FÜR VERMIETENDE EIGENTÜMER IN EINER WEG

WohnStrom in der vermieteten Wohnung

Die WEG beschließt die Anlage, Sie entscheiden über Ihre Wohnung: WohnStrom ist als Modernisierung oder pauschal umlagefähig. Ihre Mieter erzeugen den Solarstrom vom eigenen Dach individuell für ihre Wohnung, sparen beim Strom und behalten ihren Anbieter.

2 Wege
als Modernisierung oder pauschal umlagefähig

270–440 €
Ersparnis je Wohnung und Jahr (Beispielrechnung[1])

1 Tag
Einbau je Hausanschluss, ohne Termin in der Wohnung

0
Stromverträge mit Mietern, kein Stromverkauf

So rechnen wir Ihre Wohnung

	PRO JAHR	PRO MONAT
Ihr Kostenanteil nach Förderung	[Betrag]	–
Umlage auf Ihren Mieter	[Betrag]	[Betrag]
Stromersparnis Ihres Mieters	[Betrag]	[Betrag]
Vorteil Ihres Mieters	[Betrag]	[Betrag]

Die Werte für Ihre Wohnung stehen in der Schnelleinschätzung für Ihr Objekt; sie kommt innerhalb von zwei Werktagen per E-Mail. Die Umlage soll unter der Ersparnis Ihres Mieters bleiben.

Was Sie als Vermieter tun

1. **Beschluss**
   Zustimmung in der Eigentümerversammlung
2. **Ankündigung**
   Bei Umlage als Modernisierung in Textform drei Monate vor Beginn (§ 555c BGB)
3. **Installation**
   An einem Tag, ohne Termin in der Wohnung
4. **Umlage**
   Nach Abschluss erklären; bei Umlage als Modernisierung nach § 559b BGB

WohnStrom verbindet ein gemeinsames Solardach und eine gemeinsame Batterie mit einem WohnStrom Erzeuger je Wohnung im Keller: Solarstrom für jede Wohnung, ohne Stromverkauf. Ihr Mieter behält Zähler und Stromvertrag und betreibt seinen Erzeuger.

GUT ZU WISSEN

Mietrecht, Steuern und Kommunikation

Mietrecht

- WohnStrom ist als Modernisierung oder pauschal umlagefähig; die Wege zeigen wir in einer Modellübersicht
- Bei Umlage als Modernisierung: Ankündigung (§ 555c BGB), Kappungsgrenze 3 € je m² in sechs Jahren, 2 € bei Mieten unter 7 € je m² (§ 559 Abs. 3a BGB)
- Ihr Mieter wird Betreiber seines Erzeugers mit dem digitalen Mietvertragszusatz (WohnStrom-Klausel) bei der Aktivierung
- Versorgt die WEG auch den Allgemeinstrom über einen eigenen Erzeuger, senkt die Ersparnis die Betriebskosten

Steuern

- 0 % Umsatzsteuer auf Module und Speicher
- Behandlung als Erhaltungsaufwand oder Abschreibung im Einzelfall klären
- Kein Stromverkauf, damit nach unserem Verständnis keine gewerblichen Einkünfte aus Strom

Steuerliche Fragen klären Sie bitte mit Ihrer Steuerberatung.

Kommunikation mit Mietern

- Nutzen zuerst nennen: weniger Strom vom Anbieter, keine neuen Verträge
- Musteranschreiben und Ankündigungsbausteine von SolarMatrix nutzen
- Ansprechpartner benennen, App-Zugang anbieten

Unterlagen von SolarMatrix

- Kosten und Ersparnis je Wohnung aus der Schnelleinschätzung
- Musteranschreiben an Bewohner mit Baustein § 555c BGB
- Muster-Beschlussvorlage und Kostenverteilung für die WEG

Fragen oder Objekt durchrechnen lassen

Wir rechnen Ihr Objekt durch und liefern die Unterlagen für Ihre Entscheidung.

kontakt@solarmatrix.eu · Rückruf: solarmatrix.eu/kontakt

Das Portal aus Bewohnersicht selbst ausprobieren. Demo-Account anfragen: **solarmatrix.eu/kontakt**

[1] Beispielrechnung: rund 2.500 kWh je Wohnung und Jahr, 0,35–0,40 €/kWh, 1–2 kWp je Wohnung. Rechtliche und steuerliche Hinweise ohne Gewähr; im Einzelfall prüfen lassen.