

Die Energiewende für Mieter und Immobilienbesitzer

MIETERSTROMGESETZ | Im Juli 2017 trat das Mieterstromgesetz in Kraft – ein Versuch, erneuerbare Energien beziehungsweise die Installation entsprechender Anlagen insbesondere für Vermieter noch attraktiver zu machen. So sieht das Gesetz eine Förderung für Photovoltaik (PV)-Anlagen an Mietshäusern vor. Die Idee dabei ist, dass der selbst produzierte Strom vom Vermieter an die Mieter verkauft und direkt vor Ort von den Haushalten verbraucht wird. Doch all zu großen Anklang findet diese Förderung bei Immobilieneigentümern bis heute noch nicht. Lediglich 108 PV-Anlagen¹⁾ sind seit letztem Juli bei der Bundesnetzagentur registriert worden. Das Potenzial von 367 594 Mietshäusern²⁾ in Deutschland, die mit Mieterstrom aus PV-Anlagen versorgt werden könnten, ist also noch lange nicht ausgeschöpft. Der vor Ort produzierte Strom wird bislang noch entweder als Allgemeinstrom zum Beispiel für Licht im Hausflur oder das Betreiben des Aufzugs verwendet oder direkt komplett in das Stromnetz eingespeist. Obwohl das theoretisch auch vorher bereits verfügbare Mieterstrommodell durch die Regelung – zumindest für die Umsetzung mit PV-Anlagen – deutlich attraktiver geworden ist.

Denn: Das Modell bietet eine Menge Vorteile für alle Beteiligten, darunter vor allem finanzielle Anreize. So wird seit Inkrafttreten des Gesetzes jede produzierte Kilowattstunde mit Beträgen zwischen 2,21 und 3,81 Ct, je nach Größe der Anlage, mit dem sogenannten Mieterstromzuschlag gefördert. Darüber hinaus stellt natürlich auch der Verkauf des Stroms an die Mieter eine Einnahmequelle für den Vermieter dar. Alles zusammengenommen amortisiert sich eine PV-Anlage nach etwa acht bis zehn Jahren. Und für den eher unwahrscheinlichen Fall, dass der Vermieter nicht den gesamten Strom an seine Mieter verkaufen kann, bleibt immer noch die Möglichkeit, den überschüssig produzierten Strom ins Netz einzuspeisen. So ist die etwaige Sorge, auf dem Strom „sitzen zu bleiben“, ungerechtfertigt.

Grund genug für Vermieter also, am besten jetzt die Gelegenheit zu nutzen und die Gelegen-

heiten ihrer Immobilie zu prüfen. Sind diese gut, ist es klug, über eine Umrüstung nachzudenken. Doch auch bei der Planung und Umsetzung einer neuen Immobilie ist es höchst sinnvoll, das Mieterstrommodell gleich von vornherein in Betracht zu ziehen. Fest steht: Egal ob Bestandsimmobilie oder Neubau – eine Anschaffung oder Umrüstung zahlt sich in der Regel aus.

Und auch den Mietern als Abnehmern des Stroms bieten sich bei diesem Modell finanzielle Vorteile. So fallen für sie weder Netzentgelte noch Stromsteuern oder Konzessionsabgaben an. Die Nutzung des Mieterstroms ist für den Mieter jedoch nicht bindend und darf nicht an den Mietvertrag gekoppelt werden. Dennoch haben wir hier eine Win-win-Situation für Mieter und Vermieter – nicht zuletzt, weil die Rechte und Pflichten per Gesetz ziemlich klar geregelt sind.

Unterm Strich profitiert sogar das ganze System: Durch die Nutzung des produzierten Stroms vor Ort muss dieser nicht mehr vom Produktions- zum Verbrauchsort transportiert werden. So wird das Stromnetz weniger belastet und die Schwankungen sind geringer.

Mieterstrom ist demnach eine gute Alternative zur konventionellen Stromerzeugung. Unter Berücksichtigung aller Rechte und Pflichten definitiv ein Modell für die Zukunft, das nicht nur mit Photovoltaik funktioniert, sondern zum Beispiel auch mit Blockheizkraftwerken realisierbar ist.

1) https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/ElektrizitaetundGas/Unternehmen_Institutionen/ErneuerbareEnergien/ZahlenDatenInformationen/EEG_Registerdaten/EEG_RegDaten_FoerdSaetze.html
2) https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Studien/schlussbericht-mieterstrom.pdf?__blob=publicationFile&v=10



Stefan Harder,
Geschäftsführer der
E.vita GmbH, Stuttgart.

Bild: E.vita

„Das Potenzial von Mietshäusern, die mit Mieterstrom aus PV-Anlagen versorgt werden könnten, ist noch lange nicht ausgeschöpft.“