

STROMLIEFERBEDINGUNGEN FÜR MIETERSTROMVERTRÄGE

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Auf den Dachflächen des im Bestellformular angegebenen Wohngebäudes befindet sich eine Photovoltaik-Anlage – nachfolgend als „PV-Anlage“ bezeichnet. Die PV-Anlage steht im Eigentum des Stromlieferanten und wird durch diesen betrieben. Für die Errichtung der PV-Anlage wurde ein Dachmietvertrag zwischen dem Eigentümer des Wohngebäudes und dem Lieferanten geschlossen.

(2) Der Kunde ist Mieter einer Nutzungseinheit in dem benannten Wohngebäude und verbraucht Strom überwiegend für den Eigenverbrauch im eigenen Haushalt und ist daher Haushaltskunde i. S. d. § 3 Nr. 22 Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).

(3) Gegenstand dieses Stromlieferungsvertrages ist die entgeltliche, vollumfängliche Belieferung des Kunden mit Solarstrom aus der gebäudeeigenen PV-Anlage sowie Reststrom aus dem öffentlichen Stromverteilnetz durch den Lieferanten sowie der Messstellenbetrieb für die Messlokationen (Stromzähler), die für die Abrechnung des Kunden erforderlich sind.

(4) Der Kunde wird den Strom aus der PV-Anlage vorrangig zur Deckung seines Strombedarfs in der Nutzungseinheit abnehmen. Ein eventueller Überschuss an PV-Strom wird über den vorhandenen Netzanschluss der Liegenschaft in das öffentliche Stromversorgungsnetz des örtlichen Verteilnetzbetreibers MVV Netze GmbH – nachfolgend nur als „Netzbetreiber“ bezeichnet – eingespeist.

(5) Dem Kunden ist bekannt, dass es sich bei dem gelieferten Strom aus der PV-Anlage um volatilen Strom handelt, die Stromerzeugung der PV-Anlage von den jeweiligen klimatischen Bedingungen und der Tageszeit abhängig ist und eventuell nicht ausreicht, um den Kunden zu jeder Zeit vollumfänglich zu versorgen. Eine Vollversorgung wird dadurch sichergestellt, dass der notwendige Reststrom durch den Lieferanten jederzeit über das öffentliche Stromverteilnetz bereitgestellt wird.

(6) Die Nutzungseinheit verfügt über einen Anschluss an das Niederspannungsnetz der MVV Netze GmbH mit einer eindeutigen Messlokationsnummer (Zählernummer). Der Messstellenbetrieb dieses Stromzählers wird für die Dauer der Vertragslaufzeit durch den Lieferanten oder einen von ihm beauftragten Dritten übernommen.

§ 2 Pflichten des Lieferanten

(1) Der Lieferant ist verpflichtet, den gesamten in der PV-Anlage erzeugten Strom vorrangig an die Nutzungseinheiten des Wohngebäudes zu liefern. Diese Lieferpflicht trifft den Lieferanten nur, soweit die PV-Anlage tatsächlich Strom erzeugt. Der Lieferant ist nicht zur Lieferung einer bestimmten Strommenge aus der PV-Anlage verpflichtet.

(2) Für den Fall einer Unterdeckung der Stromabnahmemenge durch die PV-Anlage, ist der Lieferant verpflichtet, den erforderlichen Reststrombedarf aus dem öffentlichen Stromverteilnetz zu beziehen und dem Kunden zur Sicherstellung der Vollversorgung bereitzustellen.

(3) Die Lieferpflicht entfällt für den Fall, dass der Lieferant an der Erzeugung oder der vertragsgemäßen Stromlieferung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm nicht möglich ist oder i.S.v. § 36 Abs. 1 EnWG wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist. Hierzu zählt insbesondere auch die Unterbrechung des Netzanschlusses oder der Anschlussnutzung durch den Netzbetreiber.

(4) Der Lieferant ist verpflichtet, notwendige Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, d.h. die Durchführung der erforderlichen Wartungs- und Reparaturarbeiten, an der PV-Anlage durchzuführen.

(5) Der Lieferant verpflichtet sich einen einwandfreien Messstellenbetrieb im Sinne von § 3 Abs. 2 Messstellenbetriebsgesetz (MsbG) durch Beauftragung eines fachkundigen Messstellenbetreibers i.S.v. § 2 Nr. 12 MsbG zu gewährleisten.

§ 3 Pflichten des Kunden

(1) Der Kunde ist verpflichtet, seinen leitungsgelassenen Strombedarf vorrangig durch die Stromlieferungen des Lieferanten zu decken. Er wird den vom Lieferanten an die Übergabestelle (Stromzähler) gelieferten Strom abnehmen und hierfür ein Stromentgelt nach § 6 zahlen.

(2) Der Kunde ist verpflichtet, soweit möglich in erforderlichem Umfang an Ablesungen mitzuwirken und dem Lieferanten oder einem Beauftragten nach Terminvereinbarung Zutritt zu Messeinrichtungen zu gewähren, um Ablesungen oder technisch erforderliche Arbeiten durchzuführen. Kann über Termin und / oder Beauftragten kein Einverständnis erzielt werden, gelten § 9 und § 11 der Stromgrundversorgungsverordnung (StromGVV).

(3) Der Kunde ist verpflichtet, Anweisungen des Lieferanten Folge zu leisten, deren Umsetzung zur technischen Sicherheit und zum Betrieb der PV-Anlage erforderlich sind. Unzulässige technische Rückwirkungen durch gegebenenfalls vom Kunden

angeschlossener Anlagen ins Gebäudenetz sind auszuschließen.

(4) Der Kunde ist verpflichtet, dem Lieferanten seinen Auszug aus der Nutzungseinheit mit einer Frist von 4 Wochen rechtzeitig mitzuteilen.

§ 4 Messstellenbetrieb und Ermittlung der Liefermenge

(1) Die Ermittlung der nach diesem Vertrag abzurechnenden Stromliefermenge durch den Lieferanten erfolgt auf Grundlage der Messwerte des Erzeugungszählers der PV-Anlage und des Stromzählers der Nutzungseinheit des Kunden.

(2) Der Kunde beauftragt den Lieferanten, den Messstellenbetrieb an den für die Abrechnung relevanten Messlokationen durchzuführen. Hierdurch geht das Auswahlrecht des Kunden nach § 5 MsbG auf den Lieferanten über. Bestehende Verträge können nach Aufforderung durch den Lieferanten unter Mitwirkungspflicht des Kunden gekündigt werden. Der Lieferant trägt hierdurch entstehende Kosten.

(3) Die Kosten von Installation, Betrieb und Ablesung der kundenbezogenen Messlokation (Stromzähler) werden über den Grundpreis als Bestandteil des Stromentgelts nach § 6 erhoben und sind damit abgegolten.

(4) Die Stromerzeugung der PV-Anlage wird anteilig auf die Stromabnahmemengen aller durch den Lieferanten belieferten Nutzungseinheiten des Wohngebäudes angerechnet, d.h. jeder durch den Lieferanten belieferte Nutzungseinheit wird der gleiche prozentuale Anteil von PV- und Reststrom bilanziert.

§ 5 Vertragsdauer, Kündigung

(1) Der Vertrag tritt mit Lieferbeginn des Kunden in Kraft und wird für die Laufzeit von einem Jahr geschlossen.

(2) Sofern der Vertrag nicht mit einer Frist von 30 Tagen zum Ende der Vertragslaufzeit gekündigt wird, verlängert er sich automatisch jeweils um ein weiteres Jahr.

(3) Der Vertrag endet automatisch mit Auszug des Kunden aus der Nutzungseinheit des Wohngebäudes. Der Auszug ist dem Lieferanten mit einer Frist von 4 Wochen unter der E-Mail-Adresse meine@service-haus.de mitzuteilen.

(4) Abweichend von Abs. (1) und (2) kann der Vertrag mit einer Frist von 3 Monaten auf das Ende eines Kalendermonats einseitig durch den Lieferanten gekündigt werden, wenn

- der Dachmietvertrag nach § 1 Abs. (1) zwischen dem Lieferanten und dem Eigentümer des Wohngebäudes endet,
- der Betrieb der PV-Anlage endgültig eingestellt wird.

(5) Das Recht jeder Vertragspartei zur fristlosen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund nach § 314 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- der Kunde die PV-Anlagen oder die Stromleitungen vorsätzlich oder grob fahrlässig beschädigt,
- der Kunde mit seiner Zahlungspflicht nach § 7 in Höhe von drei Abschlagszahlungen in Verzug ist und trotz schriftlicher Mahnung mit Kündigungsandrohung nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zugang einer Mahnung gezahlt hat,
- die Stromlieferung des Lieferanten mindestens 4 Wochen in Folge unterbrochen ist, ohne dass ein Entfall der Stromlieferpflicht nach § 2 Abs. (3) vorliegt,
- die Voraussetzungen nach § 21 StromGVV vorliegen.

(6) Die Kündigung ist der jeweils anderen Vertragspartei gegenüber schriftlich (z.B. per Mail) zu erklären.

§ 6 Entgelt für Stromlieferung und Messstellenbetrieb

(1) Die vom Kunden zu zahlenden Entgelte aus diesem Vertrag richten sich nach dem durch den Kunden unterzeichneten Bestellformular zum jeweiligen Gültigkeitsdatum.

(2) Das Stromentgelt für den nach diesem Vertrag gelieferten Strom setzt sich zusammen aus dem festen Grundpreis nach Abs. (3) und dem verbrauchsabhängigem Arbeitspreis nach Abs. (4) zzgl. der verbrauchsabhängigen EEG-Umlage sowie diese anfällt nach Abs. (5) sowie der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 19 %).

(3) Der Grundpreis wird als monatlicher Festpreis abgerechnet und beinhaltet die Umlage der laufenden Kosten für den Kundenservice, die Abrechnung sowie den Messstellenbetrieb der Stromzähler.

(4) Der Arbeitspreis wird als variabler Preisbestandteil entsprechend dem tatsächlichen Stromverbrauch abgerechnet und beinhaltet die Umlage der Kosten für die PV-Stromerzeugung und die Reststrombeschaffung.

(5) Der Arbeitspreis erhöht sich um die jeweils geltende gesetzliche EEG-Umlage nach § 60 Abs. 1 EEG soweit diese anfällt.

ServiceHaus GmbH

Haus Watt • c/o Turbinenstraße, Aurelis Tor 8 • 68309 Mannheim • www.service-haus.de • Telefon 0621 3096-8228 • Fax 0621 3096 80-8282

Geschäftsführer: Robin Schwarz, Markus Abegg

Sitz und Registergericht: Mannheim • Handelsregister-Nr. HRB 7706, Steuernr. 37004/05196

Die ServiceHaus GmbH ist ein Tochterunternehmen der GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH

(6) Die Netzentgelte nach § 21 EnWG sowie die netzseitigen Umlagen und Abgaben entfallen aufgrund der Nichtinanspruchnahme von Betriebsmitteln des Netzbetreibers zum Transport des in der PV-Anlage erzeugten Stroms zum Kunden. Die PV-Anlage selbst erfüllt die Voraussetzungen einer Kundenanlage i.S.v. § 3 Abs 24a EnWG.

(7) Bei Änderung oder bei Neueinführung von Steuern, Abgaben und Umlagen durch Gesetze, Verordnungen oder sonstige hoheitliche Maßnahmen, ist der Lieferant berechtigt und verpflichtet, diese an den Kunden weiterzugeben. Hierauf steht dem Kunden ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht nach § 41 Abs. 5 EnWG zu. Dieses gilt gemäß § 41 Abs. 6 EnWG nicht für eine Änderung der Umsatzsteuer.

(8) Sonstige erforderliche Preisanpassungen nach Abschluss des Stromlieferungsvertrages aufgrund von für die Stromlieferung relevanten Kostensteigerungen (z.B. durch Betriebskosten der PV-Anlage) können durch den Lieferanten an den Kunden weitergegeben werden. Umgekehrt verpflichtet sich der Lieferant auch entsprechende Kostensenkungen weiterzugeben oder gegenläufig zu saldieren. Die Preisanpassungen erfolgen auf dem Wege der einseitigen Leistungsbestimmung nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB. Der Kunde kann diese nach § 315 Abs. 3 BGB gerichtlich überprüfen lassen. Über Preisänderungen ist der Kunde spätestens zwei Wochen vor Eintritt der beabsichtigten Änderung zu unterrichten. Hierauf steht dem Kunden ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht nach § 41 Abs. 5 EnWG zu.

§ 7 Abrechnung und Abschlagszahlungen

(1) Der Abrechnungszeitraum beträgt minimal ein Monat und maximal ein Jahr und startet mit Lieferbeginn. Der Lieferant ist verpflichtet, die Abrechnung spätestens 4 Wochen nach Ablauf des letzten Abrechnungszeitraumes vorzulegen.

(2) Ergeben sich aus den Abrechnungszeiträumen keine vollen Monate, so berechnet sich der Grundpreis für die angebrochenen Monate nach dem Verhältnis der in den Abrechnungszeitraum fallenden Tage des Monats zu allen Tagen des Monats.

(3) Der Rechnungsbetrag ist innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach Vorlage der Abrechnung zur Zahlung fällig. Ergeben sich Erstattungsbeträge zugunsten des Kunden, werden diese entsprechend erstattet.

(4) Die Vertragsparteien einigen sich darauf, dass der Kunde dem Lieferanten im Rahmen des Mieterstromvertrages gestattet, fällige Forderungen von seinem Girokonto einzuziehen (Lastschriftverfahren durch Einzugsermächtigung). Die Zahlungsweise kann auf Wunsch des Kunden auf eine Zahlung per Überweisung geändert werden.

(5) Ergibt eine Überprüfung der Messeinrichtungen ein Überschreiten der Verkefahlergrenzen oder werden Fehler in der Ermittlung zurückliegender Rechnungsbeträge festgestellt, so werden dem Kunden Mehr- und Minderbeträge mit der nächsten Abrechnung verrechnet und kenntlich gemacht.

§ 8 Vertragsanpassungen

(1) Die Regelungen des Mieterstromvertrages beruhen auf den zum Vertragsabschluss gültigen und bestehenden wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen. Ändern sich nach Vertragsabschluss für den Vertragsinhalt wesentliche technische, wirtschaftliche oder rechtliche Rahmenbedingungen, und führt diese Änderung dazu, dass die von den Vertragsparteien angestrebte Ausgewogenheit der gegenseitigen Vertragsbeziehung nicht nur vorübergehend erheblich beeinträchtigt wird, so kann die hiervon betroffene Vertragspartei beanspruchen, dass die Vertragsbestimmungen an die neuen Bedingungen angepasst oder der Vertragsinhalt entsprechend ergänzt wird, um die ursprünglich angestrebte Ausgewogenheit der gegenseitigen Vertragsbeziehung wiederherzustellen.

(2) Das Anpassungsverlangen ist schriftlich geltend zu machen und so detailliert zu begründen, dass daraufhin unverzüglich in Anpassungsverhandlungen eingetreten werden kann. Können sich die Vertragsparteien nicht auf eine für beide Seiten zumutbare Vertragsanpassung einigen, hat jede Partei das Recht, den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten zu kündigen.

(3) Der Anspruch auf die geänderten Vertragsbedingungen besteht ab dem 1. Tag des auf den Eingang des schriftlich begründeten Anpassungsbegehrens in Sinne von Abs. (1) folgenden Monats. Eine Rückwirkung ist ausgeschlossen.

§ 9 Haftung des Lieferanten

(1) Die Haftung des Lieferanten und seiner Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen für schuldhaft verursachte Schäden ist ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde. Dies gilt jedoch nicht für

- Schäden nach Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit,
- die schuldhaft Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d. h. solcher Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die andere Vertragspartei regelmäßig vertrauen darf (sogenannte Kardinalpflichten).

(2) Der Lieferant haftet nicht für Schäden, die dem Kunden durch Entfall der Lieferpflicht nach § 2 Abs. (3) entstehen.

(3) Der Lieferant übergibt den Strom an der Übergabestelle, d.h. am kundeneigenen Stromzähler. Mit der Lieferung des Stroms an die Übergabestelle gehen Haftung und Risiken der Stromversorgung innerhalb der Liegenschaft und Nutzungseinheit vom Lieferanten auf den Kunden oder den Eigentümer der Liegenschaft über.

§ 10 Verbraucherinformationen

(1) Der Kunde kann jederzeit Beanstandungen im Zusammenhang mit dem Mieterstromvertrag oder der Durchführung dieses Vertrags an den Lieferanten richten (Verbraucherbeschwerde). Die Verbraucherbeschwerde hat schriftlich zu erfolgen und kann elektronisch per E-Mail an die Adresse meine@service-haus.de gerichtet werden. Der Lieferant wird die Verbraucherbeschwerde innerhalb einer Frist von 4 Wochen ab Zugang beantworten.

(2) Sofern der Lieferant der Verbraucherbeschwerde nicht binnen der Frist von 4 Wochen abhilft, kann durch Kunden, die eine natürliche Person i.S.v. § 13 BGB sind und den Strom weder für gewerbliche noch für selbständige berufliche Zwecke beziehen, ein Schlichtungsverfahren nach § 111b EnWG eingeleitet werden. Hierzu ist die Verbraucherbeschwerde an folgende Schlichtungsstelle weiterzuleiten:

Schlichtungsstelle Energie e.V.
Friedrichstraße 133
10117 Berlin

Telefon: 030 / 27 57 240 – 0
(Mo. bis Do. 10:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr)
Fax: 030 / 27 57 240 – 69
E-Mail: info@schlichtungsstelle-energie.de
Internet: www.schlichtungsstelle-energie.de

(3) Das Recht der Beteiligten, die Gerichte anzurufen oder ein anderes Verfahren nach dem EnWG zu beantragen, bleibt hiervon unberührt. Die Einreichung einer Beschwerde bei der Schlichtungsstelle hemmt die gesetzliche Verjährung gemäß § 204 Abs. 1 Nr. 4 BGB

(4) Allgemeine Informationen zu Verbraucherrechten im Zusammenhang mit der Stromlieferung sind erhältlich über den Verbraucherservice der Bundesnetzagentur für den Bereich Elektrizität und Gas:

Verbraucherservice Energie – Bundesnetzagentur
Postfach 8001
53105 Bonn

Telefon: 0228 / 14 15 16
(Mo. bis Do. 09:00 – 15:00 Uhr, Fr. 09:00 – 12:00 Uhr)
Fax: 030 / 22480 – 323
E-Mail: verbraucherservice-energie@bnetza.de

(5) Für Informationen zu Energieeffizienzmaßnahmen sowie über hierzu verfügbare Angebote wird auf die **Bundesstelle für Energieeffizienz (www.bafa.de)** verwiesen. Weitere Informationen zu Energieeffizienzmaßnahmen, Vergleichsprofile für Endkunden oder Spezifikationen von technischen Geräten sind bei der **Deutschen Energieagentur (www.dena.de)** und bei der **Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. (www.vzbv.de)** erhältlich.

§ 11 Schlussbestimmungen

(1) Beide Vertragsparteien haben das Recht, ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte zu übertragen. Die Übertragung der Rechte aus diesem Vertrag ist der anderen Vertragspartei schriftlich mitzuteilen. Die Übertragung wird erst wirksam, wenn die andere Vertragspartei der Übertragung zustimmt. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn begründete Zweifel an der technischen oder wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Rechtsnachfolgers bestehen.

(2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform nach § 126 BGB. Von diesem Schriftformerfordernis kann ebenfalls nur durch schriftliche Vereinbarung abgewichen werden. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Etwaige vor Unterzeichnung dieses Vertrages abgeschlossene Vereinbarungen oder mündliche Abreden werden hiermit aufgehoben.

(3) Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sind oder werden sollten, bleibt die Wirksamkeit des Vertrages insgesamt sowie der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die Vertragsparteien sind in einem solchen Fall verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem vertragschließenden Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt für nachträglich auftretende, von den Vertragspartnern nicht bedachte Vertragslücken.

(4) Für alle über oder aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist der ausschließliche Gerichtsstand Mannheim.

ServiceHaus GmbH

Haus Watt • c/o Turbinenstraße, Aurelis Tor 8 • 68309 Mannheim • www.service-haus.de • Telefon 0621 3096-8228 • Fax 0621 3096-808282
Geschäftsführer: Robin Schwarz, Markus Abegg

Sitz und Registergericht: Mannheim • Handelsregister-Nr. HRB 7706, Steuernr. 37004/05196
Die ServiceHaus GmbH ist ein Tochterunternehmen der GBG – Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft mbH