

Höchste Zeit für
angewandte
Energie-Effizienz.

SÜDWÄRME

SÜDWÄRME

„Contracting und Mietverträge“

Referent



Dipl. Ing. (FH) Rudi Maier,
Vorstand SÜDWÄRME AG
Max-Planck-Straße 5
85716 Unterschleißheim

Tel: (089) 32 17 06

Fax: (089) 32 17 07 50

info@suedwaerme.de

www.suedwaerme.de

Höchste Zeit für
angewandte
Energie-Effizienz.

SÜDWÄRME

SÜDWÄRME

Umlage der Kosten aus Contracting bei Miete

§ 556 BGB Vereinbarung über Betriebskosten

§ 2 der Betriebskostenverordnung
(früher § 27 der zweiten Berechnungsverordnung
und der dazugehörigen Anlage 3)

Hier ist geregelt:

- ☑ Mieter zur Zahlung von Nebenkosten neben der Miete nur verpflichtet, wenn dies im Mietvertrag vereinbart ist
- ☑ Zu den Nebenkosten der Miete zählen die sogenannten Betriebskosten
- ☑ Betriebskosten können durch einseitige schriftliche Erklärung vom Vermieter auf den Mieter umgelegt werden. (vgl. hierzu § 560 Abs. 1 BGB)



Höchste Zeit für
angewandte
Energie-Effizienz.

SÜDWÄRME

SÜDWÄRME

Umlage der Kosten aus Contracting bei Miete

- ☑ Welche Betriebskosten vom Vermieter auf den Mieter umgelegt werden können, folgt ausschließlich aus § 2 der Betriebskostenverordnung (früher: § 27 der II. BV)
- ☑ Unter § 2 Nr. 4 c und 5 b der Betriebskostenverordnung sind explizit die Kosten der eigenständigen gewerblichen Lieferung von Wärme und Warmwasser aufgeführt



Höchste Zeit für
angewandte
Energie-Effizienz.

SÜDWÄRME

SÜDWÄRME

Beschlussfassung bei einer WEG

Fall 1: Instandsetzungsbedarf (Tausch Altanlage gegen Neuanlage

einfache Mehrheit

Fall 2: Modernisierung mit Instandsetzungsbedarf

einfache Mehrheit

Fall 3: Modernisierung ohne Instandsetzungsbedarf

doppelte qualifizierte Mehrheit
≥ 50 % der Anteile
≥ 75 % der Köpfe

Höchste Zeit für
angewandte
Energie-Effizienz.

SÜDWÄRME

SÜDWÄRME



Wärmebedarf:	1.000 kW
Energiebedarf:	1.650.000 kWh
Pelletsessel:	540 kW
Ölkessel:	500 kW



Höchste Zeit für angewandte Energie-Effizienz.

SÜDWÄRME

SÜDWÄRME

Ausgeführte Anlage:

Pelletsessel: 540 kW

Ölkessel: 500 kW

Anteil Holz an Endenergie: 93 %

Anteil Öl an Endenergie: 7 %



Maximal zulässiger Endenergiebedarf: $429 \text{ kWh} + 6 \text{ kWh} = 429 \text{ kWh}$

Tatsächlicher Endenergiebedarf (12.676 qm) = 153 kWh

😊 Energieeffizienzhaus 55:

Soll: $429 \text{ kWh} \times 55 \% = 235 \text{ kWh}$

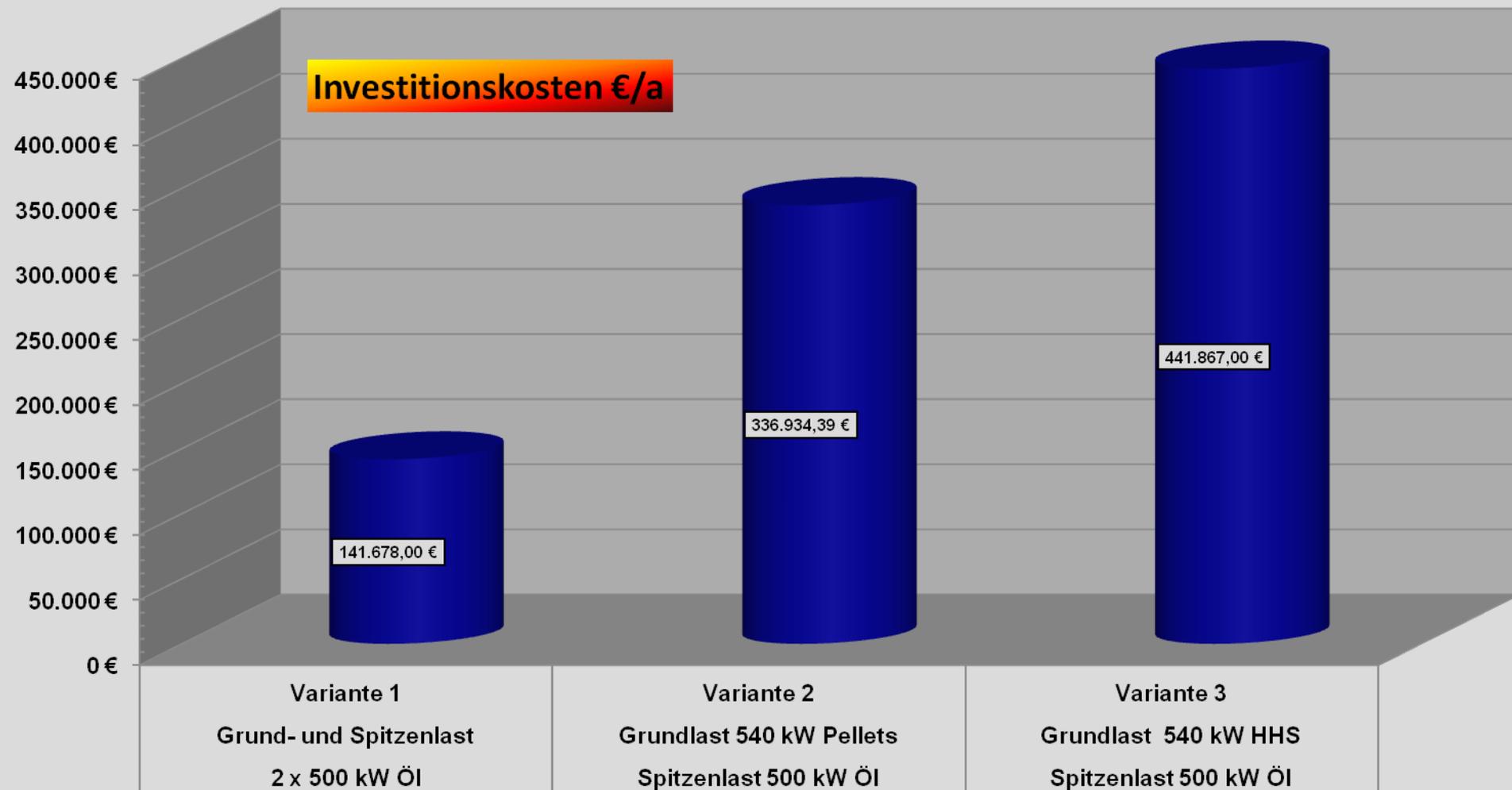
Ist:

153 kWh

Höchste Zeit für
angewandte
Energie-Effizienz.

SÜDWÄRME

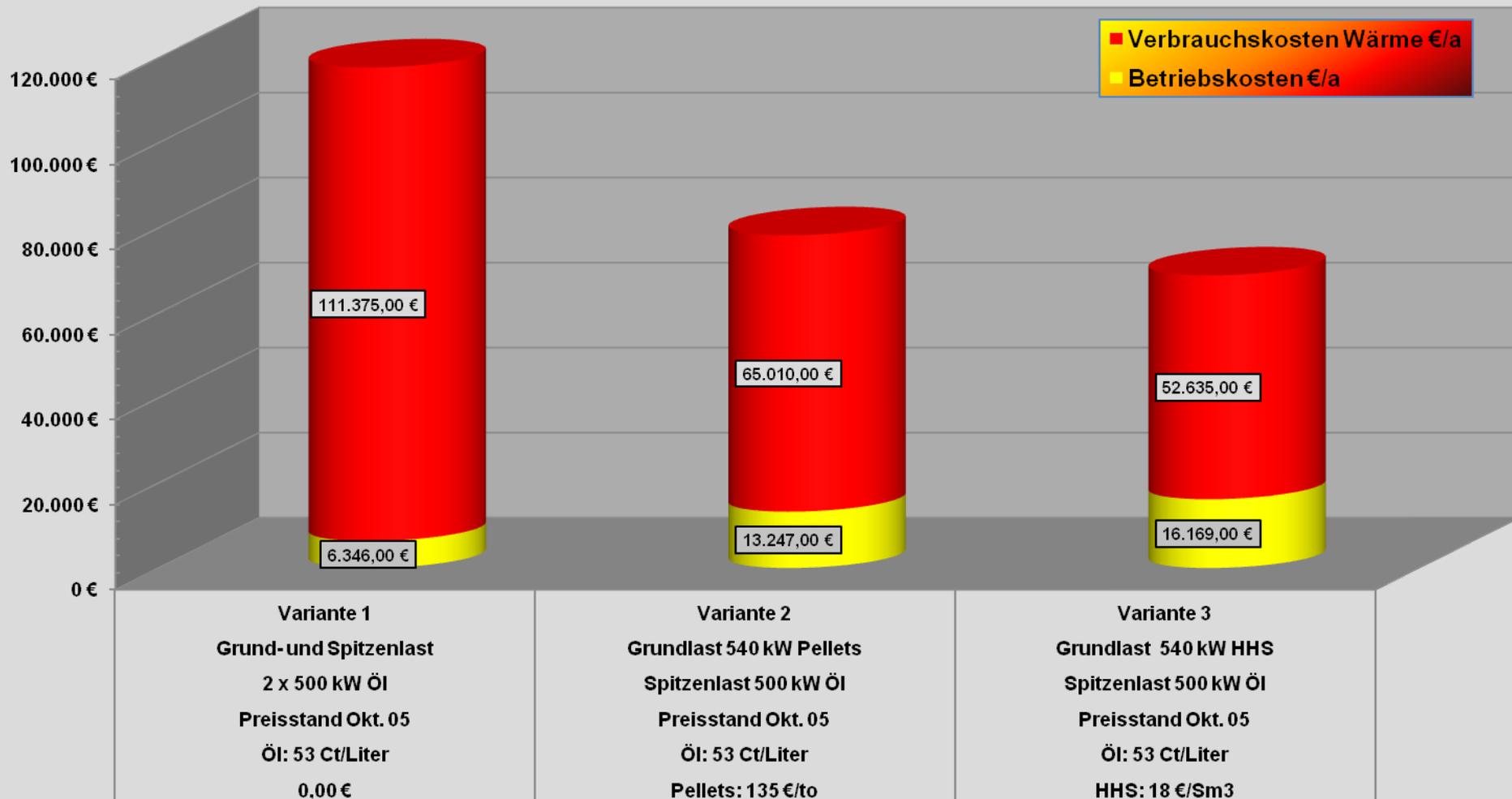
SÜDWÄRME



Höchste Zeit für angewandte Energie-Effizienz.

SÜDWÄRME

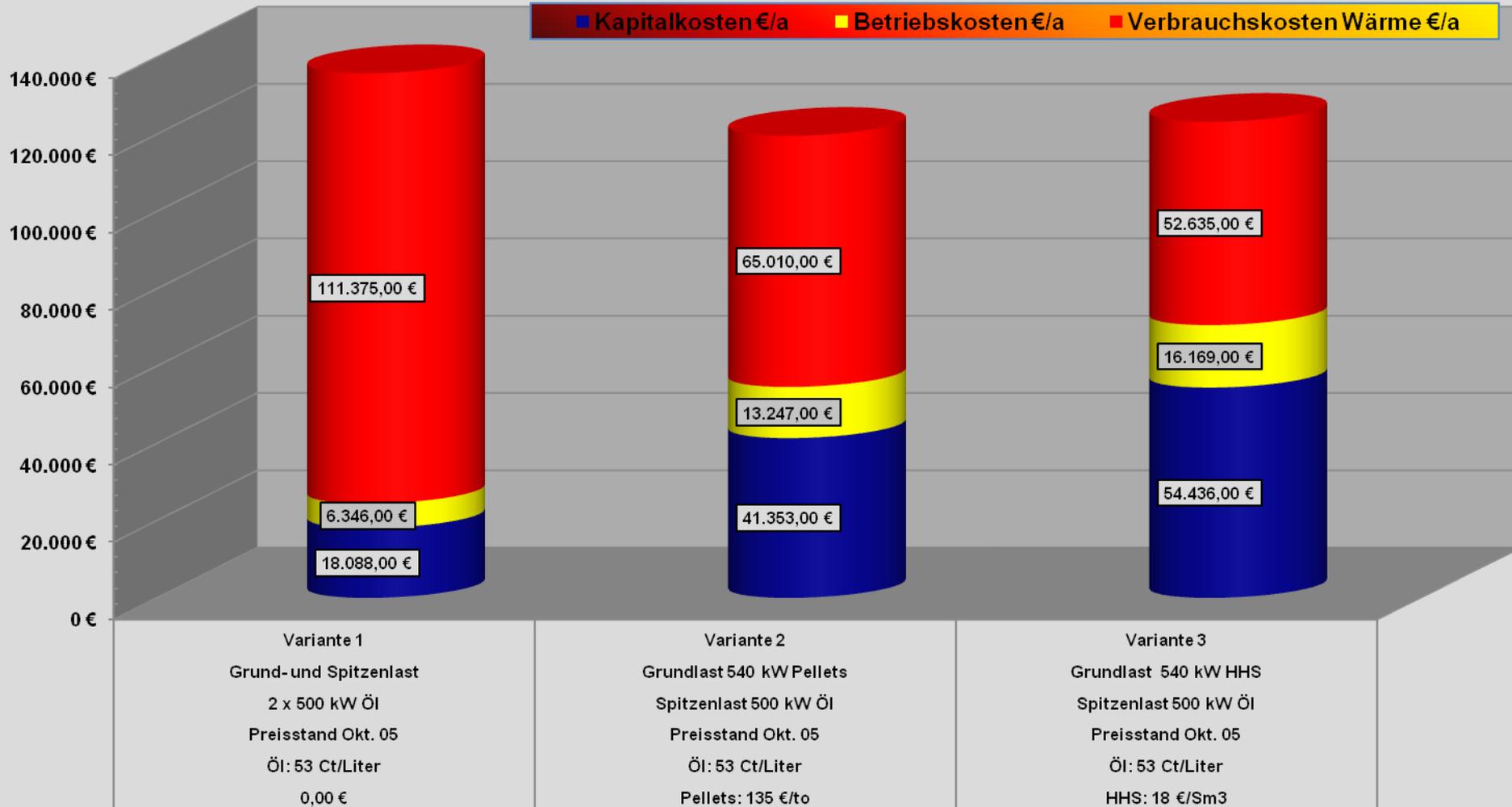
SÜDWÄRME



Höchste Zeit für angewandte Energie-Effizienz.

SÜDWÄRME

SÜDWÄRME





Höchste Zeit für
angewandte
Energie-Effizienz.



SÜDWÄRME



SÜDWÄRME

Vorteile im Überblick



Höchste Zeit für
angewandte
Energie-Effizienz.

SÜDWÄRME

SÜDWÄRME

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

