

# Gebäude mit Sonnenanschluss

Verträge und Vereinbarungen für PV-Anlagen

Vortrag von Volker Klös



# Sonnenenergie ernten – egal wie ...



## ... geht nicht ! Es gibt Regeln und Bedingungen.

Unterschiedliche Gesetze, Verordnungen, Normen und Bestimmungen gelten bei der Errichtung von Fotovoltaikanlagen.

- EEG , Erneuerbare Energien Gesetz, aktuell aus 2017
- Baurecht, Bauverordnungen – Hessen HBO
- Arbeitsschutzgesetz, z.B. PSA-Benutzungsverordnung
- Stromsteuergesetz
- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen ( VOB )
- Bürgerlichen Gesetzbuch ( BGB ), Haftung, Gewährleistung
- DIN-Normen





- TAB, Technische Anschlussbedingungen, VDN Richtlinien
- Mietrecht als Teil des BGB
- Vergaberecht für öffentliche Auftraggeber
- Steuerrecht: Einkommenssteuer-, Körperschaft – und Umsatzsteuergesetz
- BimschG, Vermeidung von Emissionen
- ...
- Lokale Regelungen und Verordnungen



# Ziele und Absichten zum Klimaschutz

---

- Klimaschutz ist eine „vor Ort Aufgabe“
- Individuelle Lösungen sind gefragt
- Akteure sind oft heterogen und „zufällig“
- Projekte für Fotovoltaik sind ebenso den Gegebenheiten anzupassen
- „Kreative“ Lösungen sind gefragt, oft aber unbedacht

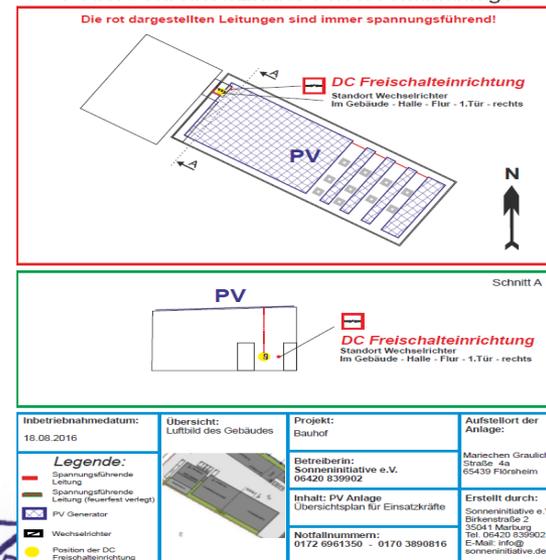
Also, immer genau prüfen !



# Lösungen für Kabel und Brandschutz



Feuerwehreinsatzkarte Photovoltaikanlage



# Notwendige Verträge und Vereinbarungen

---

## **Beschaffung und Errichtung**

- Liefervereinbarung oder Kaufvertrag zum Erwerb
- Werkvertrag zur Herstellung der vereinbarten Leistung  
Eine PV Anlage ist eine „Maschiene“, kein Bauwerk.
- Bedingungen zur Übergabe und Nutzung klären
- „schlüsselfertige“ Betriebsbereitschaft regeln
- Abnahmeregeln festlegen, es gibt keine Genehmigungsbehörde



# Notwendige Verträge und Vereinbarungen

---

## **Betrieb und Netzanschluss**

- Netzanmeldung und Netzanbindung läuft über Netzbetreiber ( Netzanschlussvertrag nicht nötig )
- Strombezug und / oder Lieferung läuft mit Energieversorger
- Betrieb der Anlage erfordert Wartung und Pflege
- Regelmäßige Wartung erfüllt Versicherungsbedingungen und Garantie-/Gewährleistungsbedingungen



# Notwendige Verträge und Vereinbarungen

---

## **Anmietung und Lieferung**

- Mietvertrag bzw. Nutzungsvereinbarung abschließen
- Grundbucheintragung prüfen, Rechte in Abt. II für Wartung, Kabelwege und Netzzugang eintragen
- Bei Stromlieferung an Dritte Vertrag dazu vereinbaren
- Lieferart und Umsatzsteuerpflicht mit EVU festlegen
- Anlagen über 100 kWp benötigen Vereinbarung mit Direktvermarkter



# Notwendige Verträge und Vereinbarungen

---

## **Versicherung**

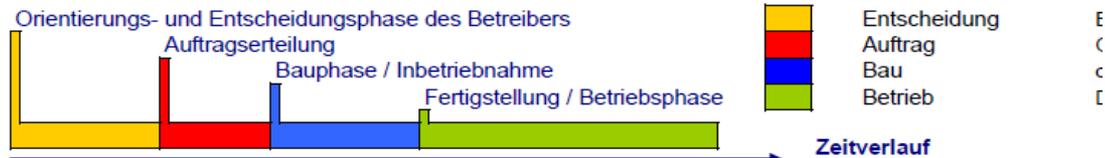
- Es gibt grundsätzlich eine Versicherungspflicht
- Während der Bauphase ist wer zuständig ??
- Es sollte eine Haftpflicht und Anlagenversicherung abgeschlossen werden, evtl. muss bestehende Gebäudeversicherung dazu abgestimmt werden.



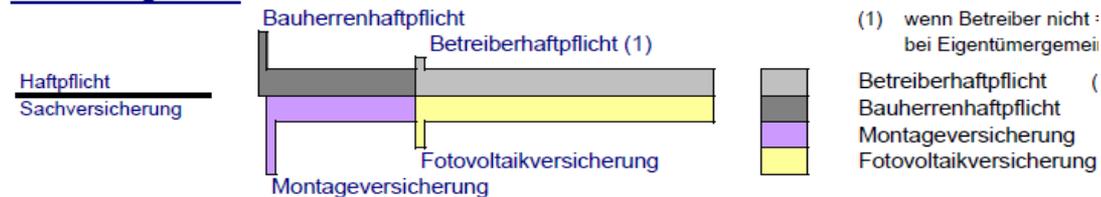
# Versicherungen für PV Anlagen

**Was** braucht der Betreiber / Bauherr einer Fotovoltaikanlage **wann!**

**Bau der Fotovoltaikanlage in Eigenleistung (auch Anteilig) durch den Betreiber** !



**Versicherungsschutz**



**Empfehlung zur Unfallabsicherungen der Bauhelfer**

Bauhelfer anmelden

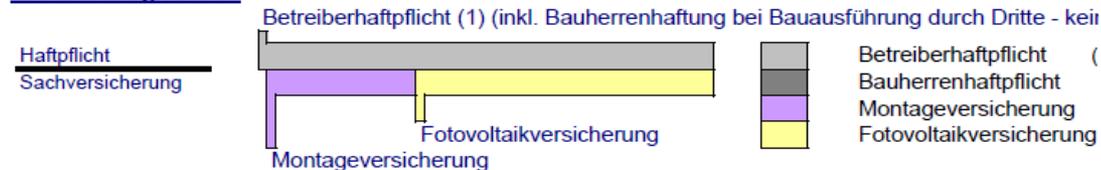
**Eigenleistung?**

Sie haben Bauhelfer? > dann sollten Sie diese bei der Berufsg

**Bau der Fotovoltaikanlage durch Errichter (Installateur). keine Eigenleistung durch Betr**



**Versicherungsschutz**



# Sonnenkraftwerke passen sich an



## Passen dazu auch alle Formalitäten ?

**Grundsätzlich ist im Vorfeld zu prüfen:**

Eigentümer der Anlage

Finanzierung der Anlage

Betreiber der Anlage ( Verwalter und wirtschaftl. Verantwortlicher )

Tragfähigkeit und Zustand des Gebäudes

Netzzugang und Netzkapazität

Stromlieferung, Eigenverbrauch oder Dritter, Direktvermarkter, Speicher

Technischer Errichter

Abnahme durch Sachverständigen

Wartung und Pflege



## Passen dazu auch alle Formalitäten ?

### **Notwendige Vereinbarungen**

Nutzungsvertrag – wenn Dacheigentümer und Betreiber nicht identisch sind

Werksvertrag zur Errichtung

Bei Finanzierung der Anlage Ertragsschwankung berücksichtigen

Wartungsvereinbarung

Bei Stromlieferung an Dritte, Liefervereinbarung

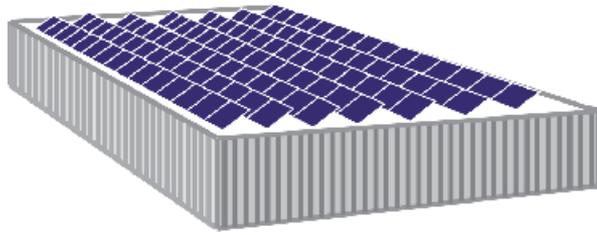
Versicherung als „Vollkasko“ abschließen



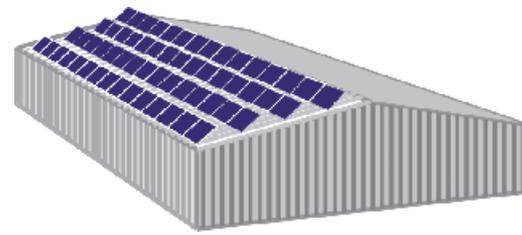
# Fotovoltaik: die Überall-Energie

---

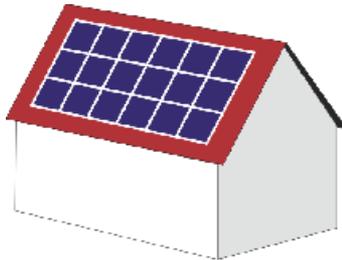
Fotovoltaik kann man auf jeder der Sonne zugewandten Fläche nutzen.



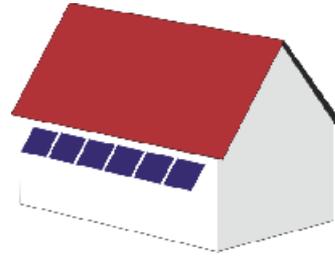
Flachdach



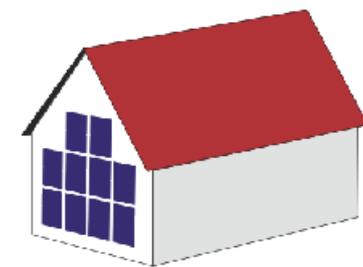
Hallendach



Schrägdach



Vordach



Fassade

Ist Ihre Fläche dabei?



# Nur die Sonne schickt keine Rechnung



# Es wird blau auf den Dächern

---



## Kontaktdaten

# Sonneninitiative e.V.

Verein zur Förderung privater Sonnenkraftwerke

Birkenstraße 2

35041 Marburg

Tel.: 06420-839902

Fax: 06420-839901

[www.sonneninitiative.de](http://www.sonneninitiative.de)

[info@sonneninitiative.de](mailto:info@sonneninitiative.de)

VR Marburg, Nr. 2161

