

## PRESSEMITTEILUNG

Berlin, 9. Januar 2025

### Photovoltaik auf Mietshäusern: Weniger Bürokratie mit gemeinschaftlicher Gebäudeversorgung

Mit der Regelung zur gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung können mehrere Wohnungen in einem Haus gemeinsam Strom von einer Solaranlage auf dem Dach nutzen. Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung soll Photovoltaik auf Mietshäusern attraktiv machen.

Gebäudeeigentümer:innen, die ihre Mietparteien mit Strom aus der eigenen Photovoltaikanlage beliefern, gelten bislang als Energieversorgungsunternehmen. „Rechtlich kompliziert und sehr bürokratisch“, nennt Martin Brandis, Experte der Energieberatung der Verbraucherzentrale den so genannten Mieterstrom. „Und ein Grund, warum immer noch die meisten Mietshäuser keine Photovoltaikanlage haben“, ergänzt der Verbraucherschützer.

Die erst 2024 in Kraft getretene Neuregelung zur gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung soll die Nutzung von Photovoltaik einfacher und damit attraktiver auch für Mehrfamilienhäuser machen.

#### Unterschiede zwischen gemeinschaftlicher Gebäudeversorgung und Mieterstrom

Im Unterschied zum Mieterstrom gibt es keine Vollversorgung. Der Gebäudeeigentümer teilt lediglich den verfügbaren Solarstrom unter den beteiligten Mietparteien auf. Das bedeutet, dass die Mietparteien weiterhin eine eigene Stromversorgung benötigen und ihre bisherigen Stromverträge behalten können. Durch den Solarstromanteil verringert sich lediglich deren Strombezug.

Der jeweilige Solarstromanteil wird für jede beteiligte Mietpartei in einem Gebäudestromnutzungsvertrag vereinbart. Haushalte, die sich nicht beteiligen möchten, sind dazu auch nicht verpflichtet.

Anders als beim Mieterstrom gibt es für die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung keine Förderung.

#### Welche Voraussetzungen müssen Gebäudeeigentümer für die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung erfüllen?

Es muss eine Stromerzeugungsanlage an oder auf dem Gebäude existieren. In der Regel handelt es sich dabei um eine Photovoltaikanlage. Auch

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages

 80 MILLIONEN GEMEINSAM FÜR  
**ENERGIEWECHSEL**

der Strom aus einem damit verbundenen Batteriespeicher kann zur gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung eingesetzt werden. Ausgeschlossen ist der Strom aus Anlagen benachbarter Gebäude.

Der Strombezug der beteiligten Mietparteien muss ebenso wie die Stromerzeugung der Photovoltaikanlage viertelstündlich gemessen werden. Nur so kann der genaue Solastromanteil jeder Mietpartei ermittelt werden. Dafür muss jeder Haushalt ein intelligentes Messsystem, Smart Meter genannt, verwenden.

Da in den meisten Mietshäusern Smart Meter bislang nicht installiert sind, muss deren Installation zuvor durch den Verteilnetzbetreiber, der gleichzeitig grundzuständiger Messstellenbetreiber ist, erfolgen.

Der Gebäudeeigentümer schließt mit den beteiligten Mietparteien Gebäudestromnutzungsverträge ab. In diesen Verträgen werden die jeweilige Solarstromanteile und das Entgelt für den Solarstrom vereinbart.

Alle Parteien bleiben in der Wahl ihres externen Stromlieferanten frei. Dieser deckt den restlichen Strombedarf, der nicht von der Photovoltaikanlage geliefert werden kann.

Eigentümer:innen, die sich für die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung interessieren, wenden sich zunächst an den örtlichen Verteilnetzbetreiber und klären, ob und welche Voraussetzungen zuvor zu erfüllen sind.

Zur Auslegung einer neuen Photovoltaikanlage sollten zuvor Beratungsangebote genutzt werden.

Fragen zur gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung beantwortet die Energieberatung der Verbraucherzentrale. Die Beratung findet online, telefonisch oder in einem persönlichen Gespräch statt. Unsere Fachleute informieren anbieterunabhängig und individuell. Für einkommensschwache Haushalte mit entsprechendem Nachweis sind die Beratungsangebote kostenfrei. Mehr Informationen gibt es auf <https://verbraucherzentrale-energieberatung.de> oder bundesweit kostenfrei unter [0800 – 809 802 400](tel:0800-809802400) und in unseren [Vorträgen](#). Die Energieberatung der Verbraucherzentrale wird gefördert vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.



Geregelt ist die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung im Energiewirtschaftsgesetz, Paragraph § 42b. Damit handelt es sich nicht um eine eigene Veräußerungsform für Strom, entsprechend des Erneuerbare-Energien-Gesetzes. Auch die Lieferantenverpflichtungen gelten für Energieversorger, nicht aber in der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung. Das soll den Bürokratieaufwand für vermietete Mehrfamilienhäuser und Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) spürbar reduzieren.

#### Über uns:

Die Energieberatung der Verbraucherzentrale bietet das größte, unabhängige Beratungsangebot zum Thema Energie in Deutschland. Seit 1978 begleitet sie private Verbraucher:innen mit derzeit fast 1.000 Energieberater:innen und an mehr als 900 Standorten in eine energiebewusste Zukunft. Im Jahr 2024 wurden rund 212.000 Haushalte zu allen Energie-Themen unabhängig und neutral beraten, beispielsweise Energiesparen, Wärmedämmung, moderne Heiztechnik und erneuerbare Energien.