



Bundesnetzagentur

## Hinweis

zum Mieterstromzuschlag als eine Sonderform  
der EEG-Förderung  
Version 1.1



Hinweis 2017/3  
April 2020



# Hinweis

zum Mieterstromzuschlag als eine Sonderform der EEG-Förderung

Version 1.1 – April 2020

**Rechtsnatur des Hinweispapiers**

Der vorliegende Hinweis gibt das Grundverständnis der Bundesnetzagentur zu den in diesem Papier aufgeworfenen Fragen wieder. Er dient den betroffenen Unternehmen und Bürgern als Orientierungshilfe, um eine einheitliche Anwendungspraxis zu fördern und Rechtsunsicherheiten zu vermindern.

Er stellt keine Festlegung dar und hat auch nicht den Charakter einer Verwaltungsvorschrift. Er soll keine normenkonkretisierende Wirkung entfalten oder das Ermessen der Bundesnetzagentur binden.

Die Bundesnetzagentur wird sich im Rahmen ihrer Aufsichtsbefugnisse nach § 85 EEG an diesem Hinweis orientieren, wenn und soweit es im jeweiligen Verfahren auf diese Frage ankommt und sich im Verfahrensverlauf – insbesondere durch die Anhörung der Betroffenen – keine abweichende Erkenntnis ergibt.

**Version 1.1 des Hinweises 2017/3**

Die vorliegende Version 1.1 des Hinweises 2017/3 berücksichtigt Änderungen, die durch das Energiesammelgesetz vom 17.12.2018 (BGBl. I 2549) in das EEG 2017 eingeführt wurden. Die Aktualisierung erfolgt daher ausschließlich in Bezug auf die Ausführungen zur Höhe und die Berechnung der Förderung in Abschnitt 2. Im Übrigen entspricht die Version 1.1 unverändert der Ursprungsfassung vom 20.12.2017 (in diesem Sinne Version 1.0).

**Herausgeber**

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen  
Tulpenfeld 4  
53113 Bonn

**Bezugsquelle | Ansprechpartner**

Referat für erneuerbare Energien (605)

Team EEG-/KWKG-Aufsicht

Tulpenfeld 4

53113 Bonn

E-Mail: [eeg@bnetza.de](mailto:eeg@bnetza.de)

Hinweis zur EEG-Förderung mit Mieterstromzuschlag:

[www.bundesnetzagentur.de/mieterstromzuschlag](http://www.bundesnetzagentur.de/mieterstromzuschlag)

Hinweisepapiere zum Bereich der EEG-/KWKG-Aufsicht:

[www.bundesnetzagentur.de/eeg-kwkg-hinweise](http://www.bundesnetzagentur.de/eeg-kwkg-hinweise)

Verbraucher-FAQ zum Bezug von Mieterstrom:

[www.bundesnetzagentur.de/mieterstrom](http://www.bundesnetzagentur.de/mieterstrom)

## Hinweis

Die folgenden Hinweise beziehen sich auf Mieterstrom-Modelle, für die der „**Mieterstromzuschlag**“ nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz<sup>1</sup> (EEG) in Anspruch genommen wird.

**Mieterstrom-Modelle** sind Vermarktungsmodelle für Strom, der vor Ort mit einer Solaranlage, einem BHKW, Stromspeicher oder einer ähnlichen Stromerzeugungsanlage erzeugt, an die Hausbewohner (die „Mieter“) ohne Nutzung des Netzes der allgemeinen Versorgung geliefert und im Gebäude verbraucht wird. Modelle dieser Art gibt es viele und sie werden seit Jahren praktiziert. Neu ist, dass nunmehr im EEG 2017 eine direkte Förderung in Form eines „Mieterstromzuschlags“ für bestimmte „Mieterstrom-Modelle“ eingeführt wurde.<sup>2</sup>

Im vorliegenden Hinweis werden die Grundzüge der Mieterstrom-Förderung nach dem EEG aus Sicht des geförderten Anlagenbetreibers, also des Mieterstrom-Lieferanten erläutert. Informationen dazu, wie sich eine Belieferung mit Mieterstrom aus Sicht der **Verbraucher** auswirkt, finden Sie unter [www.bundesnetzagentur.de/mieterstrom](http://www.bundesnetzagentur.de/mieterstrom).

Mieterstrom-Modelle sind von **Eigenversorgungs-Modellen** zu unterscheiden. Letztere liegen nur dann vor, wenn der Strom tatsächlich von dem Betreiber der Erzeugungsanlage selbst verbraucht wird. Für eine Eigenversorgung muss eine Personenidentität zwischen Erzeuger und Verbraucher bestehen,<sup>3</sup> die bei einer Lieferung von „Mieterstrom“ an die Hausbewohner gerade nicht besteht. Strommengen, die vom Anlagenbetreiber selbst verbraucht werden,<sup>4</sup> sind von den Mieterstrommengen abzugrenzen und können nicht mit dem Mieterstromzuschlag gefördert werden, da es sich nicht um eine Lieferung handelt.

## 1 Was ist der „Mieterstromzuschlag“?

Beim „Mieterstromzuschlag“ handelt es sich um eine spezielle Förderung nach dem EEG ausschließlich für Strom aus Solaranlagen. Strom aus anderen erneuerbaren Energiequellen (z.B. Strom aus Windkraft oder aus BHKWs) fällt nicht unter diese Definition. Den Zuschlag kann der Betreiber einer nach dem 24. Juli 2017 neu in Betrieb genommenen Solaranlage auf einem Wohngebäude für den mit dieser Anlage erzeugten und an die Hausbewohner gelieferten Solarstrom in Anspruch nehmen. Die Förderung darf nunmehr ausgezahlt werden, nachdem die Europäische Kommission das Mieterstromgesetz am 20. November 2017 beihilferechtlich genehmigt hat.

Die folgende Abbildung veranschaulicht die grundsätzlichen Zusammenhänge und Verantwortlichkeiten bei der Inanspruchnahme des Mieterstromzuschlags:

---

<sup>1</sup> Alle Angaben zum EEG beziehen sich auf den aktuellen Gesetzesstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Hinweises (EEG 2017), soweit kein abweichender Stand ausdrücklich angegeben wird.

<sup>2</sup> Sogenannte „Mieterstrom“-Novelle vom 25. Juli 2017.

<sup>3</sup> Weitere Informationen hierzu finden sich in dem „Leitfaden zur Eigenversorgung“ der Bundesnetzagentur vom Juli 2016 unter [www.bundesnetzagentur.de/eigenversorgung](http://www.bundesnetzagentur.de/eigenversorgung). Zur Abgrenzung zwischen einer personenidentischen Eigenversorgung und einer personenverschiedenen Stromlieferung siehe insbesondere Abschnitt 4 des Leitfadens.

<sup>4</sup> Je nach Konstellation kommen als eigener Stromverbrauch des Anlagenbetreibers z.B. Verbräuche für das Treppenhauslicht oder Verbräuche in einer eigenen Wohnung des Anlagenbetreibers in Betracht.

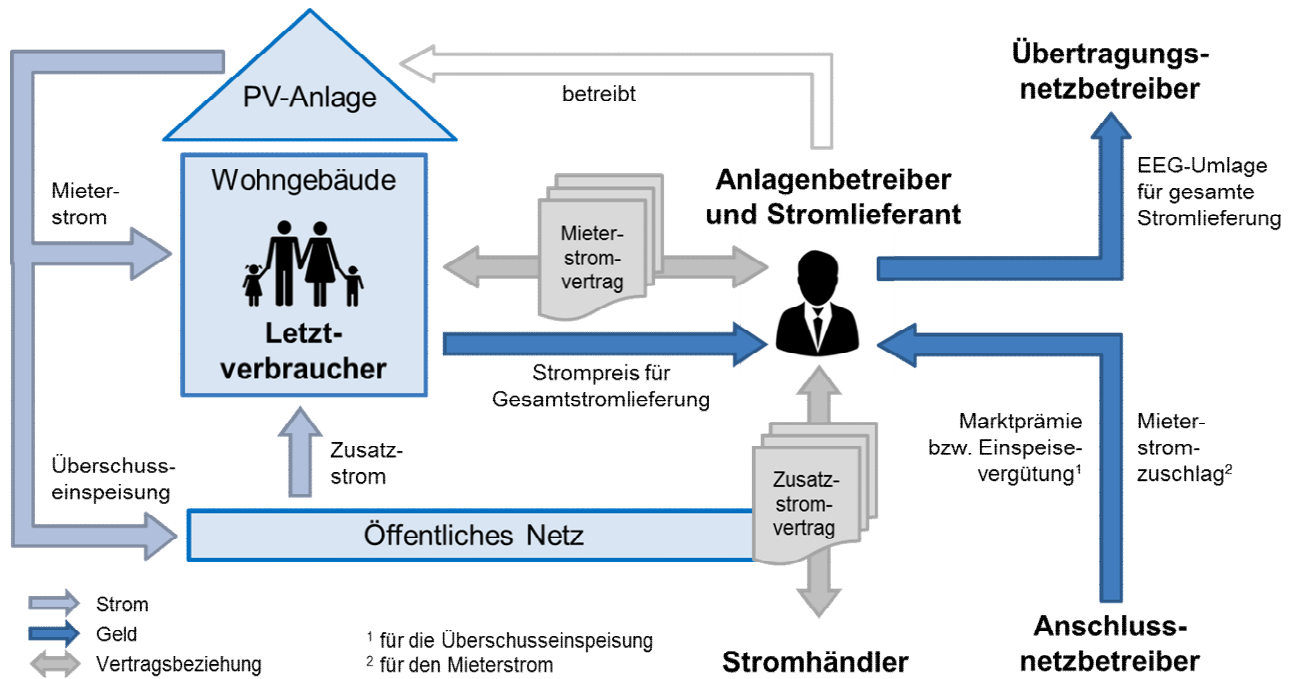


Abbildung: Schaubild zum EEG-geförderten Mieterstrom

## 2 Wie hoch ist die Förderung?

Der Anlagenbetreiber profitiert im EEG-geförderten Mieterstrom-Modell zugleich in unterschiedlicher Weise:

- durch die direkte Förderung des **Mieterstromzuschlags** für seine Mieterstrom-Lieferungen,
- durch die direkte, „gewöhnliche“ EEG-Förderung (z.B. Einspeisevergütung) für seine Überschusseinspeisung,
- durch die **Strompreiszahlungen** der belieferten Verbraucher und
- durch die **indirekte Förderung** (wirtschaftlichen Vorteile) aufgrund der **Nichtzahlung von Preisbestandteilen**, die für Stromlieferungen aus dem Netz anfallen.

**Mieterstromzuschlag:** Der Anlagenbetreiber erhält den Zuschlag (als direkte Förderung) für den Strom, den er in seiner Solaranlage erzeugt und unter den im Folgenden erläuterten Voraussetzungen<sup>5</sup> an die Verbraucher vor Ort liefert (in diesem Hinweis als „Mieterstrom“ bezeichnet).

Die Höhe des Mieterstromzuschlags knüpft an die gewöhnlichen Fördersätze für die Einspeisung von Solarstrom an (vgl. § 23b Abs. 1 i.V.m. § 48 Abs. 2, § 49, i.V.m. § 23c Nr. 1 und § 53 S. 1 Nr. 2 EEG). Die anzulegenden Werte für Solaranlagen werden alle drei Monate nach den gesetzlichen Vorgaben durch die Bundesnetzagentur angepasst und auf der Internetseite veröffentlicht (vgl. § 49 EEG).<sup>6</sup> Heranzuziehen sind jeweils die anzulegenden Werte, die zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Anlage gelten.

<sup>5</sup> Siehe folgende [Hinweise zu den Fragen 3 ff.](#)

<sup>6</sup> Vgl. die von der Bundesnetzagentur veröffentlichten [Degressions-Vergütungssätze für Solaranlagen](#) („EEG-Fördersätze für PV-Anlagen“).

Zur Berechnung des Mieterstromzuschlags sind der Abschlag von 0,4 ct/kWh auf die anzulegenden Werte für Solarstrom (§ 53 S. 1 Nr. 2 EEG) sowie der Abschlag von 8,5 Cent/kWh (§ 23b Abs. 1 S. 1 EEG) bzw. von 8,0 Cent/kWh (§ 23b Abs. 1 S. 2 EEG) zu berücksichtigen. Der gesamte Zahlungsanspruch kann keinen negativen Wert annehmen, einzelne Werte hingegen schon (§ 23 Abs. 3 EEG). Die Höhe des Mieterstromzuschlags hängt entsprechend des etablierten EEG-Fördermechanismus insbesondere von der installierten Leistung und dem Inbetriebnahmezeitpunkt der Solaranlage<sup>7</sup> ab.

**„Gewöhnliche“ EEG-Förderung (z.B. Einspeisevergütung):** Für den Strom aus der Solaranlage, der nicht von den Verbrauchern vor Ort verbraucht, sondern ins Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist wird, richtet sich die (direkte) Förderung danach, welcher Veräußerungsform der Anlagenbetreiber diese **Überschusseinspeisung** zuordnet (Einspeisevergütung, Direktvermarktung mit Marktprämie oder sonstige Direktvermarktung).

**Erlöse aus Strompreiszahlungen:** Der Anlagenbetreiber ist im Mieterstrommodell zugleich Stromlieferant. Für den gelieferten Strom (Mieterstrom aus der Solaranlage und Zusatzstrom aus dem Netz der allgemeinen Versorgung) erhält er von den versorgten Verbrauchern Strompreiszahlungen.<sup>8</sup> Der Preis des gelieferten Mieterstroms darf bei Inanspruchnahme des Mieterstromzuschlags 90 % des örtlichen Grundversorgungstarifs jedoch nicht überschreiten (§ 42a Abs. 4 Energiewirtschaftsgesetz – EnWG).<sup>9</sup>

**Nichtzahlung von Preisbestandteilen für Mieterstrom-Lieferungen:** Neben der direkten Förderung, die an den Anlagenbetreiber für maximal 20 Jahre in Form des Mieterstromzuschlags ausgezahlt wird, profitiert er für den gelieferten Mieterstrom, also den Strom aus seiner Solaranlage, zugleich von einer **indirekten Förderung**, die über die Lebensdauer der Anlage Bestand haben kann. Denn anders als bei gewöhnlichen Stromlieferungen über das Netz fallen für die Mieterstrom-Lieferungen einige Zahlungspflichten nicht an, weil dieser Strom nicht aus dem Netz entnommen wird. Zu diesen Zahlungen, die ein Stromlieferant normalerweise auf seine Liefermengen zu leisten hat und die im Fall der Mieterstrom-Lieferung je nach Konstellation entfallen, können insbesondere Netzentgelte, netzentgeltgekoppelte Umlagen und Konzessionsabgaben sowie bestimmte Steuern zählen. Diese Vorteile fallen - vor allem je nach Höhe der Netzentgelte in dem betreffenden Netzgebiet - unterschiedlich hoch aus und lassen sich daher nicht allgemeingültig beziffern. Die EEG-Umlage zählt hingegen nicht zu den ersparten Preisbestandteilen: Sie muss unabhängig von einer Netznutzung auf alle Liefermengen des Anlagenbetreibers gezahlt werden.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> Mit „Solaranlage“ oder „Anlage“ wird hier und im Folgenden vereinfachend die Gesamtheit der für den Mieterstromzuschlag insgesamt zusammenzurechnenden Solarmodule des Wohngebäudes bezeichnet (ausführlicher dazu: vgl. [Hinweis zu Frage 3](#)).

<sup>8</sup> Auch Schenkungen sind denkbar. Die allgemeinen energiewirtschaftlichen Rechte und Pflichten sind jedoch auch in diesem Fall einzuhalten.

<sup>9</sup> Für weitergehende Informationen zu den preislichen und sonstigen Verbraucherschutz-Anforderungen, die der Anlagenbetreiber als Mieterstrom-Lieferant gegenüber den versorgten Stromkunden einhalten muss, vergleiche die Mieterstrom-Verbraucher-FAQ unter: <http://www.bundesnetzagentur.de/mieterstrom>.

<sup>10</sup> Siehe [Hinweis zu Frage 10](#).

Die indirekte Förderung durch ersparte Zahlungen entfaltet grundsätzlich die gleiche wirtschaftliche Wirkung wie die direkte Förderung durch Zahlung des Mieterstromzuschlags.<sup>11</sup> Bei einer Mieterstrom-Lieferung überwiegt der indirekte Förderanteil. Das Gesamtvolumen der direkten und der indirekten Förderung je erzeugter Kilowattstunde Mieterstrom liegt über der Förderung für die Volleinspeisung einer entsprechenden Solaranlage. Nach den überschlägigen Berechnungen aus der Gesetzesbegründung zur Mieterstrom-Novelle beträgt das Gesamtvolumen der direkten und indirekten Förderung für Mieterstrom etwa 160% des Fördervolumens, welches im Fall einer Netzeinspeisung derselben Solarstrommengen anfallen würde.<sup>12</sup>

**Beispiel für einen Mieterstromzuschlag in Kombination mit der Einspeisevergütung:** Der Betreiber einer zum 5. Januar 2020 in Betrieb genommenen Solaranlage mit einer Leistung von 53 kW nutzt den erzeugten Strom zur Belieferung der Hausbewohner mit dem Mieterstromzuschlag und nimmt für die Überschusseinspeisung ins Netz die Einspeisevergütung in Anspruch. (Das Vorliegen der übrigen gesetzlichen Voraussetzungen für die Mieterstrom-Förderung wird vorausgesetzt.)

Die Höhe des Mieterstromzuschlags für die Lieferungen an die Hausbewohner sowie die Höhe der Einspeisevergütung für die Überschusseinspeisung berechnen sich anhand der zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Solaranlage anzulegenden Fördersätze nach dem EEG für die unterschiedlichen Leistungsklassen.

Leistungsklasse	Einspeisevergütung für Solaranlagen (Stand 1. Januar 2020)	Mieterstromzuschlag für Solaranlagen (Stand 1. Januar 2020)
Bis 10 kW	9,87 ct/kWh	1,37 ct/kWh
Über 10 kW bis 40 kW	9,59 ct/kWh	1,09 ct/kWh
Über 40 kW bis 100 kW	7,54 ct/kWh	-0,46 ct/kWh

*Aufstellung: Einspeisevergütung für Solaranlagen bis 100 kW (nach Bundesnetzagentur, Stand 1. Januar 2020) und daraus resultierender Mieterstromzuschlag. Alle drei Monate werden die anzulegenden Werte für Solaranlagen angepasst (§ 49 EEG).<sup>13</sup> Der Gesamtanspruch auf den Mieterstromzuschlag kann nicht negativ werden (vgl. § 23 Abs. 3 EEG), einzelne Werte hingegen schon.*

Daraus folgt für den Beispielfall der 53 kW-Solaranlage, dass der Anlagenbetreiber für die Überschusseinspeisung ins Netz eine **Einspeisevergütung** von **9,14 Cent/Kilowattstunde** geltend machen kann. Dieser Wert

<sup>11</sup> In beiden Fällen wird der wirtschaftliche Vorteil des Anlagenbetreibers durch entsprechend erhöhte Zahlungen der übrigen Lieferanten bzw. Verbraucher finanziert. Zu den Wechselwirkungen zwischen direkter und indirekter Förderung vgl. auch die vorbereitende Studie von Consentec und BH&W im Auftrag des BMWi zur Mieterstrom-Novelle vom 17. Januar 2017: „Mieterstrom - Rechtliche Einordnung, Organisationsformen, Potenziale und Wirtschaftlichkeit von Mieterstrommodellen“. Bei der gesetzlichen Ausgestaltung des (direkten) Mieterstromzuschlags wurden die indirekten Fördereffekte mit berücksichtigt.

<sup>12</sup> Siehe Gesetzesbegründung zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Mieterstromnovelle vom 14.06.2017, BT-Ds. 18/12728, S. 2 und 3: Nach den dort vorgenommenen Abschätzungen beläuft sich das Gesamtvolumen der direkten und der indirekten Förderungen im EEG-geförderten Mieterstrom-Modell auf 505 Millionen Euro pro Jahr, während die Förderung im Fall einer Netzeinspeisung derselben Solarstrommengen 310 Millionen Euro pro Jahr beträgt. Die Gesamt-Förderung von 505 Millionen Euro pro Jahr ergibt sich zum einen aus der direkten Förderung des Mieterstromzuschlags i.H.v. 130 Millionen Euro pro Jahr und zum anderen aus der indirekten Förderung durch entfallende Zahlungen i.H.v. 385 Millionen Euro pro Jahr (Netzentgelte und netzentgeltgekoppelte Umlagen i.H.v. 250 Mio. €/a, Konzessionsabgaben i.H.v. 60 Mio. €/a und Stromsteuern i.H.v. 75 Mio. €/a).

<sup>13</sup> Vgl. die von der Bundesnetzagentur veröffentlichten [Degressions-Vergütungssätze für Solaranlagen \(„EEG-Fördersätze für PV-Anlagen“\)](#). Von den dort ausgewiesenen „anzulegenden Werten“ sind sowohl für die Einspeisevergütung als auch für den Mieterstromzuschlag

ergibt sich aus den anzulegenden Werten für Solarstrom abzüglich 0,4 Cent/Kilowattstunde (§ 53 S. 1 Nr. 2 EEG). Der Anlagenteil bis 10 Kilowatt geht mit 18,87% (= 10/53), der Anlagenteil über 10 Kilowatt bis 40 Kilowatt mit 56,60% (= 30/53) und der Anlagenteil von 40 bis 53 kW mit 24,53% (=13/53) in die Vergütungsberechnung mit ein:  $10/53 \times 9,87 \text{ ct/kWh} + 30/53 \times 9,59 \text{ ct/kWh} + 13/53 \times 7,54 \text{ ct/kWh} = 9,14 \text{ ct/kWh}$  (gerundet). Für die Stromlieferungen an die Hausbewohner kann der Anlagenbetreiber einen **Mieterstromzuschlag** von  $0,76 \text{ ct/kWh}$  geltend machen. Diese Höhe ergibt sich aus den anzulegenden Werten für Solarstrom abzüglich 0,4 ct/kWh (§ 53 S. 1 Nr. 2 EEG) und 8,5 ct/kWh bzw. 8,0 ct/kWh (§ 23b Abs. 1 S. 1 EEG) und einer entsprechenden Gewichtung der Anlagenteile.

bei 53 kWp Leistung	bis 10 kWp	bis 40 kWp	bis 100 kWp	Gesamt
Anteil:	18,87%	56,60%	24,53%	100,0%
Einspeisevergütung auf Überschusseinspeisung ct/kWh:	1,86	5,43	1,85	9,14
Mieterstromzuschlag auf Mieterstrom-Lieferung ct/kWh:	0,26	0,62	- 0,11	0,76

*Aufstellung: Berechnung der Einspeisevergütung und des Mieterstromzuschlags für das Beispiel der 53 kW-Solaranlage.*

### 3 Welche Anspruchsvoraussetzungen sind für den Mieterstromzuschlag zu beachten?

Die Voraussetzungen, die der Anlagenbetreiber erfüllen muss, damit er von seinem Anschluss-Netzbetreiber die Zahlung eines „Mieterstromzuschlags“ in Anspruch nehmen kann, sind im EEG festgelegt (vgl. insbesondere § 21 Abs. 3, § 23b und § 100 Abs. 7 EEG).

Die folgenden Voraussetzungen müssen kumulativ und vollständig erfüllt sein:

- Die Solaranlagen müssen auf, an oder in einem „Wohngebäude“ angebracht sein. Als Wohngebäude kommen nur Gebäude in Betracht, deren Fläche mindestens zu 40 % zum Wohnen genutzt wird.
- Der Anlagenbetreiber muss den „Mieterstrom“ mit den Solaranlagen dieses Wohngebäudes erzeugen. Sie dürfen insgesamt eine installierte Leistung von bis zu 100 Kilowatt haben. Dabei sind alle Solaranlagen des Gebäudes zusammenzufassen.<sup>14</sup>
- Der Mieterstrom muss von Letztverbrauchern (z.B. von Mietern oder Eigentümern der Wohnungen) in dem Wohngebäude, auf dem die Solaranlage angebracht ist, oder in einem mit diesem Gebäude im

---

0,4 Ct/kWh abzuziehen (§ 53 S. 1 Nr. 2 EEG), so dass sich die hier ausgewiesenen Werte ergeben. Vergleiche auch das dort angegebene Beispiel für eine Mieterstromanlage, das sich auf die jeweils aktuellen Werte bezieht.

<sup>14</sup> Die Zusammenfassung ergibt sich unmittelbar aus § 21 Abs. 3 S. 1 EEG, wonach die förderfähigen Solaranlagen des betreffenden Wohngebäudes „insgesamt“ zu betrachten sind. Es handelt sich um eine spezielle Zusammenfassungsregelung für die Mieterstrom-Förderung, die § 24 Abs. 1 EEG vorgeht. Siehe auch Gesetzesbegründung zur Mieterstrom-Novelle (BR-Ds. 347/17, S. 15).



unmittelbaren räumlichen Zusammenhang stehenden Wohngebäude (bzw. Nebenanlagen) verbraucht werden.<sup>15</sup> Auch Letztverbraucher, die (Wohn-)Einheiten in dem Gebäude nicht zum Wohnen, sondern z.B. zu gewerblichen Zwecken nutzen, können den Mieterstrom verbrauchen, solange es sich bei dem jeweiligen Gebäude selbst um ein „Wohngebäude“ nach dem oben genannten Verständnis handelt. Im Folgenden werden die mit Mieterstrom belieferten Letztverbraucher vereinfachend auch „Hausbewohner“ genannt.

- Die Lieferung des Mieterstroms aus der Solaranlage an die Hausbewohner, die einen entsprechenden Mieterstromvertrag abschließen,<sup>16</sup> darf nicht über ein Netz der allgemeinen Versorgung erfolgen. Ein Energieversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung ist ein Netz, das der Verteilung von Energie an Dritte dient und von seiner Dimensionierung nicht von vorherein nur auf die Versorgung bestimmter, schon bei der Netzerrichtung feststehender oder bestimmbarer Letztverbraucher angelegt ist, sondern grundsätzlich für die Versorgung jedes Letztverbrauchers offen steht (vgl. § 3 Nr. 17 EnWG, § 5 Nr. 35 EEG).
- Der Anlagenbetreiber muss für seine Solaranlagen gegenüber dem Netzbetreiber die Veräußerungsform des Mieterstromzuschlags und zugleich für die Überschusseinspeisung aus seinen Anlagen eine weitere Veräußerungsform (Direktvermarktung oder Einspeisevergütung) wählen.
- Die Solaranlagen müssen nach dem 24. Juli 2017 in Betrieb genommen worden und im Marktstammdatenregister registriert sein.
- Für den Anspruch auf den Mieterstromzuschlag ist des Weiteren eine vorherige Registrierung der Mieterstromlieferung im Marktstammdatenregister erforderlich: Es muss eingetragen werden, zu welchem Datum erstmalig Strom aus der Solaranlage an die Hausbewohner geliefert wurde, und zugleich die Solaranlage gegenüber dem Netzbetreiber der Veräußerungsform des Mieterstromzuschlags zugeordnet wurde. Es müssen also zwei Voraussetzungen vorliegen und es muss das Datum des erstmaligen Vorliegens dieser beiden Voraussetzungen ins Marktstammdatenregister eingetragen worden sein (§ 23b Abs. 2 Nr. 2 EEG).
- Ein neuer Anspruch auf Mieterstromzuschlag steht zudem unter dem Vorbehalt, dass das gesetzlich vorgesehene Volumen von 500 MW an neuer Solaranlagenleistung für das Jahr des Anspruchsbeginns nicht überschritten ist (zu den Details vgl. die Regelungen zum Mieterstromdeckel nach § 23b Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. Abs. 3 und 4 EEG).

Das Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen ist mit dem Netzbetreiber zu klären. Der Anlagenbetreiber trägt dafür die Darlegungs- und Beweislast.

#### **4 Muss der Anlagenbetreiber Vermieter sein, um den Mieterstromzuschlag in Anspruch nehmen zu können? Muss der Letztverbraucher Mieter sein, um Mieterstrom erhalten zu können?**

---

<sup>15</sup> Zur Voraussetzung des unmittelbaren räumlichen Zusammenhangs: siehe [Hinweis zu Frage 5](#).

<sup>16</sup> Zu den Anforderungen, die für einen Mieterstromvertrag zu beachten sind, vgl. die Verbraucher-FAQ zum Mieterstrom unter [www.bundesnetzagentur.de/mieterstromzuschlag](http://www.bundesnetzagentur.de/mieterstromzuschlag).

Nein.

Die Bezeichnung „Mieterstrom“ orientiert sich lediglich an dem idealtypischen Fall, dass der Vermieter eines Wohngebäudes die Solaranlage betreibt und den erzeugten Strom an seine Mieter in dem Haus liefert. Nach den gesetzlichen Anspruchsvoraussetzungen für den Mieterstrom-Zuschlag muss es sich bei dem Betreiber der Solaranlage jedoch nicht um den „Vermieter“ des Wohngebäudes bzw. der Wohnungen und bei den belieferten Letztverbrauchern nicht um „Mieter“ handeln.

Da die Strombelieferung von Letztverbrauchern mit erheblichen Pflichten und energiewirtschaftlichen Verantwortlichkeiten verbunden ist,<sup>17</sup> dürfte es sich bei dem Anlagenbetreiber, der den Mieterstrom liefert, in der Praxis sogar häufig gerade nicht um den jeweiligen Vermieter des Wohnhauses handeln. Viele Vermieter werden nicht selbst den Aufwand und die Verantwortung als Anlagenbetreiber und Stromlieferant übernehmen wollen, sondern Dritten (z.B. Stadtwerken, anderen professionellen Stromlieferanten oder auf Energiedienstleistungen spezialisierten Unternehmen) die entsprechenden Dachflächen für Mieterstrom-Modelle zur Verfügung stellen. Wie im Geschäftsverkehr üblich kann sich der Anlagenbetreiber auch der Hilfe von Dienstleistern bedienen, um insbesondere seine energiewirtschaftlichen Aufgaben als Stromlieferant zu bewältigen.

## 5 Wie weit reicht der „unmittelbare räumliche Zusammenhang“ für Mieterstrom-Lieferungen?

Der Mieterstromzuschlag kommt ausschließlich für Strom aus Solaranlagen auf einem Wohngebäude in Betracht, der entweder in demselben Wohngebäude oder in einem benachbarten Wohngebäude, das im „unmittelbaren räumlichen Zusammenhang“ zu dem Wohngebäude mit der Solaranlage steht, verbraucht wird. Eine Netznutzung ist für „Mieterstrom“-Lieferungen generell ausgeschlossen.

Die im Eigenversorgungs-Leitfaden der Bundesnetzagentur dargestellten Grundsätze zur Auslegung des „unmittelbaren räumlichen Zusammenhangs“ lassen sich entsprechend auch für Mieterstrom-Modelle heranziehen.<sup>18</sup> Im idealtypischen Fall liefert der Anlagenbetreiber seinen auf dem Dach erzeugten Solarstrom an die Hausbewohner („Mieter“) in demselben Wohnhaus. Soll der „Mieterstrom“ darüber hinaus an weitere Letztverbraucher in angrenzenden Wohngebäuden oder Nebenanlagen geliefert werden, so kommt es darauf an, ob trotz der Versorgung außerhalb des Gebäudes noch ein „unmittelbarer räumlicher Zusammenhang“ gewahrt bleibt (vgl. hierzu die Ausführungen im „Leitfaden zur Eigenversorgung“ der Bundesnetzagentur vom Juli 2016).<sup>19</sup>

## 6 Welcher „Veräußerungsform“ muss die Solaranlage im Mieterstrom-Modell zugeordnet werden?

---

<sup>17</sup> Vgl. [Hinweis zu Frage 11](#).

<sup>18</sup> In der Gesetzesbegründung zur Mieterstrom-Novelle wird ausdrücklich auf die gleichlautende Anforderung aus der Eigenversorgungs-Definition verwiesen: „Durch das Erfordernis des unmittelbaren räumlichen Zusammenhangs (...) knüpft die Regelung an den räumlichen Anwendungsbereich der Eigenversorgung (§ 3 Nr. 19 EEG) an“, BT-Ds. 18/12988, S. 34 zu § 21 Abs. 3 S. 1 EEG.

<sup>19</sup> Siehe Leitfaden zur Eigenversorgung, Abschnitt 4.2 „Unmittelbarer räumlicher Zusammenhang“, S. 35, 36.

Solaranlagen-Betreiber, die den Mieterstromzuschlag in Anspruch nehmen möchten, müssen ihre Anlage gegenüber ihrem Anschluss-Netzbetreiber der Veräußerungsform des Mieterstromzuschlags zuordnen. Für die Überschusseinspeisung ins Netz müssen sie zusätzlich eine bestimmte „Veräußerungsform“ wählen (§§ 21b, 21c EEG). Diese Zuordnung kann immer zum ersten Kalendertag eines Monats geändert werden.

## **7 Erfolgt die EEG-Förderung für Solaranlagen auf Mietshäusern nun stets als „Mieterstromzuschlag“?**

Nein.

Betreiber von Solaranlagen auf Mietshäusern sind nicht auf die Vermarktungsform des „Mieterstromzuschlags“ festgelegt. Es steht ihnen im Rahmen der gesetzlichen Voraussetzungen nach wie vor frei, zu wählen, ob und welche Form einer Förderung sie nach dem EEG in Anspruch nehmen.

Anlagenbetreiber, die auf eine möglichst einfache Abwicklung und geringe Risiken Wert legen, können beispielsweise weiterhin die Variante einer Volleinspeisung<sup>20</sup> (mit Einspeisevergütung oder Marktprämie auf die gesamte Erzeugungsmenge) wählen. Diese Variante weist im Vergleich zu einer Mieterstrom-Lieferung einen deutlich geringeren Abwicklungsaufwand auf.

## **8 Kann der Anlagenbetreiber einen Stromspeicher für die Mieterstrom-Lieferung nutzen?**

Ja, dies ist unter Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzungen möglich.

Wenn der Anlagenbetreiber den Strom aus seiner Solaranlage in einem selbst betriebenen Stromspeicher zwischenspeichert und den später ausgespeicherten Strom an die Hausbewohner liefert, kann er für diese Mieterstrom-Lieferungen ebenfalls den Mieterstromzuschlag in Anspruch nehmen. Die entsprechende Anwendung der Mieterstrom-Förderung auf die zwischengespeicherten Strommengen setzt zum einen voraus, dass es sich bei dem Stromspeicher um eine „Anlage“ im Sinne des EEG handelt (§ 19 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 3 S. 1 und S. 5 i.V.m. § 21 Abs. 3 EEG). Das ist der Fall, wenn der Speicher ausschließlich zur Speicherung des Stroms aus der Solaranlage und nicht zur Speicherung von „Graustrom“ eingesetzt wird („reiner EE-Stromspeicher“ im Sinne von § 5 Nr. 1 Halbsatz 2 EEG).<sup>21</sup> Zum andern müssen die für die Solaranlage erläuterten gesetzlichen Voraussetzungen eines Mieterstromzuschlags entsprechend auch für den EE-Stromspeicher vorliegen.

Ein Anspruch auf Mieterstromzuschlag besteht für die mit dem Solar-Stromspeicher erzeugten Mieterstrom-Liefermengen, nicht hingegen für die im Zuge der Einspeicherung verbrauchten Strommengen (§ 21 Abs. 3 S. 3 EEG). Daraus ergibt sich, dass für die Speicherverluste kein Mieterstromzuschlag geltend gemacht werden kann.

---

<sup>20</sup> Eine Volleinspeisung des erzeugten EE-Stroms in das Netz lässt sich in Absprache mit dem Netzbetreiber vergleichsweise einfach durch eine sogenannte „kaufmännisch-bilanzielle“ Einspeisung umsetzen (§ 11 Abs. 2 EEG). Zur kaufmännisch-bilanziellen Einspeisung vgl.: Leitfaden zur Eigenversorgung, Abschnitte 4.4.2 und 4.4.3, S. 40 ff., insb. S. 43

<sup>21</sup> Siehe Leitfaden zur Eigenversorgung: Stromspeicher-Exkurs 6 auf S. 60 (vgl. auch S. 48 und S. 64).

Die allgemeinen energiewirtschaftlichen Anforderungen, die bei der Einbindung eines (EE-) Stromspeichers zu beachten sind (z.B. EEG-Umlagepflichten,<sup>22</sup> Mitteilungspflichten, Anforderungen an das Messkonzept, technische Vorgaben nach § 9 EEG etc.) sind nicht Gegenstand dieses Hinweises zum Mieterstromzuschlag.

## 9 Muss der Anlagenbetreiber die Versorgung mit Strom aus dem Netz der allgemeinen Versorgung sicherstellen?

Ja.

Der Anlagenbetreiber, der bestimmte Hausbewohner mit Strom beliefert, trägt die Verantwortung für die gesamte Stromversorgung dieser Verbraucher zu jeder Zeit. Soweit der vom Anlagenbetreiber selbst erzeugte Strom aus seiner Solaranlage den Verbrauch der Mieter nicht vollständig deckt, wird der zusätzliche Strombedarf in aller Regel durch Strom aus dem Netz der öffentlichen Versorgung gedeckt (vorliegend „Zusatzstrom“ genannt). Der Anlagenbetreiber ist als Mieterstromlieferant zugleich für die Beschaffung dieser zusätzlichen Strommengen (z.B. über ein eigenes Portfoliomanagement oder über einen Vorlieferanten) verantwortlich.

Diese Verantwortung für den Gesamtverbrauch der belieferten Verbraucher wird auch durch die besonderen Anforderungen an Mieterstromverträge betont und ausgestaltet (vgl. § 42a EnWG).<sup>23</sup>

## 10 Muss der Anlagenbetreiber als Stromlieferant EEG-Umlage zahlen?

Ja.

Der Anlagenbetreiber ist dazu verpflichtet, auf die gesamten Strommengen, die er an die Hausbewohner liefert (also sowohl auf den „Mieterstrom“ aus seiner Solaranlage als auch auf den „Zusatzstrom“ aus dem Netz) die EEG-Umlage in vollem Umfang zu zahlen (§ 60 Abs. 1 EEG).<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> Zur EEG-Umlagepflicht und Eigenversorgung bei der Nutzung von Stromspeichern: vgl. Leitfaden zur Eigenversorgung, Abschnitt 11 mit Verweisen auf die jeweiligen Stromspeicher-Exkurse. Seit dem EEG 2017 ist darüber hinaus die Sonderregelung des § 61k EEG zu beachten.

<sup>23</sup> Für weitergehende Informationen zu den speziellen Verbraucherschutz-Anforderungen nach dem EnWG, die der Anlagenbetreiber als Mieterstrom-Lieferant gegenüber den versorgten Stromkunden einhalten muss, vergleiche die Mieterstrom-Verbraucher-FAQ unter: [www.bundesnetzagentur.de/mieterstrom](http://www.bundesnetzagentur.de/mieterstrom).

<sup>24</sup> Soweit der Anlagenbetreiber die Zahlung der EEG-Umlage auf den von einem Vorlieferanten bezogenen *Zusatzstrom-Anteil* dadurch sicherstellt, dass sein Vorlieferant für ihn die EEG-Umlage-Zahlungen an den Übertragungsnetzbetreiber leistet (unter den Voraussetzungen einer erfüllungswirksamen „Zahlung auf fremde Schuld“, vgl. Leitfaden zur Eigenversorgung, S. 44 f.), muss er zugleich gewährleisten, dass er auch die EEG-Umlagepflicht für die selbst erzeugten Solarstrom-Liefermengen, also den „*Mieterstrom-Anteil*“ erfüllt. Die gelieferten Strommengen sind dem Übertragungsnetzbetreiber für die ordnungsgemäße Abrechnung der EEG-Umlage mitzuteilen (§ 74 EEG), wofür sich der Anlagenbetreiber grundsätzlich ebenfalls der Hilfe des Vorlieferanten bedienen kann. Soweit der Vorlieferant Zahlungs- und Mitteilungspflichten für den Anlagenbetreiber (EltVU) vornehmen soll, ist eine transparente Abstimmung mit dem Vorlieferanten und dem Übertragungsnetzbetreiber dringend geboten, damit einerseits die Erfüllung der Pflichten für die Gesamt-Liefermengen des Anlagenbetreibers gewährleistet ist und andererseits für die Zusatzstrom-Mengen zweifache Meldungen und EEG-Umlage-Zahlungen erfolgen.

Bei der Bemessung der Höhe der direkten Förderung (des Mieterstromzuschlags) hat der Gesetzgeber die Zahlung der EEG vorausgesetzt und berücksichtigt.<sup>25</sup>

## 11 Welche weiteren Pflichten hat der Anlagenbetreiber als Stromlieferant?

Neben den bereits erwähnten Pflichten, hat der Anlagenbetreiber, der die Veräußerungsform des „Mieterstromzuschlags“ gewählt hat, zusätzliche Pflichten und Verantwortlichkeiten. Denn der förderberechtigte Betreiber der Solaranlage betätigt sich im „Mieterstrom“-Modell nicht nur als „Anlagenbetreiber“ im Sinne des EEG, sondern übernimmt zusätzlich die volle Verantwortung als Stromlieferant der versorgten Hausbewohner.

Er wird durch die Stromlieferung an die Letztverbraucher zu einem „Elektrizitätsversorgungsunternehmen“ (EltVU) im Sinne des EEG. Ihn treffen darüber hinaus als Stromlieferant auch Pflichten nach dem EnWG, insbesondere nach §§ 40, 41, 42 (in Verbindung mit § 78 EEG)<sup>26</sup>, 42a EnWG. Wie im Geschäftsverkehr üblich, kann er sich auch der Hilfe von Dienstleistern bedienen, um diese Pflichten zu erfüllen. Der Anlagenbetreiber darf das Recht der Hausbewohner nicht beschneiden, sich von einem anderen Stromlieferanten beliefern zu lassen oder auch später zu einem anderen Lieferanten zu wechseln.<sup>27</sup>

Der Anlagenbetreiber muss als EltVU bzw. Stromlieferant nicht nur die EEG-Umlage auf die gelieferten Strommengen zahlen,<sup>28</sup> sondern beispielsweise auch die Mitteilungspflichten gegenüber dem verantwortlichen Netzbetreiber (u.a. nach § 74 EEG) und die Registrierungspflichten im Marktstammdatenregister (u.a. nach § 3 Abs. 1 Nr. 8, § 5 Abs. 2 MaStRV und nach 10.3.0.2 der Anlage zur MaStRV) erfüllen.

Ein umfassender oder gar abschließender Überblick über die Rechte und Pflichten als EltVU bzw. Stromlieferant und die möglichen relevanten gesetzlichen Regelungen im Rahmen eines Mieterstrom-Modells ist nicht Gegenstand des vorliegenden Hinweises.

---

<sup>25</sup> Vgl. [Hinweis zu Frage 2](#)

<sup>26</sup> Siehe insbesondere den durch das Mieterstromgesetz neu eingeführten § 78 Abs. 7 EEG.

<sup>27</sup> Zu den speziellen Verbraucherschutz-Anforderungen nach dem EnWG, die der Anlagenbetreiber als Mieterstrom-Lieferant gegenüber den versorgten Stromkunden einhalten muss, vergleiche die Mieterstrom-Verbraucher-FAQ unter: [www.bundesnetzagentur.de/mieterstrom](http://www.bundesnetzagentur.de/mieterstrom).

<sup>28</sup> Siehe [Hinweis zu Frage 10](#).

## 12 Welchen Anforderungen muss das Messkonzept genügen?

Das zum Einsatz kommende Messkonzept bei Mieterstromprojekten ist von der im Einzelfall geplanten Struktur, der energiewirtschaftlichen Komplexität und den Gegebenheiten vor Ort abhängig und ist mit dem zuständigen Netzbetreiber abzustimmen.

Die messtechnischen Einrichtungen und das konkrete Messkonzept müssen gewährleisten, dass alle erforderlichen Werte und Strommengen für die verschiedenen energiewirtschaftlichen Prozesse, die die jeweilige Mieterstrom-Konstellation mit sich bringt, vorliegen.

Die Einhaltung dieser Anforderungen liegt nicht zuletzt auch im Interesse des Anlagenbetreibers, der für die Inanspruchnahme von Begünstigungen (z.B. des Mieterstromzuschlags für die Liefermengen aus der Solaranlage und der Einspeisevergütung für die Überschusseinspeisung) einschließlich der jeweils begünstigten Strommengen die Darlegungs- und Beweislast trägt. Zugleich muss sichergestellt sein, dass alle Werte und Strommengen für die Erfüllung der einschlägigen energiewirtschaftlichen Pflichten (z.B. von Zahlungs-, Mitteilungs-, Bilanzierungs- und Abrechnungspflichten) vorliegen.

Die konkreten energiewirtschaftlichen Anforderungen an die messtechnischen Einrichtungen und das Messkonzept, die sich für verschiedene Mieterstrom-Konstellationen ergeben, können im Rahmen dieses Hinweises nicht vertieft werden. Mess- und eichrechtliche Vorgaben, die bei der Umsetzung ergänzend zu beachten sind, sind nicht Gegenstand dieses Hinweises.