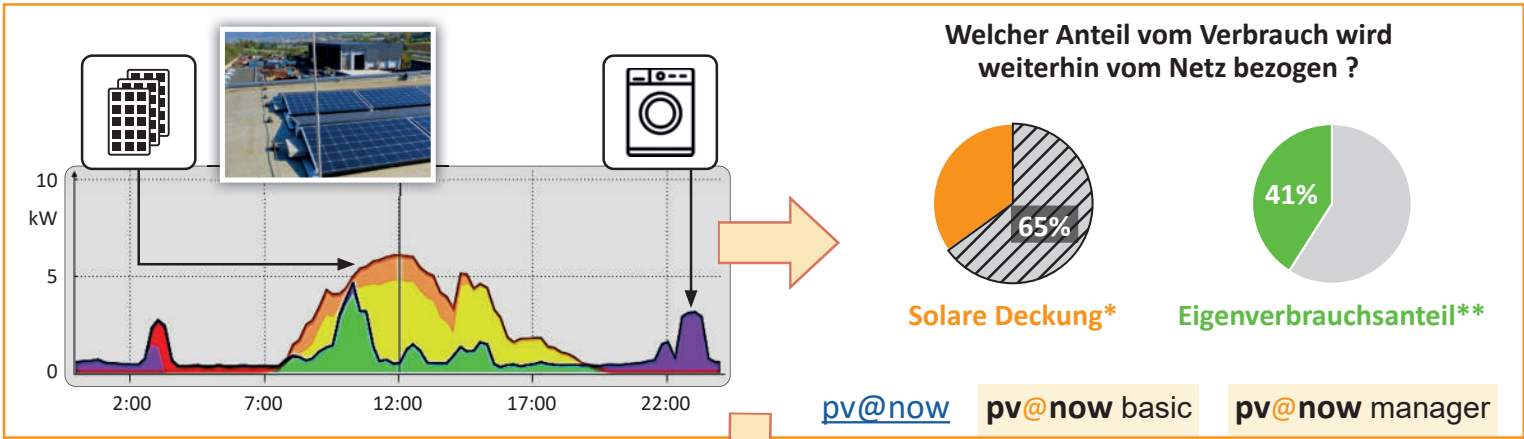


Wie hoch darf die erhöhte Kaltmiete sein? Wie rechnen sich die Nebenkosten ab?

(2c) / (2e) Gewerbemiete



ERHÖHTE KALMIETE & NEBENKOSTENABRECHUNG

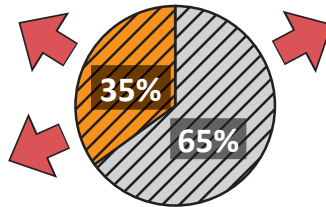
PV-Strom ist bereits in der Wohnungs- / Gewerbemiete bezahlt. Netzbezugsstrom ist in der Nebenkosten zu bezahlen.

Erhöhte Kaltmiete:

- Bestand Gebäude: Mieterhöhung (Modernisierungsmaßnahme)

Nebenkosten, anteilig der Wohnungsfläche:

- (+) Betriebskosten (inkl. Wartung / Versicherung / Zählermiete)
- (-) Gutschrift für die Vergütung des eingespeisten Strom



Nebenkosten, anteilig des Verbrauches des Mieters:

- (+) Netzbezugsstrom an den Strompreis von EVU = (1 – Solare Deckung des Gebäudes) x vom Unterzähler gemessener Verbrauch des Kunden x Netzbezugsstrompreis

$$\text{Nebenkostenabrechnung} = \text{Betriebskosten} + \text{Netzbezugsstrompreis} \times (1 - \text{Solare Deckung}) \times \text{gemessene Verbrauch je Wohneinheit} - \text{Vergütung des eingespeisten Strom}$$

Welche Zahlungsflüsse bestehen zwischen den Akteuren ?

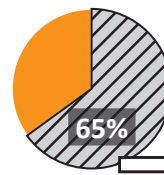
Verbraucher / Mieter

Einnahmen	Ausgaben
<ul style="list-style-type: none"> • eingesparte Stromkosten durch günstigeren PV-Strom • EEG-Vergütung für den eingespeisten Strom 	<ul style="list-style-type: none"> • Netzbezugsstrompreis x (1 – Solar Deckung) x Verbrauch • + Grundpreis • Erhöhte Kaltmiete

zahlt die erhöhte Kaltmiete und seinen aus dem Netz bezogenen Strom

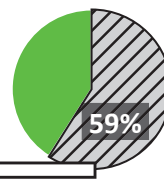
Investor / Betreiber / Vermieter

Ausgaben	Einnahmen
<ul style="list-style-type: none"> • Investitionskosten • Betriebskosten • Versicherung • Netzbezugs-Einkäufe • Kosten für Zweirichtungszähler vom Messstellebetreiber 	<ul style="list-style-type: none"> • Erstattung der Netzbezugsstrom Einkäufe • Höhere Kaltmiete • EEG-Vergütung für den eingespeisten Strom



Der Investor zahlt den Netzbezugsstrom des Gebäudes

EVU



Der Netzbetreiber zahlt EEG-Vergütung

Netzbetreiber

* Die Solare Deckung (im Orange) beschreibt den selbst genutzten Strom aus der PV-Anlage im Verhältnis zum Gesamtstrombedarf (ganze Torte).

** Der Eigenverbrauchsanteil beschreibt den selbst genutzten Strom aus der PV-Anlage im Verhältnis zum gesamten durch die PV-Anlage erzeugten Strom (ganze Torte).