**Unverbindlicher, informeller Vorschlag für eine**

**(MUSTER-)VEREINBARUNG**

**ERRICHTUNGS-, BETRIEBS- UND WARTUNGSVERTRAG EINER GEMEINSCHAFTLICHEN ERZEUGUNGSANLAGE**

(FALL: Ein externer Dritter (in Form einer Betreibergesellschaft) errichtet und betreibt die „gemeinschaftliche Erzeugungsanlage“; der Bezug der teilnehmenden Berechtigten aus der Anlage wird vertraglich geregelt; Vorgaben von §16a ElWOG werden geregelt).

abgeschlossen zwischen

**[Betreibergesellschaft]**

als Betreiber der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage

(im Folgenden „**Betreiber**“ genannt)

und

……………………………......

………………………………..

……………………………......

………………………………..

……………………………......

………………………………..

als teilnehmende Berechtigte der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage

(im Folgenden kurz „**teilnehmende Berechtigte**[[1]](#footnote-1)“ genannt)

Standort(e) der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage(n):

[Standort ergänzen]

(im Folgenden kurz „**Anlage**“ genannt)

**Präambel**

Der österreichische Gesetzgeber möchte die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen, insbesondere in Ballungszentren, erleichtern.

Dachflächen weisen ein hohes Potential für eine Nutzung durch Photovoltaikanlagen auf. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen konnten bereits bisher auf Einfamilienhäusern und gewerblichen Objekten errichtet werden. Der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern von Mehrfamilienhäusern und Wohnungseigentumsobjekten standen jedoch bisher die geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen entgegen.

Der österreichische Gesetzgeber hat die rechtlichen Rahmenbedingungen dafür geschaffen, auch in Mehrfamilienhäusern oder Wohnungseigentumsobjekten gemeinschaftliche Energieerzeugungsanlagen (zB. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen) zu betreiben (§ 16a ElWOG 2010). Die Nutzung der gemeinschaftlichen Energieerzeugungsanlage erfolgt über die teilnehmenden Endverbraucher unabhängig von deren wohnrechtlichen Situation (zB Miete, oder Wohnungseigentum).

Die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage besteht zusätzlich zur Energieversorgung über das öffentliche Verteilernetz. Der Betrieb der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage erfolgt als Gemeinschaftsüberschussanlage. Jeder Kunde hat nach wie vor seine eigene Verbrauchsmessung. Eine Einspeisung von erzeugten und nicht verbrauchten Überschüssen in das öffentliche Netz ist ebenfalls möglich.

Jeder Miteigentümer, Wohnungseigentümer oder Mieter in einem Gebäude mit gemeinschaftlicher Erzeugungsanlage hat die Auswahl, ob er sich an der Nutzung der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage beteiligt oder davon keinen Gebrauch macht. Die freie Lieferantenwahl jedes einzelnen Kunden für die Energie, die über das öffentliche Netz geliefert wird, bleibt jedenfalls erhalten.

Die Errichtung und der Betrieb der gemeinschaftlichen Energieerzeugungsanlage erfolgen durch einen Dritten (kurz „Betreiber“) im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Die Kunden (kurz „teilnehmende Berechtigte“) beziehen ihre elektrische Energie, die nicht aus dem öffentlichen Netz geliefert wird, über den Betreiber der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage zu dem vertraglich vereinbarten Strombezugspreis.

Der vorliegende Vertrag regelt das Verhältnis zwischen diesen Kunden/teilnehmenden Berechtigten und dem Betreiber der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage.

**Allgemeine Bestimmungen**

Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung und der Betrieb einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage (§ 7 Abs. 1 Z. 23a iVm § 16a ElWOG 2010) zwischen dem Betreiber und dem jeweiligen teilnehmenden Berechtigten.

**Funktionsweise der Anlage**

Der Betreiber errichtet und betreibt eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage am Standort [*Standort ergänzen*]. Die Energieerzeugung erfolgt durch den Betrieb einer Photovoltaikanlage (in der Folge „PV-Anlage“) auf den Dachflächen des gegenständlichen Gebäudes. Der Betreiber ist aufgrund einer gesonderten Vereinbarung mit dem Eigentümer der Dachfläche berechtigt, eine PV-Anlage auf dem Dache des Gebäudes zu errichten und zu betreiben. Die PV-Anlage ist nicht Bestandteil des Gebäudes, sondern steht im Eigentum des Betreibers.

Die teilnehmenden Berechtigten beziehen jene elektrische Energie, die nicht aus dem öffentlichen Netz bezogen wird, über den Betreiber der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage zu dem vertraglich vereinbarten Strombezugspreis.

Technische und wirtschaftliche Eckdaten der Anlage:

Dachgröße (m²): [*Dachgröße ergänzen*]

Anlagengröße (kWp): [*maximal Leistung ergänzen*]

Strombezugspreis (€): [*Strombezugspreis ergänzen*]

Zählpunktbezeichnung: *[Zählpunkt der Anlage ergänzen*]

OPTIONAL:

Das Vertragsverhältnis, insbesondere die Verpflichtung über die Errichtung und den Betrieb einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage am Standort, steht unter den folgenden aufschiebenden Bedingungen:

* Zumindest X Prozent der Miteigentümer/Wohnungseigentümer haben sich entschlossen, sich als teilnehmende Berechtigte an der Anlage des Betreibers zu beteiligen und diese zu nutzen und daher einen gleichlautenden Vertrag abgeschlossen.
* Die Anlage verfügt über einen Anschluss an das öffentliche Netz. Der Betreiber hat mit einem Netzbetreiber einen Netzzugangsvertrag über die Anlage geschlossen.
* Die teilnehmenden Berechtigten haben jeweils mit einem Stromanbieter einen Stromliefervertrag über die Belieferung mit elektrischer Energie abgeschlossen.
* Die Verbrauchsanlage des teilnehmenden Berechtigten ist mit einem eigenen Zählpunkt ausgestattet.
* Der Betreiber hat sämtliche für die Errichtung und Betrieb der Anlage notwendigen behördlichen Genehmigungen und zivilrechtlichen Vereinbarungen (siehe Anhang ./1)[[2]](#footnote-2) abgeschlossen und eingeholt.

Den teilnehmenden Berechtigten ist bekannt, dass beim Betrieb einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage die Durchleitung von Energie der Anlage durch Leitungsanlagen des öffentlichen Verteilnetzes aus rechtlichen Gründen nicht möglich ist. Die Anlage ist an jene gemeinschaftlichen Leitungsanlagen angeschlossen, mit welcher auch die teilnehmenden Berechtigten verbunden sind (zB elektrische Steigleitung eines Wohnobjekts). Den teilnehmenden Berechtigten ist auch bekannt, dass die Nutzung der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage auf den räumlichen Nahebereich des Wohnobjekts begrenzt ist.

**Anlagen der teilnehmenden Berechtigten**

Die Messung der bezogenen Strommenge der teilnehmenden Berechtigten erfolgt mittels eines intelligenten Messgerätes (kurz „Smart Meter“). Die teilnehmenden Berechtigten sichern zu und halten den Betreiber schad- und klaglos, dass die teilnehmenden Berechtigten für die Dauer dieses Vertragsverhältnisses mit einem intelligenten Messgerät ausgestattet sind und dieses in einem funktionsfähigen Zustand gehalten wird.

**Anteil der teilnehmenden Berechtigten für die Aufteilung der erzeugten Energie**

Der Betreiber ist Eigentümer der gemeinschaftliche Erzeugungsanlage. Die teilnehmenden Berechtigten machen mit Abschluss dieser Vereinbarung von der Wahlmöglichkeit Gebrauch über die gemeinschaftliche Leitungsanlage an die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage angeschlossen zu werden, daraus elektrische Energie zur Deckung des Verbrauchs zu beziehen und damit der im Eigentum des Betreibers stehenden gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage zugeordnet zu werden. Der teilnehmende Berechtigte hat keinen Anspruch auf Bezug einer bestimmten Mindestmenge an der durch die gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage erzeugten Energie.

Hinsichtlich der Zuordnung der Anteile an der gemeinschaftlichen erzeugten Energie wird zwischen den Mitgliedern als teilnehmende Berechtigte im Sinne des § 16a Abs 7 ElWOG 2010 eine [*statische/dynamische*] Zuordnung vereinbart.[[3]](#footnote-3)

*Statisch:*

*Für die Festlegung der Bezugsberechtigung des jeweiligen teilnehmenden Berechtigten an der erzeugten elektrischen Energie werden die jeweiligen fixen Anteile am Energiebezug der Mitglieder wie folgt festgelegt:*

[Festlegung der jeweiligen Wohnung nach zb Wohnfläche].

*Dynamisch:*

*Die Aufteilung der Energiemenge erfolgt dynamisch. Sie richtet sich nach dem tatsächlichen Verbrauchsverhalten der teilnehmenden Berechtigten. Die Zuordnung der verbrauchten Energie auf die teilnehmenden Berechtigten erfolgt anhand des gemessenen Verbrauchs pro Viertelstunde (Viertelstundenwert) durch den Netzbetreiber. Der gemessene Verbrauch der aus der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage bezogenen Energie wird der Abrechnung zugrunde gelegt.*

Die erzeugte Energie wird auf die teilnehmenden Berechtigten über eine Saldierung der Messwerte durch den Netzbetreiber aufgeteilt. Die Zuordnung der Energie erfolgt anteilig nach Höhe des Verbrauchs des teilnehmenden Berechtigten. Ist die Menge der erzeugten Energie kleiner als die Menge der verbrauchten Energie erfolgt die Aufteilung der gemessenen Viertelstundenwerte proportional zum Verbrauch der teilnehmenden Berechtigten. Ein Überschuss der erzeugten Energie wird dem Betreiber zugeordnet.

Der Strombezugspreis der teilnehmenden Berechtigten für die elektrische Energie, die nicht aus dem öffentlichen Netz bezogen wird, ergibt sich aus der Bestimmung des Punkt V.

**Strombezugspreis**

Die Abrechnung der verbrauchten Energie aus der Anlage erfolgt einmal jährlich nach Verbrauchsermittlung durch den Netzbetreiber. Vorab werden monatliche Teilzahlungsbeträge in Rechnung gestellt. Die Teilzahlungsbeträge werden auf die jeweilige Jahresabrechnung angerechnet. Die Höhe der Teilzahlungsbeträge richtet sich nach der Abnahme im vorangegangenen Abrechnungszeitraum oder nach Schätzung, die sich an dem durchschnittlichen Lieferumfang vergleichbarer Anlagen orientiert. Die Vorschreibung und Abrechnung der Teilbeträge kann auch durch Dritte erfolgen, welche vom Betreiber dazu beauftragt wurden.[[4]](#footnote-4)

Der Strombezugspreis für die elektrische Energie, die aus dem öffentlichen Netz bezogen wird, richtet sich nach dem Stromliefervertrag, den die teilnehmenden Berechtigten mit dem jeweiligen Stromanbieter abgeschlossen haben und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Vertragsverhältnisses.

**[***Der Strombezugspreis ist nach den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Einzelfall festzulegen. Im Strombezugspreis sollten auch die Kosten der Wartung und des Betriebs gesondert berücksichtigt sein.]*

**Anlagenverantwortlicher**

Die teilnehmenden Berechtigten bestimmen den Betreiber als Anlagenverantwortlichen. Der Betreiber verpflichtet sich zum Betrieb der Anlage. Darüber hinaus verpflichtet sich der Betreiber, dass der Betrieb der Anlage dem jeweiligen Netzbetreiber angezeigt wird.

**Betrieb, Erhaltung und Wartung der Anlage**

Die Anlage wird als Gemeinschaftsüberschussanlage betrieben, bei der jeder teilnehmende Berechtigte seine eigene Verbrauchsmessung hat. Die Abrechnung über den Bezug des jeweiligen teilnehmenden Berechtigten aus der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage erfolgt über den Zählpunkt des teilnehmenden Berechtigten. Die Überschusseinspeisung kann jedoch nur über den Zählpunkt der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage erfolgen.

Der Betreiber der Anlage ist für deren Betrieb gegenüber den teilnehmenden Berechtigten verantwortlich. Die elektrischen, baulichen und sonstigen Teile der Erzeugungsanlage sind durch den Betreiber nach den geltenden technischen Regeln zu betreiben, zu warten und instand zu halten.

Scheidet ein teilnehmender Berechtigter aus dem gegenständlichen Vertragsverhältnis aus, hat er den Betreiber zeitgerecht, jedenfalls zwei Wochen vor seinem Ausscheiden darüber nachweislich schriftlich zu informieren.

Bei Ausscheiden/Neueintritt eines teilnehmenden Berechtigten wird der Betreiber der Anlage den Netzbetreiber unverzüglich über das Ausscheiden/Neueintritt eines teilnehmenden Berechtigten informieren und erforderliche Informationen und Erklärungen des teilnehmenden Berechtigten einholen und im zur Vertragserfüllung erforderlichen Ausmaß an den Netzbetreiber weiterleiten.

Der Betreiber wird sich bemühen, die Aktualität der Daten der teilnehmenden Berechtigten sicherzustellen.

Sind die an den Netzbetreiber übermittelten Daten fehlerhaft, hat der Betreiber unverzüglich darauf hinzuwirken, dass diese Fehler beseitigt werden und die Richtigkeit der übermittelten Daten gewährleistet ist.

**Haftung**

Die Haftung des Betreibers richtet sich grundsätzlich nach den allgemeinen schadenersatzrechtlichen Bestimmungen. Die Haftung des Betreibers wegen leichter Fahrlässigkeit ist für sämtliche Schäden – ausgenommen Personenschäden – ausgeschlossen. Dieser Haftungsausschluss gilt insbesondere auch für das schädigende Verhalten von Erfüllungsgehilfen des Betreibers.

**Datenverwaltung und Datenbearbeitung der Energiedaten**

Der Betreiber ist berechtigt, die zur Besorgung ihrer Aufgaben – insbesondere zu Abrechnungszwecken – erforderlichen personenbezogenen Daten, insbesondere Stamm-, Verbrauchs- und Rechnungsdaten zu verwenden, zu speichern und elektronisch zu verarbeiten sowie diese Daten im notwendigen vertraglichen oder gesetzlichen Umfang weiterzugeben.

Die teilnehmenden Berechtigten stimmen mit Unterfertigung dieses Vertrages zu, dass der Betreiber die Daten der teilnehmenden Berechtigten (Name, Anschrift, Vertrags- und Verrechnungsdaten sowie Verbrauchs-Messwerte, die Erzeugungs-Messwerte und die selbst verwertete Energiemenge) mittels elektronischer Datenverarbeitung speichert, sie für die postalische und elektronische Zusendung von Informationen und sie im gesetzlichen Umfang an den Betreiber, Netzbetreiber, Lieferanten sowie der Energie-Control Austria oder mit der Abrechnung beauftragte Dritte übermitteln.

Die Übermittlung der Daten erfolgt nach dem Stand der Technik in einem gängigen Datenformat (zB [*Datenformat*]) zur Erfüllung der oben genannten vertraglichen Aufgaben erforderlichen Ausmaß. Die Zustimmungserklärung der teilnehmenden Berechtigten kann jederzeit widerrufen werden.

Jeder teilnehmende Berechtigte ist zudem verpflichtet, gegenüber dem Netzbetreiber eine Zustimmungserklärung über die Weitergabe der ¼-h Werte abzugeben (Beilage./2).

**Aufnahme und Ausscheiden**

Der bisherige teilnehmende Berechtigte haftet für offene Verbindlichkeiten, die im Zeitraum bis zur Beendigung des Vertrages entstanden sind. Die Haftung des bisherigen teilnehmenden Berechtigten besteht unabhängig davon, welche natürliche oder juristische Person tatsächlich die Energie des teilnehmenden Berechtigten bezieht oder bezogen hat.

**Beendigung des Vertragsverhältnisses**

Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Vertragsparteien vereinbaren eine Kündigungsverzicht des teilnehmenden Berechtigten von einem Jahr. Die ordentliche Kündigung durch den teilnehmenden Berechtigten ist unter Einhaltung einer Frist von zwei Wochen zum Quartalsende schriftlich per Brief, Fax oder E-Mail, sofern die Identität des Kunden sichergestellt ist, möglich.

Der Betreiber hat das Recht den Vertrag einseitig ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu mit einem teilnehmenden Berechtigten zu kündigen, wenn der teilnehmende Berechtigt trotz einmaliger qualifizierter Mahnung durch den Betreiber mit Zahlungsverpflichtungen aus der vorliegenden Vereinbarung mehr als 6 Wochen im Verzug ist.

**Rechtsnachfolge und Vertragsübernahme**

Der Betreiber ist berechtigt diesen Vertrag und die sich daraus ergebenden Rechten und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger sowie auf Dritte, insbesondere auf eine Betriebsgesellschaft oder einen Kooperationspartner ohne weitere Zustimmung der teilnehmenden Berechtigten zu übertragen. Der Übergang des Rechtsverhältnisses auf den Dritten erfolgt im Zeitpunkt der Einigung zwischen Betreiber und Dritten – der Anzeige an den teilnehmenden Berechtigten kommt ausschließlich deklarative Wirkung zu.

**Schlussbestimmungen**

Es gilt österreichisches materielles Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts und unter Ausschluss der Bestimmungen des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den Internationalen Warenkauf (UNK).

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten entscheidet das am Sitz des Betreibers sachlich zuständige Gericht. Für Verbraucher gilt der Gerichtsstand des § 14 KSchG (idR Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt des Verbrauchers).

[*Ort*], am \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | …………………………………………….  [Betreiber] | …………………………………………….  [*Teilnehmende Berechtigter*] | |  |

Anlage ./1: Einzuholende öffentlich-rechtliche Bewilligungen für das jeweilige Bundesland und weitere zivilrechtliche Vereinbarungen.

Anlage ./2 Zustimmungserklärung Weitergabe ¼ Stunden Werte[[5]](#footnote-5)

1. Für den Betrieb einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage sind mindestens zwei Netzzugangsberechtigte erforderlich. [↑](#footnote-ref-1)
2. Hier können alle weiteren gesonderten Verträge inklusive Zustimmungserklärungen zur Datenweitergabe aufgelistet werden. [↑](#footnote-ref-2)
3. Der Netzbetreiber hat den zwischen den teilnehmenden Berechtigten vertraglich vereinbarten statischen oder dynamischen Anteil an der erzeugten Energie den jeweiligen Anlagen der teilnehmenden Berechtigten zuzuordnen. [↑](#footnote-ref-3)
4. Sollte die Abrechnung z.B. durch eine Verwaltungsgesellschaft (HV) erfolgen. [↑](#footnote-ref-4)
5. Je nach Netzbetreiber kann diese Zustimmung im jeweiligen Webportal schon auf digitalem Weg erteilt werden. [↑](#footnote-ref-5)