



**wohnen
im eigentum**

die wohneigentümer e.V.

Stellungnahme zum Referentenentwurf des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts im
Bereich der Endkundenmärkte, des Netzausbaus und der Netzregulie-
rung**

Bonn, den 09.09.2024

Der Verbraucherschutzverband Wohnen im Eigentum (WiE) bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der Verbändeanhörung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz. Die beabsichtigten Gesetzesänderungen sind auch für Wohnungseigentümergeinschaften (GdWE) von Bedeutung und erweitern den potentiellen Anwendungsbereich vor allem in größeren Wohnungseigentumsanlagen.

WiE beschränkt sich bei seiner Stellungnahme auf die Darstellung der Auswirkungen des § 42c RefE. Ziel dieser Regelung ist die Umsetzung des Artikel 15a der novellierten Strombinnenmarkttrichtlinie in nationales Recht. Das wird begrüßt.

Die Möglichkeiten der bisher in § 42b EnWG geregelten gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung werden dadurch erweitert. § 42b EnWG ist gebäudebezogen – er ermöglicht Versorgung von Letztverbrauchern mit elektrischer Energie durch eine Gebäudestromanlage in, an oder auf demselben Gebäude und setzt voraus, dass die Nutzung ohne Durchleitung durch ein Netz erfolgt.

Damit war es bisher nicht möglich, eine Gebäudestromanlage gemäß § 42b EnWG zu betreiben, um mehrere Gebäude zu versorgen. Große GdWE sind aber nicht selten „Mehrhausanlagen“. Zu derselben rechtsfähigen GdWE gehört in diesen Fällen Sondereigentum, das sich über mehrere von einander getrennte Gebäude erstreckt, die in vielen Fällen für sich an das öffentliche Stromnetz angeschlossen sind.

§ 42c RefE sieht einen **gebäudeübergreifenden Zusammenschluss von Letztverbrauchern** zur gemeinschaftlichen Nutzung von PV-Anlagen unter Nutzung des Netzes der allgemeinen Versorgung vor. **Diese Erweiterung der Nutzung und des potentiellen Nutzerkreises wird ausdrücklich begrüßt.**

Gleichwohl ist die konkrete Umsetzung nach § 42c RefE für die GdWE im Vergleich zu anderen Betreibenden erschwert. Auch hier muss – wie in der Stellungnahme zum Solarpaket I vom 03.11.2023 – darauf hingewiesen werden, dass für die GdWE eine Sonderregelung sinnvoll und erforderlich ist. Denn die **GdWE** kann die **Nutzung und Kostenverteilung** des Betriebs einer Gebäudestromanlage gem. § 42b EnWG **sowohl durch einen Vertrag als auch durch einen Beschluss gestalten**. Dieselbe Möglichkeit sollte dann auch für eine GdWE gelten, die gemäß § 42c RefE eine Gebäudestromanlage errichten will, die mehrere Gebäude bzw. die Eigentümer*innen der Wohnungen in diesen Gebäuden versorgen soll.

Insoweit bietet sich grundsätzlich die Übernahme des Regelungsinhalts des § 42b Abs. 6 EnWG in § 42c RefE an. Dazu der nachfolgende Formulierungsvorschlag:

Einfügung § 42c Abs. 8 RefE

„Abweichend von den vorstehenden Absätzen können die vertraglichen Mindestvoraussetzungen nach Abs. 2 durch eine Beschlussfassung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ersetzt werden, wenn die mitnutzenden Letztverbraucher Mitglieder derselben Wohnungseigentümergeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz sind.“

Ungeachtet dessen nimmt WiE diese Stellungnahme zum Anlass, nochmals darauf hinzuweisen, dass auch bei der gemeinschaftliche Gebäudeversorgung gemäß § 42b EnWG im Hinblick auf die GdWE noch nicht alle Probleme gelöst sind. Es wird deshalb erneut darauf hingewiesen, dass bei einem Gebäudestromnutzungsvertrag der **WEG-rechtliche Nachzügleranspruch gemäß § 21 Abs. 4 WEG geschützt werden muss**. WiE hatte in der Stellungnahme vom 03.11.2023 hierzu folgende Ergänzung vorgeschlagen:

Einfügung § 42b Abs. 6 Satz 3 EnWG:

„Wird zwischen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und Letztverbrauchern ein Gebäudestromnutzungsvertrag gemäß den vorstehenden Absätzen geschlossen, haben an diesem Vertrag nicht beteiligte Wohnungseigentümer ein Vertragseintrittsrecht entsprechend § 21 Abs. 4 WEG.“

Impressum

Wohnen im Eigentum.
Die Wohneigentümer e.V.
Thomas-Mann-Straße 5
53111 Bonn

Tel: 0228 / 30 41 26 70, Fax: 0228 / 72 15 87 3
E-Mail: info@wohnen-im-eigentum.de
Internet: wohnen-im-eigentum.de

Der Verein ist eingetragen beim Amtsgericht Bonn im Vereinsregister unter der Vereinsregisternummer 20 VR 8187. Lobbyregisternummer R 001042
[Registereintrag "Wohnen im Eigentum e.V." - Lobbyregister beim Deutschen Bundestag](#)
USt-Id.-Nr.: DE231773259

Vertretungsberechtigt:
Dr. Sandra von Möller (Vorständin)

Verantwortlich für den Inhalt nach § 55 Abs. 2 RStV:
Dr. Sandra von Möller (Vorständin)

Stand: 09. September 2024

Wohnen im Eigentum ist bundesweit aktiv, Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband und vertritt speziell die Wohnungseigentümer*innen. Parteipolitisch neutral und unabhängig engagiert sich WiE für ihre Interessen und Rechte in der Öffentlichkeit sowie gegenüber Politik und Wirtschaft. WiE fordert mehr Verbraucherschutz und Markttransparenz auf dem Bau-, Wohnungs- und Wohnmarkt. Seine Mitglieder unterstützt WiE unter anderem mit kostenfreien Telefonauskünften durch Rechtsanwälte und Architekten, Online-Vorträgen und -Schulungen sowie weiteren Beratungs- und Informationsdienstleistungen rund um die Themen Bauen + Kaufen, Wohnungseigentum, Modernisierung und Vermietung.

Weitere Informationen: www.wohnen-im-eigentum.de