ZUSAMMENSCHLUSS ZUM EIGENVERBRAUCH

Information für Mieter

Enertech AG
Schattenhalb | Brienz | Hasliberg | Lungern | Sarnen
enertech.ch

v20241203

1 Beteiligung am Zusammenschluss

Zur Nutzung der hauseigenen PV-Anlagen bilden die Mietvertragsparteien einer Liegenschaft einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) im Sinne von Art. 17 Abs. 2 des Energiegesetzes (EnG). Der ZEV verfügt nur noch über einen einzigen Messpunkt gegenüber dem Netzbetreiber (Art. 18 Abs. 1 EnG). Im internen Verhältnis gelten die nachfolgenden Vertragsbestimmungen.

2 Aufgaben des Vermieters und Vertretung des ZEV

Der Vermieter finanziert, betreibt, wartet und unterhält die hauseigene PV-Anlage. Er ist Vertragspartner des örtlichen Netzbetreibers und vertritt den ZEV gegenüber dem Netzbetreiber. Er ist verantwortlich für die ausreichende Stromversorgung der beteiligten Mietparteien. Den Energieverbrauch für Allgemeinenergie rechnet er regelmässig via Nebenkostenabrechnung ab. Den individuellen Energieverbrauch der angeschlossenen Mieterinnen und Mieter rechnet er per separater Rechnungstellung ab. Der Vermieter kann diese Aufgaben an Hilfspersonen übertragen und eine Hilfsperson zur Vertretung des ZEV gegenüber dem Netzbetreiber bevollmächtigen.

3 Messung und Abrechnung

Der individuelle Energieverbrauch der einzelnen Mietparteien wird mit einem Stromzähler pro Mieteinheit gemessen.

Die Energie für die Heizung, die Einstellhalle und weitere allgemeine Bereiche werden identisch zu den Mietparteien pro Bereich gemessen und der Immobilienverwaltung in Rechnung gestellt, welche diese Kosten über die Nebenkostenabrechnung den Mieterinnen und Mietern in Rechnung stellt.

4 Energiearten, Energieanteile und Tarife

Die vorhandene Photovoltaik-Energie (PV-Energie) wird laufend gemessen und an die Bezüger, die gerade Energie in der Liegenschaft verbrauchen, verteilt.

Falls die Photovoltaik-Energie (PV-Energie) den Bedarf nicht decken kann, wird Energie aus dem EVU Netz, sogenannte Netzenergie bezogen.

Liefert die PV-Anlage zum Beispiel in 15 Minuten 10kWh PV-Energie und verbrauchen in dieser Zeit:

- Mieter A: 50kWh Energie
- Mieter B: 30kWh Energie
- Mieter C: 20kWh Energie

Dann werden die 10kWh PV-Energie wie folgt aufgeteilt:

- Mieter A: 5kWh PV-Energie und 45kWh Netzenergie
- Mieter B: 3kWh PV-Energie und 27kWh Netzenergie
- Mieter C: 2kWh PV-Energie und 18kWh Netzenergie

Die Energiekosten werden pro Quartal in Rechnung gestellt. Auf der Rechnung wird der bezogene PV-Energie und Netzenergie ausgewiesen und mit separaten Tarifen und allenfalls mehreren Tarifzeiten in Rechnung gestellt (Art. 16 Abs. 1 EnV).

4.1 Tarif PV-Energie

Für die Berechnung des PV-Energie Tarifs wird der EVU Netzstrom-Tarif des Privatkunden-Stromproduktes mittlerer Preisklasse verwendet. Dies wäre das EVU-Energieprodukt welches der Mieter ohne ZEV normalerweise nutzen würde. Davon werden für die PV-Energie 80 Prozent in Rechnung gestellt.
Bietet ein EVU beispielsweise folgende Privatkunden-Stromprodukte an:

- Energy-Green zum Tarif von 0.45 CHF/kWh
- Energy-Blue zum Tarif von 0.40 CHF/kWh
- Energy-Grey zum Tarif von 0.38 CHF/kWh

Dann beträgt der PV-Energie Tarif 0.40 CHF/kWh * 0.8 = 0.32 CHF/kWh
Beim Bezug von PV-Energie sparen die Mieterinnen und Mieter somit bis zu 20 Prozent Energiekosten gegenüber der Situation ohne ZEV.

4.2 Tarif Netzenergie

Für die vom Netz bezogene Energie wird der Tarif welcher das EVU dem ZEV in Rechnung stellt verrechnet. Dabei werden allfällige Gebühren und Zuschläge wie Grundpreis, Blindenergie, Leistungsspitze usw. basierend auf dem Netzenergiebezug an die Mieterinnen und Mieter verteilt.

5 Strom Grundtarif pro Mieterin oder Mieter

Wenn das EVU-Energieprodukt welches die Mieterin oder der Mieter ohne ZEV normalerweise nutzen würde, Grundtarife aufführt, dann beträgt der Strom Grundtarif 80 Prozent vom EVU-Grundtarif.
Verrechnet ein EVU für das das Produkt Energy-Blue beispielsweise einen Grundtarif von CHF 10 pro Monat, dann beträgt der ZEV-Grundtarif 10 CHF * 0.8 = 8 CHF pro Monat.
Mieterinnen und Mieter sparen somit bis zu 20 Prozent Grundtarife gegenüber der Situation ohne ZEV.

6 Wahl und Wechsel Netzenergie Produkt

Soweit die hauseigene Energieerzeugungsanlage (EEA) den Energieverbrauch nicht abdeckt, wird Energie vom lokalen EVU bezogen oder bei Marktberechtigung (Jahresverbrauch von mehr als 100 MWh) bei einem sonstigen Lieferanten. Die Vermieterin oder der Vermieter bestimmt den Lieferanten und ein Stromprodukt mittlerer Preislage.

Der Wechsel auf ein teureres Netzenergie Produkt muss den Mieterinnen und Mietern mit amtlichem Formular angezeigt werden. Marktpreisschwankungen des vereinbarten Netzenergie Produktes werden nicht angezeigt.

7 Enertech Smart-Meter Rechnung im Detail

1. Variabel Energie welche mehrere Tarife und Tarifzeiten beinhaltet und in einem separaten Abschnitt Aufschlüsselung aufgeschlüsselt wird. In diesem Beispiel wird die Position **Strom Energie- und Netztarif** in die verschiedenen Energiearten, Energieanteile mit den dazugehörigen Tarifen aufgeschlüsselt.
2. **Strom Grundtarif** (siehe Abschnitt 5)
3. Weitere Zeilen führen weitere **Grundtarife und Energiebezüge** zum Beispiel für EV-Charger auf. Falls sich Kosten variabel zusammensetzen werden diese in einem separaten Abschnitt Aufschlüsselung aufgeschlüsselt.
4. Die erste Zeile der Aufschlüsselung weist die Kosten, den Anteil und den Betrag der Netzenergie (siehe Abschnitt 4.2) mit dem Standardtarif aus. In der Regel entspricht dies dem Einheits- oder

Niedertarif der Netzenergie. Falls die Netzenergie spezielle Tarife, wie einen Hoch- oder Wochenendtarif aufweist, wird der Verbrauch während diesen Tarifzeiten separat aufgeführt.

5 Die darauffolgenden Zeilen zeigen den Bezug weiterer Energiearten, wie zum Beispiel PV-Strom.

Energie- und Nebenkosten

Kostenart	Verhältnis	Kosten (CHF)	Berechnungsgrundlage	Anteil	Betrag (CHF)
Strom Energie und Netztarif	1	1 variable	pro kWh	789.26 kWh	191.35
Strom Grundtarif	1	2 10.20	pro Monat	3 Monat	30.60
Strom EV-Chargers Standbyverbrauch	1	3 1.00	pro Monat	3 Monat	3.00
Strom EV-Chargers Grundtarif	1	3 0.4166	pro Monat	3 Monat	1.25
Strom EV-Chargers Energie und Netztarif	1	3 0.2687	pro kWh	898.29 kWh	241.37
Total					467.56
Saldo					**CHF 467.56**

Aufschlüsselung

Strom - Energie und Netztarif

Periode		Beschreibung	Kosten (CHF)	Anteil	Betrag (CHF)
01.07.2024 - 30.09.2024	4		0.2687 pro kWh	403.33 kWh	108.38
01.07.2024 - 30.09.2024	5	PV-Strom	0.215 pro kWh	385.92 kWh	82.97
Total				**789.26 kWh**	**CHF 191.35**

8 Beendigung ZEV-Beteiligung

Mit Beendigung des Mietvertrags scheiden die Mieterinnen und Mieter als Beteiligte am ZEV aus.

Im laufenden Mietverhältnis können sie ihre Beteiligung nur beenden,

a) wenn sie als Grossverbraucher Zugang zum freien Strommarkt haben (Art. 17 Abs. 3 EnG und Art. 16 Abs. 5 EnV) und davon Gebrauch machen.

b) wenn der Vermieter seine Pflicht zur ausreichenden Stromversorgung oder die Vorgaben zur Überwälzung der Stromkosten (Art. 16 Abs. 1 EnV) verletzt.

Will ein Grossverbraucher ausscheiden, muss er dies dem Vermieter drei Monate im Voraus

schriftlich mitteilen. Der Vermieter veranlasst die Meldung beim örtlichen Netzbetreiber. Er installiert auf Kosten des ausscheidenden Mieters die nötigen Einrichtungen zur Messung des individuellen Stromverbrauchs und belastet in der Nebenkostenabrechnung nur noch den Anteil am Allgemeinstrom. Verletzt der Vermieter seine Pflicht zur ausreichenden Stromversorgung oder hält er die Vorgaben zur Rechnungstellung nicht ein (Art. 16 Abs. 1 EnV), kann eine betroffene Mieterin oder ein betroffener Mieter seine Rechte nach den Regeln des Mängelrechts geltend machen, notfalls seine Grundversorgung über den Netzbetreiber abdecken und seine Beteiligung am ZEV beenden. Er muss dies dem Vermieter drei Monate im Voraus schriftlich mitteilen.