

Geteilte Energie – Chancen und Risiken von Energy Sharing

Timm Wiedmeyer,
Rechtsanwalt,
Anwaltskontor Braunschweig

Inhalt des Vortrages

- 1) Kurze Vorstellung meiner Person und Anwaltskontor Braunschweig
- 2) Status quo
 - a) Mieterstromverträge gemäß § 42a EnWG
 - b) Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung gemäß § 42b EnWG
- 3) Blick in die Zukunft: Energy Sharing gemäß § 42c EnWG-E
 - a) Gesetzentwurf der Bundesregierung vom 08.09.2025
 - b) Praxisbeispiel Österreich
- 4) Fazit

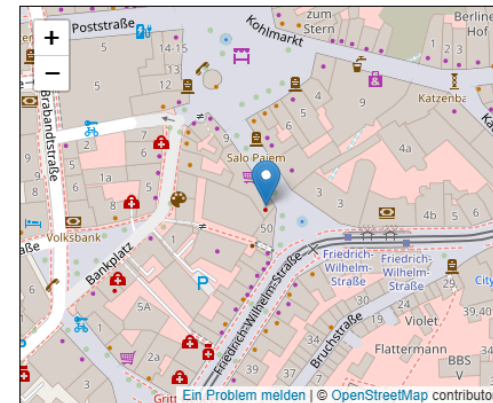
1) Kurze Vorstellung meiner Person

- ↓ Deutsches-französisches Jurastudium in Köln und Paris (Sorbonne)
- ↓ 2023: Zweites Staatsexamen
- ↓ Richter beim Verwaltungsgericht Köln (u.a. öffentliches Baurecht)
- ↓ Rechtsanwalt bei Dolde Mayen & Partner in Bonn, insbesondere Beratung und Vertretung von Netzbetreibern in Musterverfahren vor dem BGH und OLG Düsseldorf zu den Netzkosten (Eigenkapitalzinssätze etc.)
- ↓ Veröffentlichung in der EnWZ zu den neuen Festlegungskompetenzen der BNetzA
- Seit August 2025 Rechtsanwalt beim Anwaltskontor Braunschweig mit Schwerpunkten Arbeitsrecht, Mietrecht, Wohnungseigentumsrecht und Verwaltungsrecht

1) Anwaltskontor Braunschweig

- Kompetenzen: Zivilrecht, Verwaltungsrecht und Notariat
- 12 Anwälte, davon 9 mit Fachanwaltstitel(n)
 - Verkehrsrecht
 - Familienrecht
 - Bau- und Architektenrecht
 - Bank- und Kapitalmarktrecht
 - Versicherungsrecht
 - Insolvenz- und Sanierungsrecht
 - Verwaltungsrecht
- 2 Notare, darunter **Herr Dr. Christof Klinke**

SIE FINDEN UNS IM HAUS ANKER



ANWALTSKONTOR BRAUNSCHWEIG

Söhngen und Partner
Rechtsanwälte mbB
Friedrich-Wilhelm-Straße 51
38100 Braunschweig

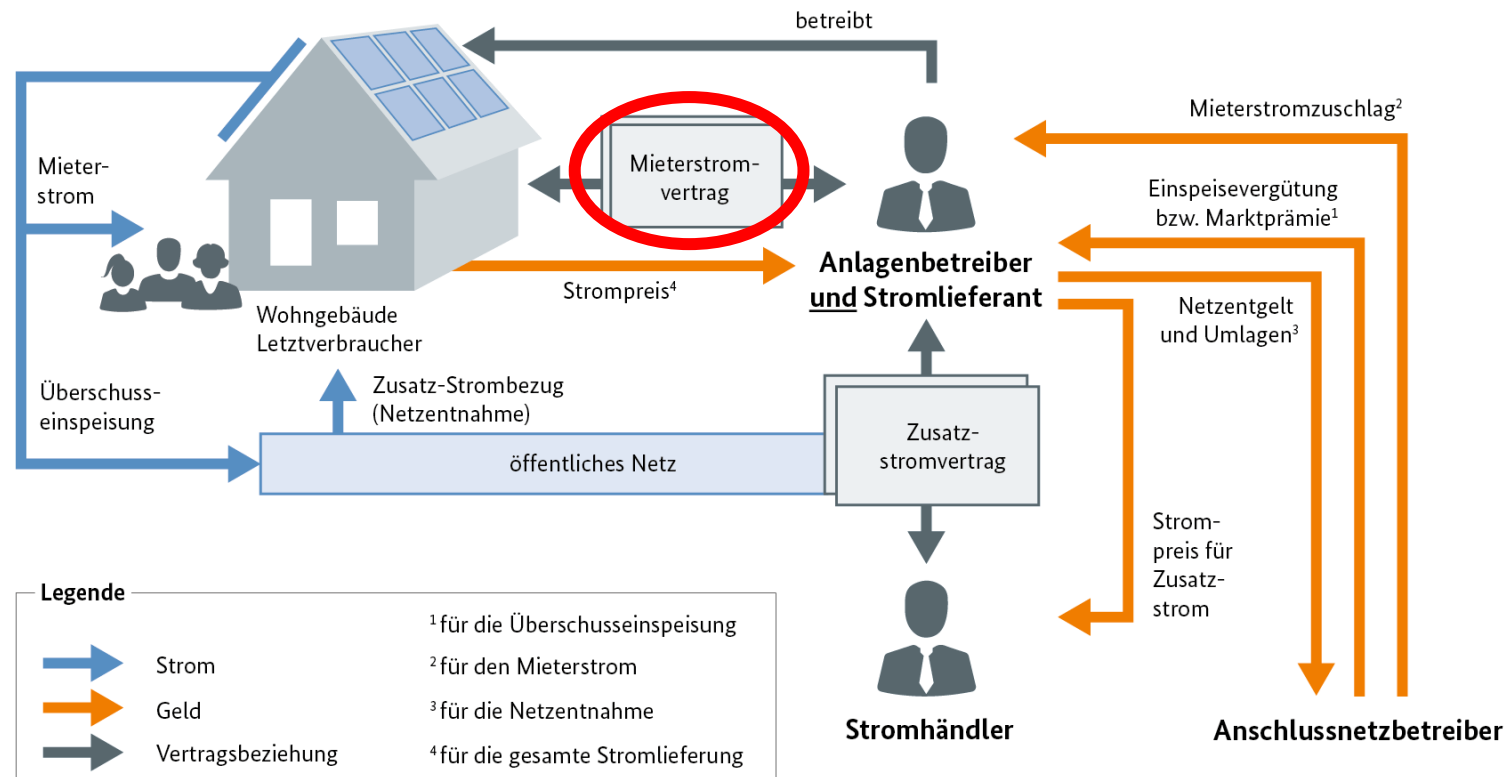
Telefon 0531 242 99 – 0
Telefax 0531 242 99 – 55
info@ankobs.de

2) Status quo

- a) Mieterstromverträge gemäß § 42a EnWG
- b) Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung gemäß § 42b EnWG

a) Mieterstromverträge gemäß § 42a EnWG

Grundmodell: Mieterstromlieferung des Anlagenbetreibers



Quelle: <https://www.bundesnetzagentur.de/899948>

a) Mieterstromverträge gemäß § 42a EnWG

Mieterstrom =

Strom aus auf, an oder in einem Gebäude installierten **Solaranlagen**,
soweit dieser Strom von dem Anlagenbetreiber oder einem Dritten
an einen Letztverbraucher geliefert und verbraucht worden ist,
und zwar **innerhalb des Gebäudes oder desselben Quartiers**
und **ohne Durchleitung durch ein Netz**.

a) Mieterstromverträge gemäß § 42a EnWG

- Anwendbarkeit der allgemeinen Regeln des EnWG
- Verhältnis zum Wohnraummietvertrag
 - **Kopplungsverbot**: physische und inhaltliche Trennung von Mieterstromvertrag und Wohnraummietvertrag
 - Pflicht zur Regelung von **Zusatzstrom**: Mieterstromvertrag muss die umfassende Stromversorgung auch für die Zeiten vorsehen, in denen kein Mieterstrom geliefert werden kann
 - **automatische Beendigung des Mieterstromvertrags** im Fall der Beendigung des Wohnraummietvertrages

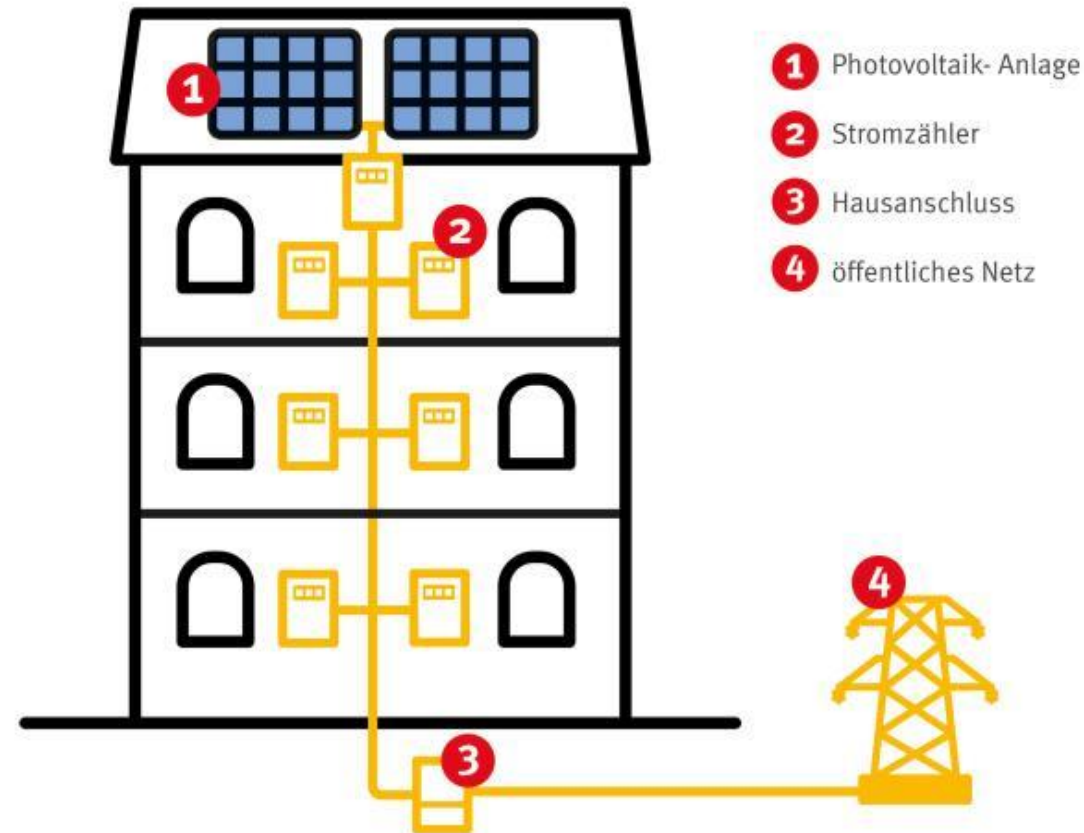
a) Mieterstromverträge gemäß § 42a EnWG

- Besondere Verbraucherschutzregelungen:
 - maximal **2-jährige Vertragslaufzeit**
 - **keine stillschweigende Verlängerung** des Vertragsverhältnisses
 - maximale **Kündigungsfrist von 1 Monat**
- **Preisgrenze** zugunsten von Mietern von Wohnräumen:
 - der für den Mieterstrom und den zusätzlichen Strombezug zu zahlende Preis darf **90 %** des Grundversorgungstarifs nicht übersteigen
 - Ansonsten: Herabsetzung auf die Höchstpreisgrenze

a) Mieterstromverträge gemäß § 42a EnWG

- Mieterstromzuschlag gemäß § 21 Abs. 3 EEG zugunsten des Vermieters
 - Inbetriebnahme vor dem 16.05.2024: Wohngebäude (mind. 40 % Wohnnutzung)
 - Inbetriebnahme ab dem 16.05.2024: grds. auch Nicht-Wohngebäude
 - 2,56 Cent/kWh (bis 10 kW); 2,38 Cent/kWh (bis 40 kW); 1,60 Cent/kWh (bis 100 kW)
 - Förderungszeitraum von 20 Jahren ab Inbetriebnahme
 - Auszahlung durch den Netzbetreiber
- Einspeisevergütung für die Überschusseinspeisung ins Netz
 - 7,86 Cent/kWh (bis 10 kW); 6,80 Cent/kWh (bis 40 kW); 5,56 Cent/kWh (bis 100 kW)
 - Auszahlung durch den Netzbetreiber

b) Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung gemäß § 42b EnWG



© Verbraucherzentrale NRW

b) Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung gemäß § 42b EnWG

- eigenständige Alternative zum Mieterstrommodell
 - Mieterstrommodell kam bei Gewerbeimmobilien nicht zur Anwendung
 - Mieterstrommodell setzt Vollversorgung des Mieters durch den Vermieter voraus
- wesentliche Unterschiede zum Mieterstrommodell
 - weiter Anwendungsbereich: Mieter von Wohn- und Gewerberäumen sowie Gemeinschaft von Wohnungseigentümern
 - Wegfall der Vollversorgungspflicht: Bezug des Reststroms über separaten Stromliefervertrag mit einem Energieversorger
 - kein Mieterstromzuschlag

b) Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung gemäß § 42b EnWG

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung =

Strom aus auf, in oder an einem Gebäude installierten **Gebäudestromanlage**,
soweit die **Nutzung in demselben Gebäude**
und **unmittelbar** oder nach Zwischenspeicherung in einer **gebäudeeigenen
Energiespeicheranlage**
und **ohne Durchleitung durch ein Netz** erfolgt
und die Strombezugsmenge **viertelstündlich gemessen** wird.

b) Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung gemäß § 42b EnWG

- Gebäudestromnutzungsvertrag
 - zwischen Anlagenbetreiber und Letztverbraucher
 - Festlegung eines **Aufteilungsschlüssels** für die anteilige Energienutzung
 - **unentgeltlich oder entgeltlich** (welcher Höhe?)
 - Vereinbarungen über Betrieb, Erhaltung und **Wartung** der Anlage
- Alternative: WEG-Beschlussfassung

b) Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung gemäß § 42b EnWG

- keine Pflicht zur Vollversorgung
- **Informationspflichten** gegenüber dem Letztverbraucher
 - Notwendigkeit des Abschlusses eines Vertrags für den Reststrombedarf
 - Außerbetriebnahme der Anlage über einen erheblichen Zeitraum
- **Kopplungsverbot** bei Wohnraummieter und entsprechende Anwendung der **Verbraucherschutzvorschriften**
- Bürokratieabbau
 - stark reduzierte allgemeine Informationspflichten
 - keine Stromkennzeichnungspflicht
 - Jahresabrechnung
- **kein Mieterstromzuschlag**, nur Einspeisevergütung

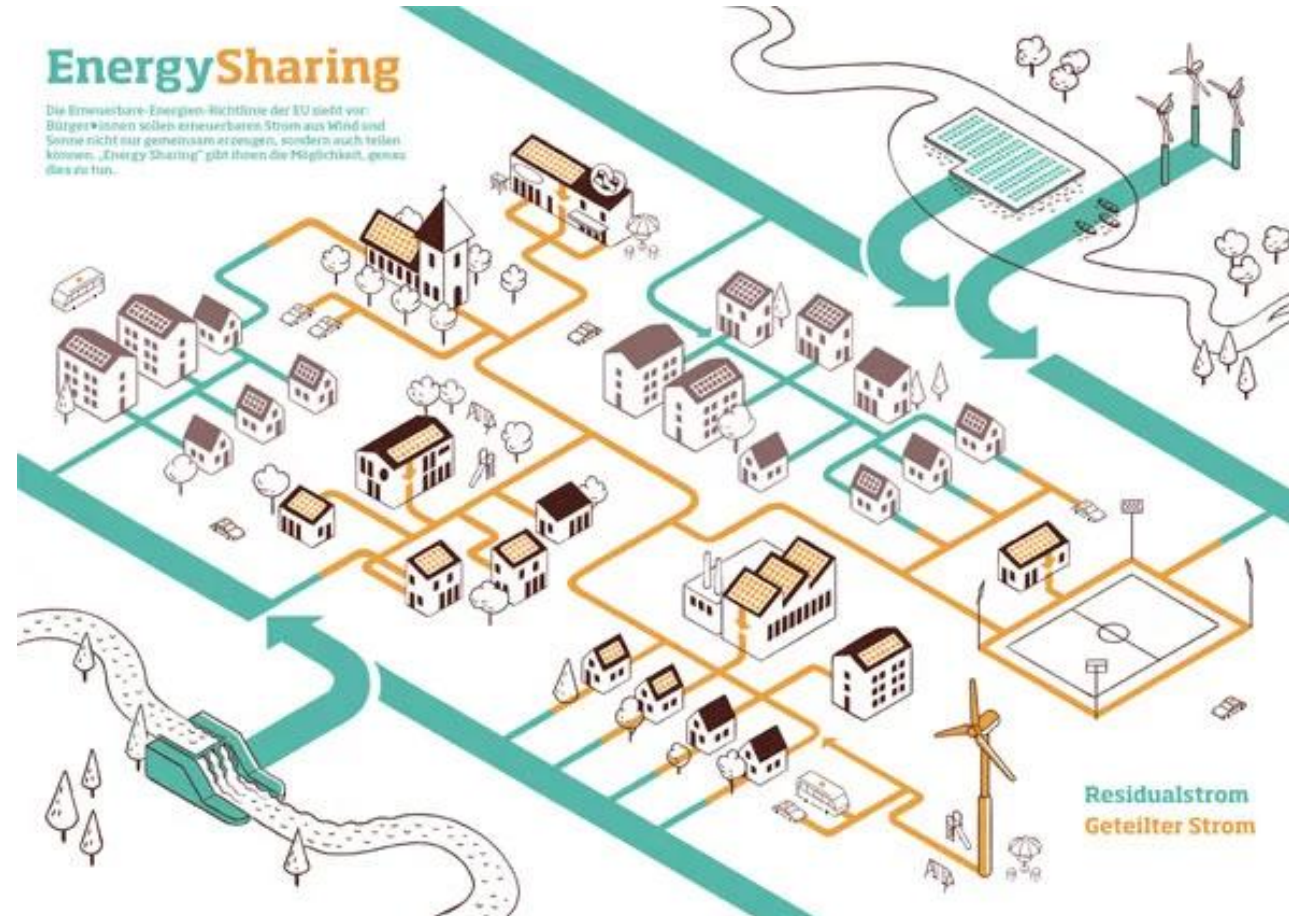
3) Blick in die Zukunft: Energy Sharing gemäß § 42c EnWG-E

- a) Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 08.09.2025
- b) Praxisbeispiel Österreich

a) Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 08.09.2025

- Hintergrund
 - Umsetzung von Art. 15a („Recht auf gemeinsame Energienutzung“) der novellierten **EU-Strombinnenmarktrichtlinie**
 - Umsetzungsfrist: 17.07.2026
- Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 08.09.2025
 - § 42c EnWG-E „Gemeinsame Nutzung elektrischer Energie aus Anlagen zur Erzeugung von Elektrizität aus erneuerbaren Energien“
 - Kritik des Bundesrates am 08.10.2025: zu kompliziert, zu bürokratisch

a) Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 08.09.2025



Quelle: <https://www.buendnis-buergerenergie.de/>

a) Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 08.09.2025

Gemeinsame Nutzung =

Der **Betreiber** einer Anlage

zur Erzeugung von **Strom aus erneuerbaren Energien**

kann die erzeugte Elektrizität mit anderen **Letztverbrauchern**
gemeinsam nutzen.

a) Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 08.09.2025

Voraussetzungen:

- Betreiber: Einzelpersonen, GbR, Genossenschaften, staatliche Beteiligung
- Belieferung unter **Nutzung des öffentlichen Elektrizitätsverteilernetzes**
- **Liefervertrag** zwischen Betreiber und Abnehmer
- **Vertrag zur gemeinsamen Nutzung** zwischen Betreiber und Abnehmer
- Anlagen und Verbrauchsstellen liegen **im selben Bilanzierungsgebiet**
- **keine überwiegende gewerbliche oder selbstständige Tätigkeit des Betreibers**
- Erfassung mit einer viertelstündlichen Zählerstandsgangmessung

a) Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 08.09.2025

- Liefervertrag
- Vertrag zur gemeinsamen Nutzung
 - zwischen Betreiber und Abnehmer
 - Umfang der Nutzung der erzeugten Elektrizität durch den Abnehmer
 - Festlegung eines **Aufteilungsschlüssels**
 - **unentgeltlich oder entgeltlich** (welcher Höhe?)
- keine Pflicht zur Vollversorgung

a) Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 08.09.2025

- Pflicht zur technischen Realisierbarkeit
 - Adressaten: Verteilernetzbetreiber
 - ab **01.06.2026**: innerhalb des Bilanzierungsgebietes
 - ab 01.06.2028: auch benachbarte Bilanzierungsgebiete
- **Pilotprojekt** in Oberfranken durch Bayernwerk (E.ON)
- Studie der Deutschen Energie-Agentur: durch Energy Sharing könnte **bis zu 73 %** der gesamten Stromnachfrage abgedeckt werden
- bislang **keine finanziellen Anreize** im Gesetzesentwurf vorgesehen

b) Praxisbeispiel Österreich

<https://youtu.be/DmedjR7SgbM>

4) Fazit

- Mieterstrom
 - relativ hoher Bürokratieaufwand
 - Mieterstromzuschlag
- Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung
 - weniger Bürokratieaufwand
 - kein Mieterstromzuschlag
- Energy Sharing
 - erfordert technische Realisierbarkeit
 - bislang keine finanziellen Anreize

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!