

Modell 3

Unternehmen errichtet und verpachtet an Bewohner

Externes Unternehmen €

investiert in UND betreibt die PV-Anlage, welche an die Bewohner verpachtet wird. Sonnenstrom wird bei gleichzeitiger Produktion und Verbrauch auf die Teilnehmer verteilt.

SMART METER

Im Gegensatz zu einer PV-Anlage mit einem einzigen Endverbraucher ist die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage mit einem Smart Meter zu versehen. Der Smart Meter misst die produzierte Strommenge und zeichnet diese im Viertelstundenintervall auf.

HAUPT- bzw. STEIGLEITUNG

Die Steigleitung steht im Eigentum und der Erhaltungspflicht der Hauseigentümer (bei Wohnungseigentum ist das die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer).

EIGENTUMSGRENZE

Bei Mehrfamilienhäusern endet das Eigentum des Netzbetreibers zumeist bei den Hausanschlusssicherungen.

PV-ANLAGE

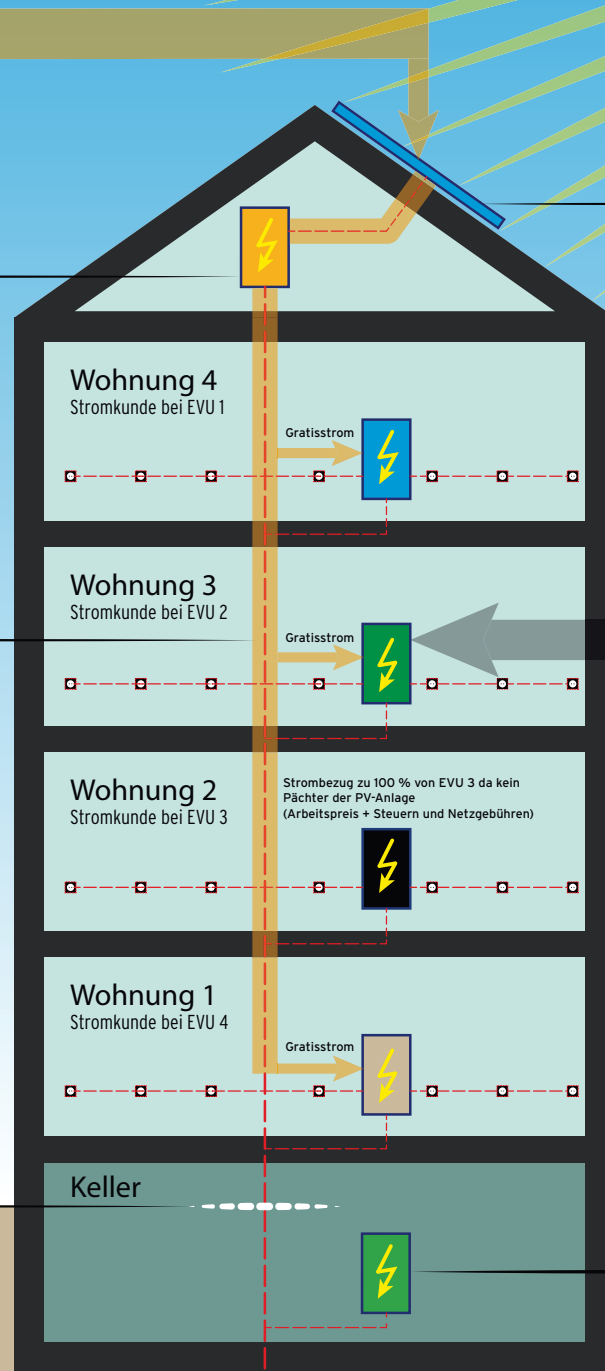
Unternehmen finanziert, betreibt und verpachtet die PV-Anlage.

SMART METER

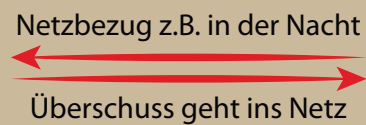
Teilnehmer erhalten einen Smart Meter, um die Gleichzeitigkeit der Produktion mit dem Verbrauch zu bestimmen. Fallen Produktion und Verbrauch zusammen, wird die produzierte Strommenge auf die Teilnehmer verteilt, gleichmäßig und gratis!
Jeder Teilnehmer bezahlt eine fixe Pacht für die PV-Anlage unabhängig vom tatsächlichen Eigenverbrauch.

Zähler für Allgemeinstrom

Der Allgemeinzähler misst den allgemeinen Strombezug. Zusätzlich hat jede Wohnung einen eigenen Zähler, der den jeweilige Strombezug misst. Der überschüssige PV-Strom wird an ein EVU verkauft. Den Erlös aus dem Stromverkauf erhält das externe Unternehmen.



EVU - Energieversorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber



Modell 3: Externes Unternehmen errichtet und verpachtet an Bewohner

Ein externes Unternehmen errichtet und betreibt die PV-Anlage am Gebäude und überlässt den teilnehmenden Bewohnern die Nutzung der PV-Anlage gegen eine Pacht. Anlagenverantwortlicher ist das externe Unternehmen. Zwischen dem externen Unternehmen/Verpächter und jedem einzelnen Bewohner wird ein Pachtvertrag abgeschlossen. Die Pacht kann z.B. als fixer Betrag pro Periode (z.B. Jahr) festgelegt sein. Jeder Wohnung wird ein Anteil der PV-Stromproduktion zur Verfügung gestellt. Der Erlös aus der Netzeinspeisung erhält das externe Unternehmen/Verpächter der Anlage.

Relevant für Mieter

- Senkung der Stromkosten
- Wirtschaftliche Chancen/Risiken durch tatsächliche Eigenverbrauchsanteile (Nutzerverhalten)
- Möglicherweise finanzielle Beteiligung zur Finanzierung der Anlage

Relevant für Anlagenbetreiber/Verpächter/externes Unternehmen

- Wirtschaftliche Unsicherheit aufgrund der tatsächlichen Teilnahme der Mieter (zb. Auflösung der Pachtverträge, Kündigung von Nutzer, ...)
- Aquisearaufwand und -kosten
- Organisationsaufwand für Vertragsgestaltung, Vertragsänderungen und Rechnungslegung

Relevant für Gebäudebesitzer

- Eventuell Pachterträge für Dachfläche
- Nutzungseinschränkung bei der Dachfläche

Notwendige Verträge:

- Dachnutzungsvertrag zwischen Betreiber und Gebäudebesitzer
- „Errichtungs-, Betriebs- und Wartungsvertrag“ zwischen Betreiber der PV-Anlage und Bewohnern
- Pachtvertrag zwischen Betreiber und Bewohnern zur Beteiligung an PV-Anlage
- Zwischen Betreiber und Netzbetreiber: Netzzugangsvertrag für die PV-Anlage
- Vertrag zwischen Betreiber und Netzbetreiber „Vertrag über Betrieb der gemeinschaftl. PV-Anlage“
- Vertrag zwischen Bewohner und Netzbetreiber „Netzzugangsvertrag für Strombezug aus dem Netz“
- Vertrag zwischen Bewohner und Netzbetreiber: „Zusatzvereinbarung zum Netzzugangsvertrag betreffend die Beteiligung an einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage“
- Stromabnahmevertrag zwischen Betreiber und einem Energieversorger für PV-Überschüsse
- Zustimmungserklärung der Bewohner zur Auslesung und Verwendung der ¼ Stundenwerte (hat der PV-Betreiber einzuholen)

Eine Auswahl an Musterverträge befinden sich auf www.pv-gemeinschaft.at:

www.pv-gemeinschaft/mustervertraege

Die Inhalte werden mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt. Die Anbieter übernehmen jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Inhalte. Für Schäden materieller oder immaterieller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen, oder durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen unmittelbar oder mittelbar verursacht werden, ist eine Haftung der Anbieter ausgeschlossen.