

## FAQ: Häufig gestellte Fragen zum Thema Mieterstrom

- **Wer ist die Mieterstrom Schwaben GmbH?**

Die Mieterstrom Schwaben GmbH hat sich explizit auf Mieterstrom spezialisiert und besteht aus einem qualifizierten und motivierten Team. Unser Ziel ist es Kundinnen und Kunden aus Wohnungswirtschaft und Gewerbe dabei zu unterstützen, den lokal und nachhaltig produzierten Strom, direkt vor Ort an den Letztverbraucher, zu fairen Konditionen zu liefern.
- **Wie entstand die Mieterstrom Schwaben GmbH?**

Sie entstand aus dem Gedanken, die Eigentümer und Mieter der Fa. Gapp Objektbau GmbH bei diesem Thema zu unterstützen.  
Sie ist ein Zusammenschluss der Kernkompetenzen der drei Firmen Gapp Objektbau GmbH, der Fetzer & Bertsch Energie GmbH und der Planungsbüro Bohnacker GmbH.
- **Was ist Mieterstrom?**

Bei Mieterstrom handelt es sich um vor Ort auf einem Mehrfamilienhaus erzeugten Strom (mittels einer Photovoltaik-Anlage), welcher vom Anlagenbetreiber an die Verbraucher im Haus geliefert und verkauft wird. Nicht nur Wohnungen und Gewerbeflächen, sondern auch Batteriespeicher, Ladesäulen für E-Fahrzeuge oder Wärmepumpen können mit Hilfe der dezentralen Stromversorgung beliefert werden. Kann der Energiebedarf des Gebäudes/Quartiers nicht vollständig durch den lokal erzeugten Strom gedeckt werden, wird zusätzlich benötigter Reststrom aus dem öffentlichen Netz vom Anlagenbetreiber bezogen. Überschüssiger Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist und vom Netzbetreiber vergütet. Mieterstrom bietet den Bewohnern erstmals die Möglichkeit, sauberen Strom vom Dach selbst nutzen zu können.
- **Was passiert mit dem überschüssigen Strom?**

Sofern die Photovoltaikanlage zu viel Strom produziert als im Moment vor Ort benötigt wird, wird in einem KfW40+Haus ein lokaler Speicher damit gefüllt. Wenn der Speicher voll ist, wird der Überschuss in das öffentliche Netz eingespeist. Bei einem KfW40Haus gibt es keinen Speicher.
- **Wer bekommt die Vergütung für den überschüssigen Strom, der eingespeist wird?**

Die Vergütung erhält die Mieterstrom Schwaben GmbH (Anlagenbetreiber).
- **Wer finanziert die PV-Anlage?**

Die PV-Anlage wird von der Mieterstrom Schwaben GmbH beschafft und errichtet. Die Eigentümer/Mieter haben keinerlei Berührungspunkte damit. Ein Dachnutzungsvertrag wird mit der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) abgeschlossen. Die PV-Anlage inkl. deren technischen Komponenten ist Eigentum der Mieterstrom Schwaben GmbH.
- **Wer installiert die PV-Anlage?**

Die Mieterstrom Schwaben GmbH organisiert und installiert die komplette Anlage inklusive aller erforderlicher Mess- und Schaltungstechnik. Die Dienstbarkeiten und Leitungsrechte sind bereits notariell erfasst.
- **Wie lange ist die Laufzeit der PV-Anlage?**

In der Regel produzieren PV-Anlagen weit mehr als 20 Jahre lang Strom. Die EEG-Vergütung sieht allerdings nur eine Vergütung von 20 Jahren vor. Wie es danach weiter geht, wird im Einzelfall mit allen Beteiligten entschieden. In der Angelegenheit ist auch ständig Dynamik in der Gesetzgebung.

- **Monatliche Abschlagszahlungen**  
Die Höhe der monatlichen Abschlagszahlungen wird anhand der Wohnungsgröße und dem zu erwartenden Stromverbrauch festgelegt und mit der Jahresabrechnung verrechnet und kann natürlich jährlich an den Verbrauch angepasst werden.
- **Was passiert, wenn keine Sonne scheint?**  
Auch ohne Sonnenschein produziert die Anlage noch Strom. Der Ertrag ist entsprechend geringer. Sollte der Strom vom Dach nicht ausreichen, liefern wir Ökostrom aus dem öffentlichen Netz zu. Sie werden wie gewohnt rund um die Uhr mit ausreichend Strom versorgt sein.
- **Müssen Sie am Mieterstrom teilnehmen?**  
Nein, selbstverständlich nicht. Mieterinnen und Mieter haben weiterhin die freie Wahl zwischen den Stromanbietern. Die Photovoltaikanlage ändert daran nichts. Mit dem Mieterstromangebot haben Sie jedoch die erlesene Möglichkeit in einem Mehrfamilienhaus von Sonnenstrom vom eigenen Dach zu profitieren, ohne vorher eine gewaltige Investition tätigen zu müssen. Wir kümmern uns um alles und Sie können sorgenfrei und kostengünstig den Strom vom Dach nutzen! Die PV-Anlage und das damit verbundene Mieterstrommodell ist Basis für die KfW-Förderung. Davon profitieren Sie noch zusätzlich!
- **Wie kann ich am Mieterstrom teilnehmen?**  
Ganz einfach, Sie erhalten von uns einen Stromliefervertrag mit den darin angegebenen Vertragsbedingungen wie monatliche Grundgebühr, Arbeitspreis PV-Strom und Arbeitspreis restlicher (zugekaufter) Strom. Die Vertragslaufzeit beträgt mindestens ein Jahr.
- **Was passiert bei einem Mieterwechsel?**  
Bei einem Mieterwechsel innerhalb der Vertragslaufzeit des Mieterstromvertrages endet dieser Vertrag selbstverständlich zum Ende des Mietvertrags. Der neue Mieter kann einen neuen Vertrag mit uns oder einem anderen Stromanbieter abschließen.
- **Was ist, wenn ich nicht am Mieterstrom teilnehme?**  
Sie müssen sich um den Stromanbieter und den Zählereinbau selbst kümmern. Sie profitieren nicht von dem lokal erzeugten Strom und kaufen Ihren Strom zu 100% aus dem öffentlichen Netz.
- **Wie wird der PV-Strom auf die jeweilige Wohnung aufgeteilt?**  
Der von der PV-Anlage erzeugte Strom wird prozentual auf die Wohnungen, je nach aktuellem Verbrauch, aufgeteilt. Das bedeutet, jeder erhält, gemessen an seinem aktuellen Stromverbrauch, anteilig vom ganzen Hausverbrauch aller Wohnungen, den PV-Strom.

## FAQ: Häufig gestellte Fragen zum Thema Mieterstrom in Verbindung mit Elektromobilität

- **Kann ich eine Wallbox installieren?**

Das ist in einem Mehrfamilienhaus ein komplexes Thema. Damit jeder im Mehrfamilienhaus mit einer Wallbox Strom tanken kann und es dafür keinen überdimensionalen Hausanschluss bedarf, wird ein Lademanagementsystem erforderlich, welches mit allen Wallboxen kompatibel ist. Dazu ist es zwingend notwendig, dass **wir** die Verwaltung und die Konfiguration des Systems übernehmen. Fremde Wallboxen sind nicht zulässig. Dazu wird messtechnisch erfasst, wie viel Strom das Haus im Moment aus dem Netz bezieht und was von der maximalen Leistung noch als Differenz für das Laden übrigbleibt. Das Lademanagement verteilt die vorhandene elektrische Leistung nach Bedarf an die Ladeinfrastruktur.

- **Kann ich eine Wallbox installieren lassen, ohne am Mieterstrom teilzunehmen?**

Ja das geht, wenn Sie die Wallbox von uns beziehen und wir diese in das Lademanagement aufnehmen. Die Abrechnung mit Ihnen erfolgt durch uns. Dazu wird die ganze Zählergrundgebühr fällig. Bei der kompletten Teilnahme am Mieterstrom, wird die Grundgebühr für die Wallbox halbiert.

- **Was kostet eine Wallbox?**

Der aktuelle Preis liegt bei Brutto 4.500€. Darin enthalten ist die komplette Lieferung und Montage inklusive der dafür notwendigen Kabel und Leitungen, Anteilig der notwendige Schaltschrank im Technikraum, das Sicherungsmaterial und der Fehlerstromschutzschalter, die notwendige Messtechnik, anteilig das Lademanagement, die Programmierung, Messung und Einweisung.

- **Wie erfolgt die Abrechnung der Wallbox?**

Die Abrechnung erfolgt mit Ihrer Stromrechnung der Wohnung. Das wird bei der monatlichen Abschlagszahlung berücksichtigt.

- **Welche Eigenschaften hat die Wallbox?**

Wir verwenden ausschließlich namhafte Hersteller. Die Wallbox ist vom Hersteller SmartRed vom Typ Pico, maximale Leistung sind 11kW. Sie ist im Lademanagement über OCCP integriert und in eichrechtskonformer Ausführung. Somit ist auch eine Dienstwagenabrechnung aktuell möglich. Die Authentifizierung erfolgt mittels einer RFID-Karte. Die Wallbox kann Plug and Charge und ist auch für das bidirektionale Laden vorbereitet.

- **Wer macht die Wartung?**

Wir kümmern uns um die Wartung. Alle zwei Jahre ist ein Check erforderlich. Dieser wird über die Nebenkostenabrechnung abgerechnet.

- **Kann ich mich auch später für eine Wallbox entscheiden?**

Ja selbstverständlich, allerdings dann voraussichtlich zu einem anderen Preis.

- **Gibt es einen eigenen Tarif für Ladestrom?**

Nein, zum aktuellen Zeitpunkt nicht.

- **Gibt es eine Förderung für die Wallbox?**

Es gibt und gab verschiedene Förderprogramme. Der jeweils aktuelle Stand ist zu erfragen.

Aktuell (Stand Okt. 2023) gibt es bspw. eine Förderung im Mehrfamilienhaus, allerdings nur für öffentlich zugängliche Ladestationen! Das bedeutet, dass Sie es ermöglichen müssten, dass jeder (öffentlich) an der Ladesäule oder Wallbox Strom tanken kann.