

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 3

Im Rahmen der Variante 3 wird keine private Direktleitung von A zu B errichtet, sodass folgende Vorgehensweise beabsichtigt ist: A installiert als Privatperson auf dem Dach seines Einfamilienhauses eine PV-Anlage mit einer Engpassleistung von max. 5 kW_{peak}. Ziel dabei ist, dass er sich einerseits mit dem erzeugten Strom selber versorgt und andererseits seinen Nachbarn B beliefert. Dies soll jedoch ausschließlich über das bestehende öffentliche Elektrizitätsnetz erfolgen, an das beide angeschlossen sind (siehe auch Kapitel 2.4).¹

Mustervertrag zwischen A und B für Variante 3

An dieser Stelle soll ein Mustervertrag ausschließlich zwischen A und B² erstellt werden. Ein jeweiliger Vertrag dieser beiden Parteien mit ihrem Netzbetreiber³ 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 Strom durch A versorgt wird.⁴

Präambel

A ist Alleineigentümer der **Liegenschaft Gr. Nr.: xxxxxx, EZ xxx, GB xxxx xxxxxxxxxx** und des darauf befindlichen Einfamilienhauses (**Adresse: xxxxxxxxxxxx**). **A** hat als Privatperson auf dem Dach seines Einfamilienhauses eine PV-Anlage mit einer installierten Engpassleistung von bis zu 5 kW_{peak} errichtet. **A** möchte **B** (Endverbraucher), der Alleineigentümer der **Liegenschaft Gr. Nr.: xxxxxx, EZ xxx, GB xxxx xxxxxxxxxx** ist, nach erfolgter Eigenversorgung entgeltlich mit dem in seiner Anlage erzeugten PV-Strom über das öffentliche Elektrizitätsnetz beliefern. 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

¹ Auf die Prüfung von Netzanschluss und Netzzugang wird an dieser Stelle verzichtet.

² Dieser wurde teilweise aufgrund der Vorlage von BSW, PV-Stromlieferung, S. 39 ff. erstellt.

³ A muss allerdings darauf achten, dass sein Netzanschluss für die Überschusseinspeisung technisch geeignet ist.

⁴ BSW, PV-Stromlieferung, S. 20.

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** über das öffentliche Elektrizitätsnetz mittels einer von **A** auf der in der Präambel bezeichneten Liegenschaft errichteten und betriebenen PV-Anlage.

Aufschiebende Bedingung

Dieser Vertrag wird aufschiebend bedingt abgeschlossen und entfaltet erst nach einer erfolgten vertraglichen Regelung des Lieferanten **A** und des zusätzlichen Stromlieferanten des **B** über Ausgleichsenergieerisikotragung, Abrechnung des **B** und die Ablieferung von „Internen Fahrplänen“ an den Bilanzgruppenkoordinator, rechtliche Wirkung.

Pflichten des A als Lieferant

A ist als Lieferant verpflichtet, dem **B** den in seiner PV-Anlage erzeugten Strom – abzüglich seines Eigenbedarfs – über das öffentliche Elektrizitätsnetz 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.

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 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 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 im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften (insbesondere EIWOG 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.*

A verpflichtet sich, mit dem zusätzlichen Stromlieferanten des **B** eine Vereinbarung hinsichtlich Ausgleichsenergieerisikotragung, Abrechnung und Ablieferung von „Internen Fahrplänen“ an den Bilanzgruppenkoordinator zu treffen, sodass eine marktregelkonforme Belieferung gewährleistet ist.

Pflichten des **B** als Kunde

B verpflichtet sich, seinen Strombedarf vorrangig durch die Stromlieferung des **A** zu decken. Er wird den von **A** 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 stellt sicher, den von **A** bezogenen Strom nur für den eigenen Verbrauch innerhalb seiner Kundenanlage zu verwenden.

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

Strompreis

Der von **B** zu zahlende Strompreis setzt sich aus dem Arbeitspreis, also dem reinen Energiepreis, der Elektrizitätsabgabe sowie der anfallenden Umsatzsteuer zusammen.⁵

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

Messung

Die Messung der gesamten gelieferten Elektrizität erfolgt mit einer geeigneten Messeinrichtung. Die gesamte Messeinrichtung wird stets unter Plombenverschluss

⁵ Es wird vorliegend davon ausgegangen, dass nicht das Vorleistungsmodell zur Anwendung kommt, sodass das Systemnutzungsentgelt, die Ökostrompauschale und der Ökostromförderbeitrag nicht (anteilig) von Lieferant A (bzw. dem zusätzlichen Lieferanten), sondern vom Netzbetreiber in Rechnung gestellt wird.

gehalten. Der Zugang zur Messeinrichtung zum Zweck der 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.

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.

Unterschriften