztverbrauchers zur Nutzung der elektrischen Energie, die durch die Gebäudestromanlage erzeugt wurde, im Umfang des aufgrund eines Aufteilungsschlüssels ermittelten Anteils und legen einen entsprechenden Aufteilungsschlüssel fest,
2. darüber, ob eine entgeltliche Gegenleistung für die Nutzung der elektrischen Energie durch den teilnehmenden Letztverbraucher an den Betreiber zu leisten ist und bestimmen deren etwaige Höhe in Cent pro Kilowattstunde, und
3. über den Betrieb, die Erhaltung und die Wartung der Gebäudestromanlage.

## **II. Vorgaben des EnWG**

### 3. § 42b EnWG (Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung) im Einzelnen

(3) Der Betreiber der Gebäudestromanlage ist nicht verpflichtet, die umfassende Versorgung der teilnehmenden Letztverbraucher mit Strom sicherzustellen. Der Betreiber informiert den teilnehmenden Letztverbraucher bei Vertragsbeginn darüber, dass die Gebäudestromanlage den Strombedarf der teilnehmenden Letztverbraucher nicht vollständig und nicht jederzeit decken kann, sodass ein ergänzender Strombezug durch den teilnehmenden Letztverbraucher notwendig ist. Das Recht des Letztverbrauchers, für den ergänzenden Strombezug einen Vertrag seiner Wahl mit einem Lieferanten seiner Wahl abzuschließen, darf in dem Gebäudestromnutzungsvertrag nicht eingeschränkt werden. Der Betreiber informiert den teilnehmenden Letztverbraucher rechtzeitig, wenn die Gebäudestromanlage aus anderen als witterungs- oder tageszeitbedingten Gründen über einen erheblichen Zeitraum keine elektrische Energie erzeugt, und setzt den teilnehmenden Letztverbraucher in Kenntnis, wenn die Gebäudestromanlage ihren Betrieb wieder aufnimmt.

## II. Vorgaben des EnWG

### 3. § 42b EnWG (Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung) im Einzelnen

#### (4) Auf einen Gebäudestromnutzungsvertrag

1. sind die §§ 40, 41 Absatz 1 bis 4, 6 und 7 sowie § 42 Absatz 1 nicht anzuwenden,
2. sind die §§ 40a und 40b Absatz 1 bis 4 mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, dass dem teilnehmenden Letztverbraucher abweichend von § 40b Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 keine monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche Abrechnung angeboten werden muss, und
3. ist § 42a Absatz 2 und 3 mit Ausnahme von § 42a Absatz 2 Satz 4 und 6 entsprechend anzuwenden.

## II. Vorgaben des EnWG

### 3. § 42b EnWG (Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung) im Einzelnen

(5) Die durch die Gebäudestromanlage erzeugte elektrische Energie wird rechnerisch auf alle teilnehmenden Letztverbraucher aufgeteilt, wobei die rechnerisch aufteilbare Strommenge begrenzt ist auf die Strommenge, die innerhalb eines 15-Minuten-Zeitintervalls in der Solaranlage erzeugt oder von allen teilnehmenden Letztverbrauchern verbraucht wird, je nachdem welche dieser Strommengen geringer ist. Die rechnerische Aufteilung dieser Strommenge zwischen den teilnehmenden Letztverbrauchern erfolgt anhand des zwischen dem teilnehmenden Letztverbraucher und dem Betreiber nach Absatz 2 Nummer 1 vereinbarten Aufteilungsschlüssels. Im Zweifel ist die durch die Gebäudestromanlage erzeugte elektrische Energie zu gleichen Teilen auf die teilnehmenden Letztverbraucher zu verteilen. Die einem einzelnen teilnehmenden Letztverbraucher im Wege der rechnerischen Aufteilung innerhalb eines 15-Minuten-Zeitintervalls zuteilbare Strommenge ist begrenzt auf die durch ihn in diesem Zeitintervall verbrauchte Strommenge. Der Betreiber der Gebäudestromanlage teilt der im Rahmen der elektronischen Marktkommunikation zuständigen Stelle den Aufteilungsschlüssel mit.

## **II. Vorgaben des EnWG**

### 3. § 42b EnWG (Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung) im Einzelnen

(6) Abweichend von den vorstehenden Absätzen kann der Abschluss eines Gebäudestromnutzungsvertrages bei einer Gebäudestromanlage, die in, an oder auf einem Gebäude, in dem Wohnungs- oder Teileigentum besteht, installiert und von einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer betrieben werden soll, durch eine Beschlussfassung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ersetzt werden. Die Absätze 1 bis 5 und die übrigen Vorgaben dieses Gesetzes sind insbesondere im Verhältnis zu dem jeweiligen Letztverbraucher entsprechend anzuwenden.



## II. Vorgaben des EnWG

### 4. Abgrenzung von § 42a EnWG zu § 42b EnWG

	<b>Mieterstromverträge, § 42a EnWG</b>	<b>Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung, 42b EnWG</b>
Tatbestandsvoraussetzungen	<p>Strom von Gebäuden oder Nebenanlagen</p> <p>⇒ Verbrauch im selben Quartier, aber hinter NVP</p> <p>⇒ Messung über virtuelle oder physische Summenzähler</p> <p>⇒ Sämtliche Mietverhältnisse</p>	<p>Strom von Gebäuden oder Nebenanlagen</p> <p>⇒ hinter NVP</p> <p>⇒ ¼ h - genaue Messung</p> <p>⇒ Belegenheit der PVA in, an oder auf demselben Gebäude wie Wohnung/gewerbl. genutzte Räume</p>

## II. Vorgaben des EnWG

### 4. Abgrenzung von § 42a EnWG zu § 42b EnWG

	<b>Mieterstromverträge, § 42a EnWG</b>	<b>Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung, 42b EnWG</b>
Vertrag	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Mieterstromvertrag, Laufzeit max. 2 Jahre, 1 Monat Kündigungsfrist</li> <li>⇒ keine Koppelung mit Mietvertrag</li> <li>⇒ Umfassende Stromversorgung (100 %)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Gebäudestromnutzungsvertrag regelt Aufteilungsschlüssel + Preis</li> <li>⇒ keine Koppelung mit Mietvertrag</li> <li>⇒ keine Pflicht zur umfassenden Stromversorgung</li> </ul>

## II. Vorgaben des EnWG

### 4. Abgrenzung von § 42a EnWG zu § 42b EnWG

	<b>Mieterstromverträge, § 42a EnWG</b>	<b>Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung, 42b EnWG</b>
Preis	⇒ Strompreis gedeckelt auf max. 90 % Grundversorgertarif  ⇒ Mieterstromzuschlag nach EEG	⇒ keine Deckelung „freies Spiel der Marktkräfte“  ⇒ kein Mieterstromzuschlag nach EEG

## II. Vorgaben des EnWG

### 4. Abgrenzung von § 42a EnWG zu § 42b EnWG

	<b>Mieterstromverträge, § 42a EnWG</b>	<b>Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung, 42b EnWG</b>
Pflichten des Anlagenbetreibers	<p>⇒ Lieferantenpflichten nach §§ 40 ff. EnWG, insbesondere Vorgaben zur Rechnungstellung, Stromkennzeichnung, Transparenz, Verbraucherschutz</p> <p>⇒ Verpflichtung zur Reststromlieferung</p>	<p>⇒ Nur eingeschränkte Lieferantenpflichten nach § 40 ff. EnWG</p> <p>⇒ keine Transparenzpflichten in Rechnungen + Energieliefervertrag</p> <p>⇒ keine Stromkennzeichnungspflicht aber: Pflicht zur Mitteilung des Aufteilungsschlüssels gegenüber der im Rahmen der elektronischen Marktkommunikation zuständigen Stelle</p> <p>⇒ keine Verpflichtung zur Reststrombelieferung aber Infopflicht über notwendigen Reststrombezug</p>

## II. Vorgaben des EnWG

5. Vorteile der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung gegenüber dem Mieterstrom
- a) Verwaltung und Abrechnung: In der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung ist in der Verwaltung und Abrechnung nur der Solarstrom aus der PV-Anlage zu berücksichtigen. Beim Mieterstrom sind die Aufgaben als Energieanbieter oft komplexer.
  - b) Juristisches: Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung unterliegt weniger strengen rechtlichen Vorgaben als Mieterstrom
    - ⇒ insbesondere keine Pflicht zur Reststrombelieferung
    - ⇒ Befreiung von diversen Lieferantenpflichten nach EnWG
  - c) Wirtschaftliches: Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung unterliegt keiner Strompreisdeckelung, daher flexiblere Handhabung bei der Preisgestaltung

### **III. Fazit und Ausblick**

- Sowohl Mieterstrom als auch gemeinschaftliche Gebäudeversorgung fördern Nutzung der erneuerbaren Energien / tragen zur Energieeffizienz bei
- Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung ist umfassendere Lösung, die in Verwaltung und praktischer Handhabung effizienter sein kann
- Im Hinblick auf die Direktbelieferung vor Ort wäre eine Abschaffung des Kriteriums des Stromverbrauchs in „unmittelbarer räumlicher Nähe“ zur Anlage wünschenswert

# ENGEMANN | PARTNER

Rechtsanwälte und Notare



E | P

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

Rechtsanwältin  
Katharina Vieweg-Puschmann  
Maîtrise en droit  
Kastanienweg 9  
59555 Lippstadt  
[www.engemann-und-partner.de](http://www.engemann-und-partner.de)