

Vertragszusatz zum Mietvertrag

Vertrag für den Zusammenschluss zum Eigenverbrauch von Solarstrom

zwischen

Eigentümer

und

den Mietern der Liegenschaft, _____

Inhaltsverzeichnis

1. Beteiligung am Zusammenschluss
2. Aufgaben von Mieterstrom und Vertretung des Zusammenschlusses
3. Messung und Verteilung der Stromkosten
4. Wahl und Wechsel des Stromprodukts
5. Verwaltung und Abrechnung
6. Beendigung und Beteiligung am Zusammenschluss

I Beteiligung am Zusammenschluss

Zur Nutzung der hauseigenen Photovoltaik- (PV) Anlage bilden die Mietvertragsparteien der «Adresse» einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) im Sinne von Art. 17 Abs. 2 des Energiegesetzes (EnG). Der Zusammenschluss verfügt nur noch über einen einzigen Messpunkt gegenüber dem Netzbetreiber (Art. 18 Abs. 1 EnG). Mit diesem Vertragszusatz gehört die Mietpartei diesem Zusammenschluss an. Im internen Verhältnis gelten die nachfolgenden Vertragsbestimmungen.

2 Aufgaben von Mieterstrom und Vertretung des Zusammenschlusses

Mieterstrom GmbH betreibt, wartet und unterhält die hauseigene PV-Anlage. Mieterstrom GmbH ist Vertragspartner des örtlichen Verteilnetzbetreibers (___), teilt diesem die angeschlossenen Mietparteien und allfällige Nutzungsänderungen mit und vertritt den Zusammenschluss gegenüber dem Netzbetreiber. Mieterstrom GmbH ist verantwortlich für die ausreichende Stromversorgung der beteiligten Mietparteien. Die Auswertung des individuellen Stromverbrauchs sowie das Inkasso für den individuellen Stromverbrauch der angeschlossenen Mieterinnen und Mieter übernimmt die Mieterstrom GmbH und rechnet diese in quartalsweisen Akontorechnungen ab. In der Jahresschlussrechnung (Stichtag ___) folgt die Gesamtauswertung des individuellen und allgemeinen Stromverbrauchs. Der Verbrauch des Allgemeinstroms wird wie bisher über die Nebenkosten durch den Vermieter abgerechnet.

3 Messung und Verteilung der Stromkosten

Der individuelle Stromverbrauch der einzelnen Mietparteien wird mit Smart Meter gemessen und nach Anteil von Solar- und Netzstrom ausgewiesen, inklusive Aufschlüsselung in Hoch- und Niedertarif. Der Stromverbrauch des Zusammenschlusses wird entsprechend dieser Messung auf die einzelnen Mietparteien aufgeteilt.

Soweit die Messdaten für den Nachvollzug der Kostenverteilung erforderlich sind, werden sie allen Beteiligten offengelegt. Jede Mietpartei kann über die Messungen ihres Verbrauchs Einsicht in die detaillierten Daten nehmen. Im Übrigen sind die datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten. Insbesondere darf Mieterstrom GmbH die aufgrund der Messungen gewonnenen Personendaten an Dritte nur in dem Umfang herausgeben, wie dies zur ordnungsgemässen technischen und kommerziellen Abwicklung der Netznutzung erforderlich ist.

4 Wahl und Wechsel des Stromprodukts

Soweit die hauseigene Anlage den Stromverbrauch nicht abdeckt, wird Strom vom örtlichen Netzbetreiber bezogen. Mieterstrom GmbH wählt dafür das günstigste Stromprodukt aus.

5 Verwaltung und Abrechnung

Die individuellen Stromkosten werden quartalsmässig durch Mieterstrom GmbH abgerechnet. In Rechnung gestellt werden die effektiven Kosten des vom Netzbetreiber bezogenen Strom sowie die Kosten des eigenproduzierten Solarstroms.

VARIANTE 1: EFFEKTIVE KOSTEN

Der Tarif des Solarstroms darf folgende Kosten abdecken (Art. 16 der Energieverordnung [EnV]):

- a) Verzinsung und Amortisation der anrechenbaren Kapitalkosten der Anlage, abzüglich Förderbeitrag*
- b) die Kosten für den Betrieb und den Unterhalt der Anlage*
- c) die Kosten für die interne Messung, Datenbereitstellung, Verwaltung und Abrechnung*

Bis zur Auszahlung des Förderbeitrages kann der Vermieter die dafür vorgestreckte Finanzierung als Eigenkapital verzinsen.

Für die intern produzierte und verbrauchte Elektrizität wird pro Kilowattstunde maximal derselbe Preis in Rechnung gestellt werden, wie die Kosten des extern bezogenen Produkts betragen, inkl. Grundgebühren, Netzgebühren, etc. Dieser Preis gilt als Obergrenze.

VARIANTE II: 80% Pauschale

Für die intern produzierte und verbrauchte Elektrizität darf pro Kilowattstunde höchstens 80% des Betrags in Rechnung gestellt werden, den der einzelne ZEV-Teilnehmer dem Verteilnetzbetreiber in der Grundversorgung beim Bezug des Standardstromprodukts entrichten müsste

Mieterstrom GmbH ist berechtigt, Aufwendungen im Zusammenhang mit verspäteten Rechnungszahlungen dem Mieter in Rechnung zu stellen. Ab einer zweiten Mahnung betragen die Gebühren CHF 20.00, sowie im Falle von Betreibungen die tatsächlich anfallenden Kosten hierfür. Zudem kann ein Verzugszins von 5 % ab Verfalldatum aufgerechnet werden. Nach dem ordentlichen Mahnverfahren wird die Betreibung am Wohnort des Schuldners eingeleitet.

6 Beendigung und Beteiligung am Zusammenschluss

Mit Beendigung des Mietvertrags scheiden die Mieterinnen und Mieter als Beteiligte am Zusammenschluss aus. Im laufenden Mietverhältnis können sie ihre Beteiligung nur beenden

- a) wenn sie als Grossverbraucher Zugang zum freien Strommarkt haben (Art. 17 Abs. 3 EnG und Art. 16 Abs. 5 EnV) und davon Gebrauch machen.
- b) wenn Mieterstrom GmbH seine Pflicht zur ausreichenden Stromversorgung oder die Vorgaben zur Überwälzung der Stromkosten (Art. 16 Abs. 5 EnV) verletzt.

Will ein Grossverbraucher ausscheiden, muss er dies Mieterstrom GmbH drei Monate im Voraus per Ende Monat schriftlich mitteilen. Mieterstrom GmbH veranlasst die Meldung beim örtlichen Netzbetreiber. Er installiert auf Kosten des ausscheidenden Mieters die nötigen Einrichtungen zur Messung des individuellen Stromverbrauchs und belastet in der Nebenkostenabrechnung nur noch den Anteil am Allgemeinstrom. Verletzt die Mieterstrom GmbH seine Pflicht zur ausreichenden Stromversorgung oder hält er die Vorgaben zur Rechnungstellung nicht ein (Art. 16 Abs. 1 EnV), kann ein betroffener Mieter seine Rechte nach den Regeln des Mängelrechts geltend machen, notfalls seine Grundversorgung über den Netzbetreiber abdecken und seine Beteiligung am Zusammenschluss beenden. Er muss dies dem Vermieter drei Monate im Voraus per Ende Monat schriftlich mitteilen. Bei Einführung des Vertragszusatzes mit Formularanzeige ist keine Unterschrift nötig.

Ort und Datum:

Strasse und Hausnummer:

Name/Vorname (in Blockschrift)

Unterschrift Mieterstrom GmbH

Unterschrift Mieter