

Anhang zum Projekt

„Gebäudeübergreifender Energieaustausch: Rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren – GebEn“

MUSTERVERTRÄGE

Der gebäudeübergreifende Energieaustausch erfordert eine systemische Betrachtung von Teilbereichen des Energiesystems und umfasst neben den Energieerzeugungstechnologien auch die Gebäude, zwischen denen Energie (Strom, Wärme) ausgetauscht wird und ebenso die Netzinfrastruktur, die für die Übertragung der auszutauschenden Energie notwendig ist.

Was den Energieaustausch über die Gebäudegrenzen hinweg betrifft, wurden in der Vergangenheit vor allem technische Konzepte wissenschaftlich analysiert und Pilotprojekte umgesetzt. Wirtschaftliche und vor allem rechtliche Aspekte und Einflussfaktoren wurden in diesem Zusammenhang vielfach vernachlässigt. Das Projekt GebEn ging nun einen Schritt weiter und analysierte, nicht projektbezogen, sondern aus allgemeiner rechtlicher Sicht und unter Berücksichtigung der relevanten wirtschaftlichen und technischen Aspekte Möglichkeiten, Chancen aber auch Problemfelder im Zusammenhang mit gebäudeübergreifendem Energieaustausch.

Auf Basis dieser Analysen wurden für insgesamt sechs verschiedene Situationen, in denen Strom oder Wärme zwischen zwei Parteien (im Folgenden A und B genannt) erstellt, die im Folgenden dargestellt werden. Für die umfassende rechtliche Analyse, die die Basis dieser Musterverträge bildet, sei auf den Endbericht des Projektes GebEn verwiesen).

Gebäudeübergreifender Stromaustausch: Variante 2

Variante 2 ist grds. wie Variante 1 ausgestaltet, sodass A als Privatperson auf dem Dach seines Einfamilienhauses eine PV-Anlage mit einer Engpassleistung von bis zu $5 \text{ kW}_{\text{peak}}$ installiert hat. Um (neben dem Eigenverbrauch) seinen Überschuss auch einspeisen und bei ausfallender Produktion Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen zu können, ist er an das öffentliche Elektrizitätsnetz angeschlossen. Allerdings möchte A seinen erzeugten PV-Strom nicht nur selber verbrauchen und in das öffentliche Netz einspeisen, sondern er möchte darüber hinaus zuvor auch seinen Nachbarn B damit versorgen. Für diesen Zweck hat er eine Direktleitung zum Nachbargrundstück errichtet. Zusätzlich ist B in dieser Variante jedoch ebenfalls an das öffentliche Elektrizitätsnetz angeschlossen, zumal A aufgrund der Größe und auch der Witterungsabhängigkeit der PV-Anlage den Strombedarf des B (wahrscheinlich) nicht vollständig decken kann (siehe auch Kapitel 2.4).

Mustervertrag zwischen A und B für Variante 2

An dieser Stelle soll ein Mustervertrag ausschließlich zwischen A und B¹ erstellt werden. Ein jeweiliger Vertrag dieser beiden Parteien mit ihrem Netzbetreiber² wird hingegen genauso wenig ausgearbeitet, wie jener zwischen B und dem zusätzlichen Stromlieferanten sowie A und seinem Stromlieferanten. Allerdings muss B im Rahmen des Zusatzversorgungsvertrages berücksichtigen, dass er sich nicht verpflichtet, seinen gesamten Strombedarf über diesen zusätzlichen Lieferanten zu beziehen, zumal die Allgemeinen Bedingungen der Stromlieferanten eine derartige Verpflichtung möglicherweise vorsehen. Daher erscheint es sinnvoll, dass B diesem zusätzlichen Lieferanten darlegt, dass er vorrangig mit PV-Strom durch A versorgt wird.³

Präambel

A ist Alleineigentümer der Liegenschaft Gr. Nr.: xxxxxx, EZ xxx, GB xxxx xxxxxxxxx und des darauf befindlichen Einfamilienhauses (Adresse: xxxxxxxxxx). **A** hat als Privatperson auf dem Dach seines Einfamilienhauses eine PV-Anlage mit einer installierten Engpassleistung von bis zu $5 \text{ kW}_{\text{peak}}$ errichtet. Um seinen Nachbarn **B** (Endverbraucher), der Alleineigentümer der Liegenschaft Gr. Nr.: xxxxxx, EZ xxx, GB xxxx xxxxxxxxx ist, nach erfolgter Eigenversorgung entgeltlich mit dem in dieser Anlage erzeugten PV-Strom zu beliefern und damit ebenfalls soweit wie möglich dessen Strombedarf decken zu können, hat

¹ Dieser wurde teilweise aufgrund der Vorlage von BSW, PV-Stromlieferung, S. 39 ff. erstellt.

² A muss allerdings darauf achten, dass sein Netzanschluss für die Überschusseinspeisung technisch geeignet ist.

³ BSW, PV-Stromlieferung, S. 20.

A eine Direktleitung zu dem Haus des **B** (**Adresse: xxxxxxxxxxxx**) errichtet, ohne dabei Grund und Boden der Gemeinde bzw. eines anderen Dritten in Anspruch zu nehmen. Da der **B** den PV-Strom ausschließlich für den Eigenverbrauch im Haushalt kauft, handelt es sich bei ihm um einen Haushaltskunden. Ein darüber hinaus eventuell bestehender Stromüberschuss wird von **A** in das öffentliche Netz des örtlichen Verteilernetzbetreibers **XY** eingespeist. Aufgrund der kleinen Dimensionierung der PV-Anlage und deren volatilen Erzeugung schließt **B** einen zusätzlichen Stromliefervertrag mit einem anderen Stromlieferanten ab.

Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien folgenden Vertrag:

Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Lieferung von Elektrizität von **A** an **B** mittels einer von **A** auf der in der Präambel bezeichneten Liegenschaft errichteten und betriebenen PV-Anlage.

Ebenfalls Gegenstand dieses Vertrages ist die fachgerechte Errichtung einer Direktleitung durch **A**, welche es dem **B** ermöglicht, Elektrizität von der vertragsgegenständlichen PV-Anlage zu beziehen. Auch die Direktleitung steht im Eigentum des **A** und ist für eine Betriebsspannung von 400 Volt dimensioniert.

Die Situierung der PV-Anlage und der Direktleitung sowie eine technische Beschreibung dieser Anlagen erfolgt in Anhang 1, der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet.

Pflichten des A als Lieferant

A ist als Lieferant verpflichtet, dem **B** den in seiner PV-Anlage erzeugten Strom – abzüglich seines Eigenbedarfs – über die Direktleitung bis zur Übergabestelle in der geeigneten Nennspannung und Frequenz zu liefern.

Diese Pflicht trifft den **A** nur, soweit die PV-Anlage (wetterbedingt) auch tatsächlich Strom erzeugt. Der **A** ist dabei nicht zu einer bestimmten Strommenge verpflichtet.

A gewährleistet, dass über die Direktleitung ausschließlich in seiner Anlage erzeugter PV-Strom zu **B** transportiert wird.

Die Stromlieferung beginnt am **XX**.

A ist verpflichtet, einmal jährlich, auf oder als Anhang zur Stromrechnung den Versorgermix von 100 % PV-Strom sowie die Umweltauswirkungen auszuweisen.

Die mit der PV-Anlage und der Direktleitung verbundene Instandhaltung und Instandsetzung, also die Durchführung der notwendigen Wartungs-, Störungs- und Reparaturarbeiten, obliegt dem **A**. Im Falle von technischen Störungen an der Anlage ist **A** verpflichtet, diese umgehend zu beheben.

A ist verpflichtet, sämtliche, für die Errichtung, den Bestand und den Betrieb der PV-Anlage und der Direktleitung erforderlichen behördlichen Bewilligungen sowie allfällig notwendige privatrechtliche Vereinbarungen auf eigene Kosten einzuholen, aufrecht zu erhalten und für den Fall von gesetzlichen Änderungen unverzüglich zu beschaffen. Überdies sichert **A** zu, dass er die PV-Anlage und die Direktleitung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften (insbesondere EWOOG 2010 und des jeweiligen Landesausführungsgesetzes, Bauordnung, Elektrotechnikgesetz, ...) und einschlägigen technischen Normen errichtet und betreibt. **A** ist somit verpflichtet, sämtliche einschlägige gesetzliche und behördliche Vorgaben einzuhalten.

Anmerkung:

*Die Errichtung der gegenständlichen **PV-Anlage** bedarf in Wien einer elektrizitätsrechtlichen Genehmigung nach dem WeIWG 2005 im Wege des vereinfachten Verfahrens.*

*Es ist eine Frage des jeweiligen Einzelfalls, ob die Errichtung einer **PV-Anlage** nach der einschlägigen Bauordnung einer Baubewilligungs- oder einer Anzeigepflicht unterliegt bzw. ob sie bewilligungs- und anzeigefrei ist. Allerdings ist hier davon auszugehen, dass sie in Kärnten einer Baubewilligung nach der K-BO 1996 bedarf, in Niederösterreich und Salzburg das Bauvorhaben nach der NÖ Bauordnung 1996 bzw. dem Salzburger BauPolG schriftlich anzuzeigen ist und es in der Steiermark einer schriftlichen Mitteilung aufgrund des Stmk. BauG bedarf.*

*Die Errichtung einer **Direktleitung** bedarf in Salzburg der Baubewilligung nach dem Salzburger BauPolG.*

*In allen Bundesländern sind bei der Errichtung und dem Betrieb der **Direktleitung** die Sicherheitsmaßnahmen nach dem ETG 1992 zu beachten.*

Pflichten des **B als Kunde**

B verpflichtet sich, seinen Strombedarf vorrangig durch die Stromlieferung des **A** über die Direktleitung zu decken. Er wird den von **A** an die Übergabestelle gelieferten Strom abnehmen und für den abgenommenen Strom den vereinbarten Preis zahlen.

Für den Fall, dass **A** den Strombedarf des **B** nicht vollständig decken kann, stellt **B** die Deckung seines Strombedarfs durch einen Zusatzversorgungsvertrag mit einem zusätzlichen Stromlieferanten sicher. **B** verpflichtet sich, diesen Stromlieferanten zeitgerecht darüber zu informieren, dass er vorrangig Strom von der PV-Anlage des **A** bezieht.

B stellt sicher, den von **A** bezogenen Strom nur für den eigenen Verbrauch innerhalb seiner Kundenanlage zu verwenden.

B verpflichtet sich, zwei Zähler zu installieren, um eine getrennte Messung der Stromlieferung aus der Direktleitung und der aus dem öffentlichen Netz vor der Verwendung in der Kundenanlage sicherzustellen. **B** ist weiters verpflichtet, den Stromanschluss an seine Kundenanlage auf eigene Kosten und Gefahr herzustellen.

B ist verpflichtet, dem **A** allenfalls notwendige Erklärungen und Vollmachten zu erteilen, damit dieser die erforderlichen Bewilligungen beantragen kann.

B gestattet **A** die unentgeltliche Nutzung der in seinem Eigentum stehenden Liegenschaften, um die notwendigen Bau-, Installations-, Erhaltungs- und Erneuerungsarbeiten für die Errichtung und den vertragsgemäßen Bestand der Direktleitung durchführen zu können. Das gleiche gilt auf die Dauer dieses Vertrages für den Bestand der Direktleitung, welche sich gemäß Beilage 1 auch auf Liegenschaften des **B** befindet. Zur Erfüllung der vertraglichen Pflichten von **A** gestattet **B** dem **A** und dessen Beauftragten auch die uneingeschränkte Zufahrt sowie den uneingeschränkten Zutritt im erforderlichen Ausmaß.

Strompreis

Der von **B** zu zahlende Strompreis setzt sich aus dem Arbeitspreis, also dem reinen Energiepreis, der Elektrizitätsabgabe sowie der anfallenden Umsatzsteuer zusammen.

Der Arbeitspreis für den PV-Strom beträgt **XX** Cent/kWh (netto).

Hinzu kommt die Elektrizitätsabgabe in Höhe von 1,5 Cent/kWh (netto) und die Umsatzsteuer in Höhe von 20 % in jeweils gesetzlicher Höhe.

Sofern sich aus anderen Gründen (Neueinführung von Steuern und Abgaben bzw. aufgrund geänderter oder neueingeführter Gesetzes- oder Verordnungsbestimmungen) die Kosten verändern, ist **A** ebenfalls berechtigt, den Strompreis entsprechend zum Beginn eines Monats anzupassen.

A ist verpflichtet, den **B** über jede Änderung des Strompreises unverzüglich schriftlich zu informieren.

Übergabe, Messung und Abrechnung

Übergabestationen

Die Elektrizität wird dem **B** an der Eigentumsgrenze übergeben. Die Abgrenzung der technischen Einrichtungen zwischen **A** und **B** werden im Anhang 1 dargestellt.

Messung

Die Messung der gesamten gelieferten Elektrizität erfolgt mit einer geeigneten Messeinrichtung. Die gesamte Messeinrichtung wird stets unter Plombenverschluss gehalten. Der Zugang zur Messeinrichtung zum Zweck der Wartung und Ablesung des Zählerstandes durch **B** ist zu gewährleisten. Ist der Zutritt nicht möglich, so kann **A** einen hochgerechneten Verbrauch bis zur Richtigstellung durch Wiedererlangen des Zutritts in Rechnung stellen. Allfällige Störungen oder Beschädigungen des Zählers sind dem **A** mitzuteilen. Bei Gebrechen des Zählers wird die eigenverbrauchte Menge auf Basis der internen Messdaten der Wechselrichter ermittelt.

Abrechnung und Fälligkeit

Die Abrechnung des Stromverbrauchs des **B** wird derzeit einmal jährlich nach erfolgter Ablesung der Messeinrichtung vorgenommen, wobei sich der Verbrauchszeitraum von **XXXX** bis **XXXX** erstreckt. Der **A** behält sich das Recht vor, andere Verrechnungszeiträume einzuführen. Zwischen den jährlichen Abrechnungsintervallen legt **A** monatliche Akontierungsrechnungen. Die Höhe des Akontierungsbetrages wird auf Basis letztgültiger Preise und aus dem Verbrauch des Vorjahres ermittelt. Am Jahresende wird eine entstandene Gutschrift vergütet bzw. ein über die Teilzahlungen hinausgehender Verbrauch nachverrechnet. Teil- bzw. Jahresrechnungsbeträge sind innerhalb von 14 Tagen ab

Rechnungsdatum – normaler Postlauf vorausgesetzt – auf dem Konto des Rechnungsstellers fällig.

Zahlungsverzug

Bei Zahlungsverzug ist **A** berechtigt, die gesetzlichen Verzugszinsen in Rechnung zu stellen.

Vertragslaufzeit, Kündigung

Der Stromliefervertrag beginnt am XX.XX.XXXX zu laufen und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Beide Vertragsparteien sind berechtigt, diesen Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von **X** Wochen zum Ende eines jeden Kalendermonats schriftlich zu kündigen. Aufgrund der Höhe der Herstellungskosten der Direktleitung verzichtet **B** auf die Dauer von **X** Jahren darauf, diesen Vertrag ordentlich zu kündigen.

Nach jedweder rechtsgültigen Beendigung dieses Vertrages wird **A** den vorherigen Zustand der betroffenen Grundstücke (insbesondere die Entfernung der Direktleitung) auf seine Kosten binnen **X** Wochen wiederherstellen. Davon abweichende Änderungen können in beiderseitigem Einvernehmen vereinbart und durchgeführt werden.

A ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung vorzeitig auflösen. Als wichtige Gründe gelten,

- wenn **B** seinen Zahlungsverpflichtungen trotz nochmaliger Zahlungsaufforderung mit Fristsetzung von 3 Wochen und Androhung der sonstigen Vertragsauflösung nicht nachkommt oder ein Schuldenregulierungsverfahren eröffnet wird, oder
- die bewusste Umgehung oder Beeinflussung von Mess-, Steuer- und Datenübertragungseinrichtungen durch den **B**.

Die Kündigung ist der anderen Vertragspartei gegenüber schriftlich zu erklären.

Haftung

Die Haftung der Vertragsparteien wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

B ist dafür verantwortlich, die Zusatzversorgung mit Strom für die Fälle sicherzustellen, in denen A den Strombedarf von **B** gar nicht oder nicht vollständig decken kann. **A** haftet nicht für Schäden, die **B** durch Mängel der Zusatzversorgung entstehen.

Informationspflichten

A unterrichtet den **B** über geplante Abschaltungen der PV-Anlage, insbesondere bei Wartungsarbeiten, unverzüglich.

Schlussbestimmungen

Der Stromliefervertrag unterliegt dem Schriftformerfordernis. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Vertragsänderungen und -ergänzungen müssen schriftlich erfolgen.

Die Bestimmungen dieses Stromliefervertrages gehen allen gesetzlichen Bestimmungen, auch solchen, die auf noch in der Zukunft stattfindenden Gesetzesänderungen beruhen, vor, sofern die gesetzlichen Vorschriften abdingbar sind.

Sofern einzelne Vertragsbestimmungen unwirksam sind, hat dies keinen Einfluss auf den Bestand und die Fortdauer der übrigen Vertragsbestimmungen und des Vertrages insgesamt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine andere, ihrem wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahe kommende Bestimmung zu ersetzen. Entsprechendes gilt bei Regelungslücken und der Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen.

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus dem gegenständlichen Vertragsverhältnis auf allfällige Rechtsnachfolger vollinhaltlich zu überbinden. Im Falle eines Umzuges des **B** bedarf die Rechtsnachfolge der ausdrücklichen Zustimmung des **A**.

Ändern sich die wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Bedingungen nach Abschluss dieses Vertrages so wesentlich, dass einer Vertragspartei die Fortsetzung des Vertrages zu den vereinbarten Bedingungen nicht mehr zugemutet werden kann, so kann diese Vertragspartei die Verhandlung über Vertragsanpassungen beanspruchen. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine für beide Seiten zumutbare Vertragsanpassung einigen, hat jede Partei das Recht, den Vertrag mit einer Frist von einem Monat zum Ende des Kalendermonats zu kündigen.

Es gilt österreichisches Recht ausschließlich seiner Verweisungsnormen. Für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag, auch über sein Zustandekommen und seine Auslegung wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts in **XX** vereinbart.

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.

Anlage 1: Lageplan Direktion

Unterschriften