

Mustermann Immobilien GmbH

Sonnenweg 5, 80331 München
Tel.: +49 89 123456
E-Mail: vermietet@beispiel.de
St.-Nr.: DE123456789
MaStR-Nr. SEE123456789

MIETERSTROM- VERTRAG

gem. §42a EnWG
Vertragsdatum
21.04.2026
Vertragsbeginn
21.04.2026

§ 1 Präambel

Dieser Mieterstromvertrag wird geschlossen gemäß §42a des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG). Er regelt die Belieferung des Mieters mit Strom aus der am Gebäude installierten Photovoltaikanlage (Mieterstrom) sowie ggf. ergänzend aus dem öffentlichen Netz bezogenem Strom (Zusatzstrom).

Dieser Vertrag ist ein eigenständiger Stromliefervertrag und nicht Bestandteil des Mietvertrags über die Wohnung. Er kann unabhängig vom Mietvertrag abgeschlossen und gekündigt werden (Trennungsprinzip gem. §42a Abs. 1 EnWG). Die Wirksamkeit dieses Vertrags ist nicht an den Fortbestand des Mietvertrags geknüpft, er endet jedoch automatisch bei Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Wohnung.

§ 2 Vertragsparteien

STROMLIEFERANT (VERMIETER) Mustermann Immobilien GmbH vertr. durch Max Mustermann Sonnenweg 5, 80331 München E-Mail: vermietet@beispiel.de Tel.: +49 89 123456	STROMABNEHMER (MIETER) Familie Müller Kd.-Nr.: KD-2025-001 Sonnenweg 5, Whg. 3, 80331 München E-Mail: mueller@beispiel.de Tel.: +49 89 654321
---	--

§ 3 Vertragsgegenstand

Der Stromlieferant beliefert den Mieter in der nachfolgend bezeichneten Wohneinheit mit Mieterstrom aus der am Gebäude installierten Photovoltaikanlage sowie bei Bedarf mit ergänzendem Netzstrom.

Versorgungsobjekt

Objekt:	Mehrfamilienhaus Sonnenweg 5	Adresse:	Sonnenweg 5, 80331 München
Wohneinheit:	Wohnung 3 – 2. OG links	Zähler-Nr.:	48291037
MaLo-ID:	DE000148291037000000000000000000123	Messstellenbetreiber:	Stadtwerke München GmbH
Netzbetreiber:	Stadtwerke München Netze GmbH		

Photovoltaikanlage

Leistung:	30 kWp	Inbetriebnahme:	15.03.2024
Fördermodell:	EEG-gefördert		

§ 4 Vertragslaufzeit und Kündigung

Der Vertrag hat eine Erstlaufzeit gemäß den im Vertrag genannten Vertragsdaten. Die maximale Erstlaufzeit beträgt zwei Jahre (§42a Abs. 2 Satz 1 EnWG). Nach Ablauf der Erstlaufzeit verlängert sich der Vertrag auf unbestimmte Zeit, sofern er nicht gekündigt wird.

Vertragsbeginn:	21.04.2026	Erstlaufzeit:	12 Monate
Erstlaufzeit bis:	21.04.2027	Kündigungsfrist:	1 Monat

Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien mit einer Frist von einem Monat zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden (§42a Abs. 2 Satz 2 EnWG). Die Kündigung bedarf der Textform (Brief, E-Mail oder Fax).

Der Vertrag endet automatisch und ohne dass es einer gesonderten Kündigung bedarf, wenn das Mietverhältnis über die mit Mieterstrom versorgte Wohnung endet und die Wohnung zurückgegeben wird (§42a Abs. 2 Satz 3 EnWG).

Bei einer Preiserhöhung steht dem Mieter ein Sonderkündigungsrecht zu. Die Kündigung muss innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Preisänderungsmitteilung erfolgen.

Bestimmungen, die das Kündigungsrecht des Mieters während der Laufzeit des Mietvertrags ausschließen oder beschränken, sind unwirksam (§42a Abs. 2 Satz 4 EnWG).

§ 5 Preise und Tarife

Für die Belieferung mit Mieterstrom gelten folgende Preise (Tarif: Mieterstrom Solar):

Position	Preis
Arbeitspreis Mieterstrom (PV)	15,00 ct/kWh
Arbeitspreis Zusatzstrom (Netz)	32,00 ct/kWh
Grundpreis (monatlich)	5,00 €/Monat
Stromsteuer	2,05 ct/kWh
Umsatzsteuer	19%

Der monatliche Abschlag beträgt 55,00 € und ist jeweils zum 1. des Monats fällig.

§ 6 Preisdeckel (90%-Regel)

Der vereinbarte Gesamtpreis für die Mieterstromlieferung (bestehend aus Arbeitspreis und ggf. Grundpreis) darf 90 Prozent des in dem jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifs nicht übersteigen (§42a Abs. 4 EnWG). Maßgeblich ist der jeweils gültige Tarif des örtlichen Grundversorgers. Sollte der vereinbarte Preis diese Grenze überschreiten, gilt automatisch der zulässige Höchstpreis.

Aktueller Grundversorger: Stadtwerke München GmbH (Arbeitspreis: 38,50 ct/kWh)

§ 7 Vollversorgungspflicht

Der Stromlieferant verpflichtet sich, den Mieter vollständig mit elektrischer Energie zu versorgen (Vollversorgungspflicht). Die Belieferung umfasst sowohl den direkt aus der Photovoltaikanlage erzeugten Strom als auch den bei Bedarf aus dem öffentlichen Netz bezogenen Zusatzstrom. Die Versorgung erfolgt zu jeder Tages- und Nachtzeit in der benötigten Menge, auch wenn die Photovoltaikanlage keinen oder nicht ausreichend Strom erzeugt.

§ 8 Abrechnung und Zahlung

Die Abrechnung des Stromverbrauchs erfolgt jährlich auf Basis der abgelesenen Zählerstände. Der Mieter erhält eine Jahresabrechnung, die den Anforderungen des §40 EnWG entspricht und alle gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtangaben enthält.

Auf Grundlage des voraussichtlichen Jahresverbrauchs werden monatliche Abschlagszahlungen vereinbart. Die Höhe der Abschlagszahlungen wird mit der Jahresabrechnung angepasst. Zahlungen sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung fällig.

§ 9 Recht auf Lieferantenwechsel

Sie haben das Recht, den Stromlieferanten zu wechseln. Informationen zu Stromtarifen und Preisvergleichsinstrumenten finden Sie beim Verbraucherservice der Bundesnetzagentur und unabhängigen Vergleichsportalen. Ein Mieterstromvertrag kann mit einer Frist von einem Monat gekündigt werden. Der Mieterstromvertrag endet automatisch bei Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Wohnung.

§ 10 Streitbeilegung

Zur Beilegung von Streitigkeiten können Sie ein Schlichtungsverfahren bei der Schlichtungsstelle Energie beantragen. Voraussetzung ist, dass der Verbraucher zunächst versucht hat, sein Anliegen unmittelbar gegenüber dem Unternehmen zu klären.

Schlichtungsstelle Energie e.V.
Friedrichstraße 133, 10117 Berlin
Tel.: 030 2757240-0
www.schlichtungsstelle-energie.de

Unser Unternehmen ist zur Teilnahme am Schlichtungsverfahren verpflichtet.

Bundesnetzagentur

Verbraucherservice der Bundesnetzagentur für den Bereich Elektrizität und Gas
Postfach 8001, 53105 Bonn
Tel.: 030 22480-500
E-Mail: verbraucherservice-energie@bnetza.de

§ 11 Datenschutz

Der Stromlieferant erhebt und verarbeitet personenbezogene Daten des Mieters (insbesondere Name, Adresse, Zählernummer, Verbrauchsdaten) ausschließlich zum Zweck der Vertragserfüllung und Abrechnung gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben, es sei denn, dies ist zur Vertragserfüllung erforderlich (z.B. an den Messstellenbetreiber oder Netzbetreiber). Der Mieter hat das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung seiner Daten.

§ 12 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Textform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt (Salvatorische Klausel).

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Unterschriften

Beide Vertragsparteien bestätigen mit ihrer Unterschrift, dass sie den vorstehenden Mieterstromvertrag gelesen und verstanden haben und mit dessen Inhalt einverstanden sind.

Stromlieferant (Vermieter)

Ort, Datum

Unterschrift

Mustermann Immobilien GmbH

Max Mustermann

Stromabnehmer (Mieter)

Ort, Datum

Unterschrift

Familie Müller

Familie Müller

Dieser Vertrag wurde in zweifacher Ausfertigung erstellt. Jede Vertragspartei erhält ein Exemplar.

Erstellt mit MieterSonne – Mieterstrom-Abrechnungssoftware
www.mietersonne.de