

Kraft-Wärme-Kopplung für Eigentümergemeinschaften

Dr. Bönning Rechtsanwaltsgesellschaft mbH,
Rechtsanwältin Dr. Christina Bönning-Huber,
zugleich Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht und
Fachanwältin für Verwaltungsrecht



BHKW produziert ...

Strom und Wärme

Stromlieferung

Strom wird genutzt von

- WEG: Allgmeinstrom
- jeweiligen Eigentümern
- jeweiligen Mietern
- eingespeist.

Stromlieferung

Stromentgelt durch:

- KWK-Zuschlag
- Strompreis laut Vertrag
- eingesparte Kosten

KWK-Zuschlag

• (elektrisch) Leistung	Einsp.	Eigenv.	Lieferung an Dritte
• ≤ 50 kW (Mini-BHKW)	8,00	4,00	4,00
• > 50 kW und ≤ 100 kW	6,00	3,00	3,00
• > 100 kW und ≤ 250 kW	5,00	0,00	2,00
• > 250 kW und ≤ 2 MW*	4,40	0,00	1,50
• > 2 MW*	3,10	0,00	1,00

Beachte zusätzliche Vorgaben wie Ausschreibungs- und Vermarktungspflicht

Stromlieferung

1. Vorteil bei Verbrauch vor Ort:

- KWK-Entgelte,
- sonstige Umlagen,
- Konzessionsabgaben und
- Netznutzungsentgelte etc. **entfallen**, wenn das Netz nicht genutzt wird

Stromlieferung

2. Vorteil bei Verbrauch vor Ort:

Bei jeder Stromlieferung ist stets zu fragen, ob EEG-Umlage an den Übertragungsnetzbetreiber zu zahlen ist.

Das heißt: nehme ich 20 Cent/kWh für den Strom ein, sind 6,756 Ct/kWh abzuführen und mindern meine Einnahmen.

Grundsatz: bei jeder Stromlieferung ist EEG-Umlage abzuführen

Stromlieferung

EEG- Umlage entfällt bzw. ist nur reduziert zu zahlen, wenn insbes. Eigenversorgung vorliegt:

- Letztverbraucher und Anlagenbetreiber identisch
- in unmittelbar räumlichen Zusammenhang
- keine Durchleitung durch ein Netz

Stromlieferung

Liegen die Voraussetzungen für einen Eigenverbrauch vor?

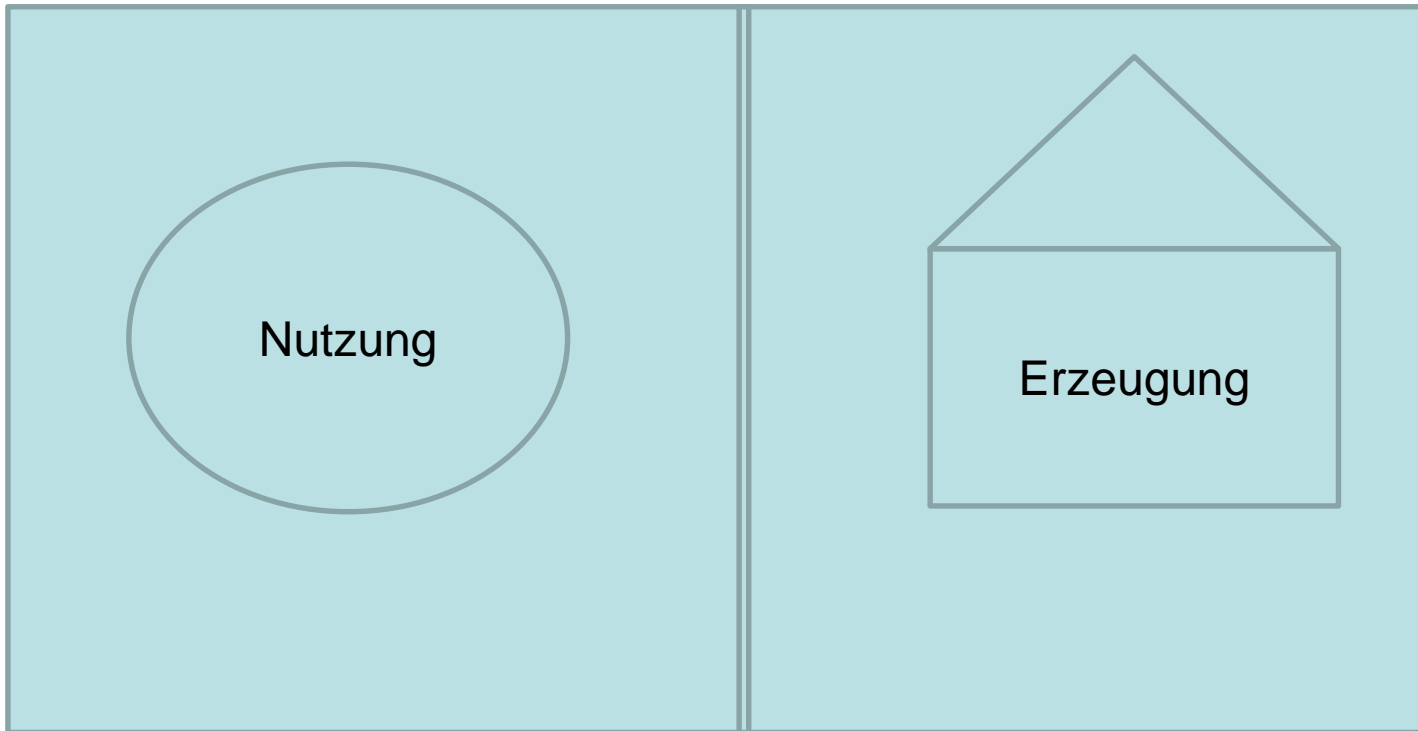
Keine Netzdurchleitung

Keine Durchleitung durch ein Netz:

Im Regelfall kein Thema

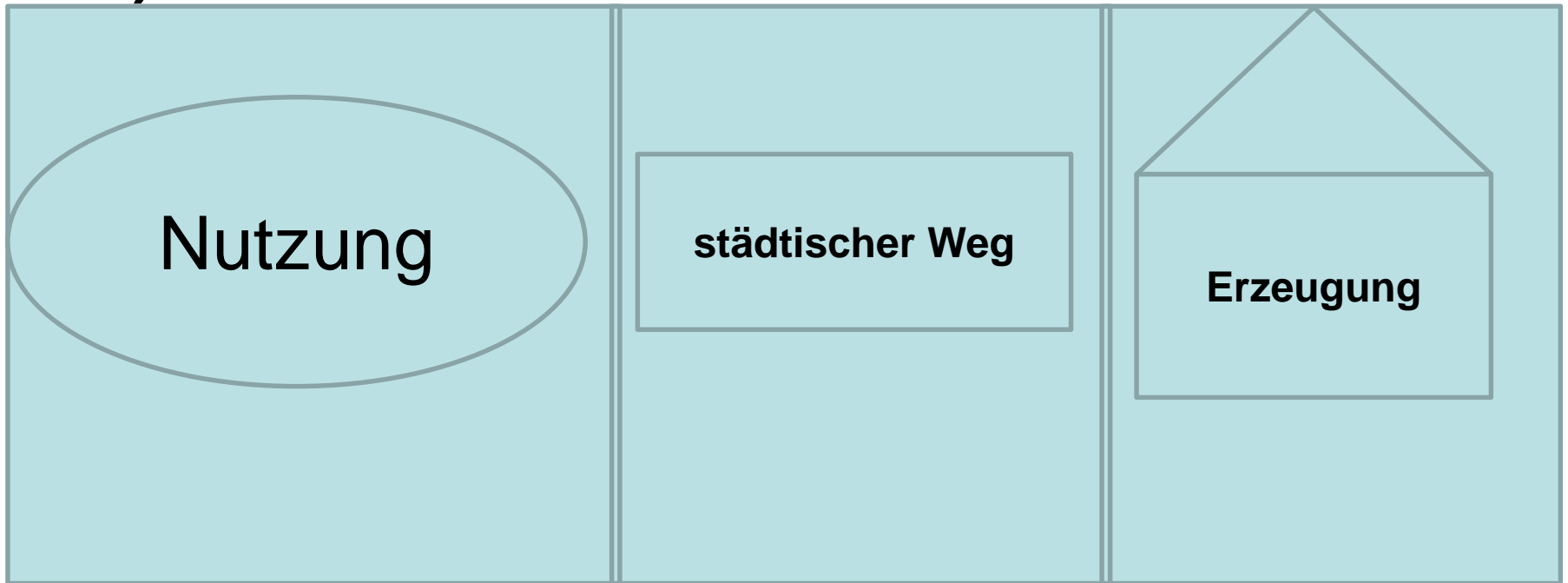
„Unmittelbar räumlicher Zusammenhang“

a)



„Unmittelbar räumlicher Zusammenhang“

b)



„selbst betreibt“ und „selbst verbraucht“



Begriff des Anlagenbetreibers:

- tatsächliche Sachherrschaft
- rechtliches Sagen
- finanzielles Risiko und Vorteil
- Verpachtung ist möglich

„selbst verbraucht“ und „selbst betreibt“

Wer ist denn Letztverbraucher ?:

KWKG: jede natürlich oder juristische Person, die Strom verbraucht ...

Oft schwierig im Einzelfall tatsächlich zu bestimmen,
Bsp.: Besuch zu Hause mit oder ohne eigene
Verbrauchseinrichtungen

Mieter sind (im Regelfall) Dritte.

Stromlieferung

Damit:

WEG betreibt das BHKW und nutzt den Strom: zumeist keine bzw. reduziert EEG-Umlage

WEG betreibt das BHKW und liefert an den jew. Eigentümer: EEG-Umlage entsteht

WEG betreibt das BHKW und liefert an den jew. Mieter: EEG-Umlage entsteht

gemischte Nutzung

In der Praxis:

- BHKW versorgt Anlagenbetreiber und Dritte
- Grundsatz: Stromverbräuche gesondert zu erfassen – oft aufwendig

Eigenversorgung

§ 62a EEG “Geringfügige Stromverbräuche Dritter“

Stromverbräuche einer anderen Person sind den Stromverbräuchen des Letztverbrauchers zuzurechnen, wenn sie

1. geringfügig sind,
2. üblicherweise und im konkreten Fall nicht gesondert abgerechnet werden und
3. verbraucht werden
 - a) in den Räumlichkeiten, auf dem Grundstück oder dem Betriebsgelände des Letztverbrauchers und
 - b) im Fall einer gewerblichen Nutzung zur Erbringung einer Leistung der anderen Person gegenüber dem Letztverbraucher oder des Letztverbrauchers gegenüber der anderen Person

Eigenversorgung

Typischer Fall:

Kaffeemaschine der Angestellten; Reinigungskräfte – BT-Drs. 19/5523 S.76

idR nicht mehr als typischer Haushaltskunde;

idR kurze Dauer

Eigenversorgung

Neben den geringen Verbräuchen gibt es noch § 62 b EEG mit der Möglichkeit der Schätzung:

Einer Abgrenzung von Strommengen durch mess- und eich-rechtskonforme Messeinrichtungen bedarf es abweichend von Absatz 1 Satz 2 nicht, wenn ...

die Abgrenzung **technisch unmöglich** oder **mit unververtretbarem Aufwand** verbunden ist und

auch eine Abrechnung nach Nummer 1 aufgrund der Menge des privilegierten Stroms, für den in Ermangelung der Abgrenzung der innerhalb dieser Strommenge geltende höchste EEG-Umlagesatz anzuwenden wäre, **nicht wirtschaftlich zumutbar** ist.

Eigenversorgung

BT-Drs. 19/5523 S. 82:

Unvertretbarer Aufwand: Steckdose im Raum

Gegenüberlegung: Zusammenfassung am vorgelagerten Punkt
(Untervermietung)

Bei der Schätzung: worst-case-Betrachtung

Stromlieferung

Stromliefervertrag mit Strom GVV sollten mindestens Angaben enthalten zu:

- Vertragsparteien
- Lieferpflicht oder Liefermöglichkeit
- Abnahmepflicht oder Abnahmemöglichkeit
- Kosten, dabei Einmalkosten und Strompreis
- Wo wird abgenommen
- Dauer des Vertrages mit Kündigungsregelungen
- Schlussbestimmungen, wie Rechtsnachfolge

Versorgung des Quartiers mit Strom

- Anspruch auf Anschluss der Anlage als Kundenanlage gem. § 3 Nr.24a EnWG, denn:
- sie befinden sich auf einem räumlich zusammengehörenden Gebiet,
- sie sind mit einem Energieversorgungsnetz oder mit einer Erzeugungsanlage verbunden,
- sie sind für die Sicherstellung eines wirksamen und unverfälschten Wettbewerbs bei der Versorgung mit Elektrizität und Gas unbedeutend und
- sie werden jedermann zum Zwecke der Belieferung der angeschlossenen Letztverbraucher im Wege der Durchleitung unabhängig von der Wahl des Energielieferanten diskriminierungsfrei und unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Wärmelieferung

Wärmelieferung verläuft über einen

Kaufvertrag

zwischen Wärmeerzeuger und Wärmenutzer.

Wärmelieferung

Wärmeliefervertrag mit AVBFernwärme, sollten mindestens enthalten

- Benennung der Vertragsparteien
- Vertragszweck und Rechtsverhältnis an dem Grundstück
- Lieferpflicht? Wie?
- Abnahmepflicht? Wie?
- Heizstation
- Wärmepreis – Preisanpassung?
- Abrechnung (Abschläge, Fälligkeit?)
- Vertragsbeginn, -dauer und Kündigungsmöglichkeiten
Schlussbestimmungen

Anforderungen an KWK-Anlagen

Besondere Anforderungen an den Wärmelieferungsvertrag bei Vermietung:

Die §§ 2 bis 7 WärmeLV enthalten Vorschriften zur Ausgestaltung des Wärmelieferungsvertrages zwischen Vermieter und Wärmelieferant.

Nach § 2 Abs. 1 WärmeLV soll der Wärmelieferungsvertrag Regelungen zu folgenden Punkten enthalten:

- Beschreibung der Leistungen,
- Aufschlüsselung in Grund- und Arbeitspreis und etwaige Preisänderungsklauseln,
- Übergabepunkt,
- Angaben zur Dimensionierung der Anlage,
- Umstellungszeitpunkt und Laufzeit,
- Sonstige Leistungen des Kunden neben Grund- und Arbeitspreis,
- Endschaftsregelungen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Bönning Rechtsanwaltsgesellschaft mbH,
Dr. Christina Bönning-Huber
Markgrafenstraße 16
79312 Emmendingen
Tel.: 076 41 / 958 2 958
Fax: 076 41 / 934 0 620
info@kanzlei-boenning.de
www.kanzlei-boenning.de

