

Zusatz zum Mietvertrag

Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (Art. 17 Abs. 2 EnG)

Hauseigene Produktionsanlage

Produktionsanlage	PV-Anlage
Ort der Produktion	Westfeld Basel 4055 Basel
Betreiber der Anlage	IWB Industrielle Werke Basel
Angeschlossene Strombezüger	Alle Mieter/innen (Private & Gewerbe) des Westfelds Basel.

1. Beteiligung am ZEV

- 1.1 Zur Nutzung der hauseigenen Produktionsanlage ist gemäss Art. 17 Abs. 2 des Energiegesetzes (EnG) unter den Mieterinnen und Mietern (Private und Gewerbe) des gesamten Westfelds Basel ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch («ZEV») vorgesehen. Der Zusammenschluss verfügt über einen einzigen Messpunkt gegenüber dem Netzbetreiber (Art. 18 Abs. 1 EnG).
- 1.2 Mit Unterzeichnung des Mietvertrages wird die Mieterin oder der Mieter Mitglied des ZEV.

2. Regelungen für das interne Verhältnis des ZEV

2.1 Aufgaben des Vermieters, Vertretung des ZEV

- 2.1.1 Der Vermieter wird dafür Sorge tragen, dass die hauseigene Produktionsanlage installiert, betrieben und unterhalten wird und alle mit der Begründung eines ZEV verbundenen gesetzlichen Pflichten ordnungsgemäss erfüllt werden. Zu diesem Zweck informiert der Vermieter den örtlichen Verteilnetzbetreiber («VNB») insbesondere über die Bildung des ZEV und über die am ZEV beteiligten Mieterinnen und Mieter. Er vertritt den Zusammenschluss gegenüber dem VNB und übernimmt die Verantwortung für die ausreichende Stromversorgung der am Zusammenschluss beteiligten Mieterinnen und Mieter (Art. 17 Abs. 2 Satz 2 EnG).
- 2.1.2 Der Vermieter rechnet den individuellen Stromverbrauch der Mieterinnen und Mieter vierteljährig ab. Den verbrauchten Allgemestrom rechnet der Vermieter jährlich über die Nebenkosten ab.
- 2.1.3 Der Vermieter ist berechtigt, seine Aufgaben aus dieser Ziffer 2.1 entweder ganz oder teilweise auf einen Dienstleister (insbesondere auf einen von ihm beauftragten Anlagenbetreiber und ZEV-Dienstleister) zu übertragen.
- 2.1.4 Aktueller Anlagenbetreiber und vom Vermieter beauftragter Dienstleister sind die IWB Industrielle Werke Basel.

2.2 Messung und Abrechnung der ZEV-Teilnehmer

- 2.2.1 Der individuelle Stromverbrauch wird durch intelligente Stromzähler (sog. Smart Meter) gemessen und den Mieterinnen und Mietern auf ihrer individuellen Rechnung ausgewiesen, aufgeteilt nach dem Anteil von Solarstrom (Eigenverbrauch) und Netzstrom (Netzbezug). Die Messung kann durch den Vermieter selbst oder einen vom Vermieter beauftragten Dienstleister (insbesondere durch einen vom Vermieter beauftragten Anlagenbetreiber und ZEV-Dienstleister) erfolgen.
- 2.2.2 Der Allgestrom wird ebenso gemessen und ergibt sich aus der Nettoproduktion der hauseigenen Produktionsanlage (Eigenproduktionsmenge), der aus dem Verteilnetz bezogenen Elektrizität (Netzbezugsmenge) und den individuellen Stromverbräuchen aller Mieterinnen und Mieter. Er wird nach gängigem Verteilschlüssel auf die Mieterinnen und Mieter aufgeteilt und verrechnet.

2.3 Datenschutz

- 2.3.1 Die Mieterinnen und Mieter können in ihre individuellen Messdaten jederzeit Einsicht nehmen. Soweit dies für den Nachvollzug der Kostenteilung des Allgestroms erforderlich ist, werden den Mieterinnen und Mietern auf Wunsch auch die Messdaten der Produktionsmessung (die Eigenproduktionsmenge), der Netzbezug und die anonymisierten Einzelverbräuche der anderen Mieterinnen und Mieter offengelegt.
- 2.3.2 Der Vermieter verpflichtet sich zum Datenschutz nach den anwendbaren gesetzlichen Vorgaben. Er wird demgemäss die von den Mieterinnen und Mietern gewonnenen Personendaten nur in dem Umfang an Dritte weitergeben, wie dies zur ordnungsgemässen technischen und kommerziellen Abwicklung des ZEV erforderlich ist, wie insbesondere:
- für die Anmeldung des ZEV beim zuständigen VNB (Art. 18 der Energieverordnung [EnV]);
 - für die Abwicklung des ZEV durch einen externen Dienstleister (Ziffer 2.1.3 und Ziffer 2.2.1)
 - für die Anwendung von Energiemanagement und
 - für die Umsetzung eines Kundenportals (Web, Mobile App) für die Mieterinnen und Mieter und die Visualisierung der individuellen Stromverbrauchsdaten für die Mieterinnen und Mieter.
- 2.3.3 Die Mieterinnen und Mieter erklären sich damit einverstanden, dass der vom Vermieter für die Umsetzung des ZEV beauftragte Dienstleister (IWB Industrielle Werke Basel) ihre individuellen Messdaten auch für die Umsetzung und Integration zusätzlicher Services und Dienstleistungen innerhalb des ZEV bearbeitet, wie beispielsweise ein Energiedatenmanagement, für Analysen und Prognosen. Die Mieterinnen und Mieter sind berechtigt, ihre diesbezügliche Einwilligung jederzeit schriftlich oder per E-Mail an info@wohnen-mehr.ch zu widerrufen.

3. Versorgung mit elektrischer Energie und Herkunftsnachweise (Netzbezug)

- 3.1 Soweit die hauseigene Produktionsanlage den individuellen Strombedarf der Mieterinnen und Mieter und den Bedarf an Allgestrom nicht deckt, wird erneuerbarer Strom für den ZEV zusätzlich über das Verteilnetz bezogen, entweder im Rahmen der Grundversorgung des VNB oder, soweit die Voraussetzungen für den freien Markt Zugang gegeben sind, im freien Markt.
- 3.2 Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen, soll die Versorgung mit elektrischer Energie über das Verteilnetz im freien Markt erfolgen, wofür ein erneuerbares Stromprodukt mit der Qualität Naturemade Star (oder vergleichbare Qualität) auszuwählen ist.

3.3 Ein Wechsel des über das Verteilnetz bezogenen Stromproduktes wird den Mieterinnen und Mietern mittels Formular vorgängig angezeigt.

4. Bezugspreise innerhalb des ZEV

4.1 Der Gesamtenergiebezugspreis für die Mieterinnen und Mieter richtet sich nach den tatsächlichen Kosten für die mit der hauseigenen Produktionsanlage produzierte Energie (Solarstrom) (abzüglich der Erlöse aus der eingespeisten Energie) und nach den tatsächlichen Kosten für die extern bezogene Elektrizität (Netzbezug).

4.2 Für die Festlegung des Solarstrompreises dürfen folgende Kosten berücksichtigt werden (Art. 16 Abs. 1 EnV):

- die anrechenbaren Kapitalkosten der Anlagen (Produktionsanlagen, Arealnetz und Speicher);
- die Kosten für den Betrieb und Unterhalt der Anlagen (Produktionsanlagen, Arealnetz und Speicher);
- die Kosten für die interne Messung, Datenbereitstellung, Verwaltung und Abrechnung.

4.3 Der Gesamtenergiebezugspreis wird auf der Basis der aktuellen Kosten (Ziffer 4.1) und unter Berücksichtigung von Art. 16 Abs. 3 EnV jährlich neu berechnet und den Mieterinnen und Mietern bekanntgegeben.

5. Dauer und Beendigung der ZEV

5.1 Mit Beendigung des Mietvertrags scheiden die Mieterinnen und Mieter automatisch aus dem ZEV aus. Im laufenden Mietverhältnis können die Mieterinnen und Mieter nur ausnahmsweise, bei Vorliegen der zwingenden gesetzlichen Voraussetzungen, aus dem ZEV ausscheiden.

5.2 Verletzt der Vermieter seine Pflicht zur ausreichenden Stromversorgung oder hält er die Vorgaben zur Rechnungsstellung nicht ein (Art. 16 Abs. 1 EnV), kann die betroffene Mieterin oder der betroffene Mieter ihre bzw. seine Rechte nach den Regeln des Mängelrechts geltend machen, notfalls die Grundversorgung über den VNB abdecken und die Beteiligung am ZEV beenden. Die betroffene Mieterin oder der betroffene Mieter muss dies dem Vermieter drei Monate im Voraus schriftlich mitteilen.

5.3 Der ZEV endet mit Unmöglichkeit des Eigenverbrauchs, beispielsweise durch endgültige, ersatzlose Beseitigung der hauseigenen Produktionsanlage.

Basel, 01.06.2022	Baugenossenschaft wohnen&mehr
Ort, Datum	Vermieter