

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 93 (2018)

Heft: 3: Küche

Rubrik: Recht

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 28.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Neuerungen bei der gemeinschaftlichen Stromproduktion

Das neue Energierecht, das auf den 1. Januar 2018 in Kraft getreten ist, legt die rechtlichen Rahmenbedingungen für Eigenverbrauchsgemeinschaften (EVG) fest.

Worauf ist zu achten?



Thomas Elmiger, lic. iur.
Rechtsanwalt

Telefonische
Auskünfte:
044 360 28 40
Mo-Do 8.30-11.30 Uhr

Im neuen Energiegesetz verschmelzen die an eine Photovoltaikanlage (PVA) angeschlossenen Strombezüger zu einem einzigen Endverbraucher.¹ Daher misst der Netzbetreiber den gelieferten beziehungsweise von der EVG produzierten Strom nur noch an einem Messpunkt. Über alle Vorgänge, die hinter diesem Messpunkt erfolgen, müssen sich die Beteiligten vertraglich einigen. Die Eigenverbraucher organisieren sich demnach in einem Zusammenschluss und stehen nicht mehr in einer direkten Rechtsbeziehung zum Netzbetreiber. Dieser hält sich an den Eigentümer der PVA. Die Errichtung einer EVG ist notwendig, da die Konsumenten über Kündigungsmöglichkeiten verfügen.

Dabei stellen sich juristische Fragen im Hinblick auf die Rechtsform, die Haftung wie auch die Auflösung der EVG. Grundlegend ist, dass die Genossenschaft/Mieter in den Statuten verpflichtet werden, der EVG beizutreten sowie den produzierten Strom zu beziehen.

Die Ausgestaltung der Vertragslösung

Neu ist, dass die Mieter bei der EVG ihren gesamten Verbrauch von elektrischer Energie als Nebenkosten bezahlen.² Da die Genossenschaft selber durch den Verbrauch des Allgemeinstroms auch als Konsumentin zu gelten hat, ist auch sie Mitglied der EVG.

Die PVA verbleibt im Eigentum der Genossenschaft, weswegen diese im Falle einer Werkeigentümerhaftung³ für einen allfälligen Schaden einzustehen hat. Bei einer Vertragslösung liegt es auf der Hand, dass die Genossenschaft als Eigentümerin der Anlage den Zusammen-

schluss nach aussen vertritt. Die Vertretung der EVG nach aussen, die Art und Weise der Messung des internen Verbrauchs und der Datenbereitstellung, die Verwaltung und Abrechnung sowie das vom Verteilnetzbetreiber bezogene Stromprodukt und die Modalitäten für den Wechsel des Stromprodukts müssen schriftlich festgehalten werden.⁴

Die Stromkosten müssen nach einem verbrauchsabhängigen Verteilschlüssel überwälzt werden.⁵ Es empfiehlt sich daher, den individuellen Energieverbrauch mit sogenannten Smartmetern zu messen. Die Wahl des beim Netzbetreiber bezogenen Stromprodukts wird zunächst in aller Regel durch die Vermieterin vorgegeben. Möglich ist aber, nach einer internen Beschlussfassung den Stromlieferanten zu wechseln.

Rechtsform

Gesetz und Verordnung lassen die Rechtsform des Zusammenschlusses offen. Mangels anderer Abmachung dürfte die EVG als einfache Gesellschaft⁶ zu qualifizieren sein, da sie eine Vereinigung mehrerer Personen zur Erreichung eines gemeinsamen Zwecks mit gemeinsamen Mitteln darstellt.

Fortsetzung der Gesellschaft bei Austritt

Nach Art. 545 Abs. 1 Ziffer 6 OR wird eine einfache Gesellschaft aufgelöst, wenn auch nur ein Gesellschafter ausscheidet. Da die EnV⁷ beim Strombezug Kündigungsmöglichkeiten vorsieht und es zu dem zu Mieterwechseln beziehungsweise Austritten oder Ausschlüssen kommt, ist daher die Aufnahme einer Fortsetzungsklausel in den Gesellschaftsvertrag notwendig. Die EVG wird in diesem Fall unter den verbleibenden beziehungsweise den neu aufgenommenen Gesellschaftern fortgeführt.

Haftung für Stromkosten

Die nach Art. 544 Abs. 3 OR vorgesehene Solidarhaftung der Beteiligten lässt sich vertraglich sowohl im Innenverhältnis

unter den Gesellschaftern als auch im Außenverhältnis mit dem Stromlieferanten ausschliessen.

Beendigung der Beteiligung am Zusammenschluss

Mit Beendigung des Mietvertrags scheiden die Mieterinnen und Mieter als Beteiligte am Zusammenschluss aus. Im laufenden Mietverhältnis können sie ihre Beteiligung nur beenden, wenn sie als Grossverbraucher Zugang zum freien Strommarkt haben⁸ und davon Gebrauch machen oder wenn der Vermieter seine Pflicht zur ausreichenden Stromversorgung oder die Vorgaben zur Überwälzung der Stromkosten verletzt.⁹

Vorgehen bei Einführung in bestehende Mietverhältnisse

Die Neubildung einer EVG stellt aus mietrechtlicher Sicht eine Vertragsänderung dar, die mit der Einführung neuer Nebenkosten verbunden ist. Diese muss frist- und termingerecht mit amtlichem Formular angezeigt und begründet werden. Abweichend vom Mietrecht erlaubt das Energiegesetz den Mietern, diese Vertragsänderungen im Rahmen der Neueinführung abzulehnen und sich dafür zu entscheiden, den Strom weiterhin ausschliesslich beim Netzbetreiber zu beziehen.¹⁰ Falls nach der Errichtung der EVG auf ein anderes Stromprodukt gewechselt werden soll, muss dies den Mietern mit amtlichem Formular angezeigt werden.

¹ Vgl. Art. 18 Abs. 1 des Energiegesetzes (EnG; SR 730.0)

² Vgl. Art. 6b der Verordnung vom 9. Mai 1990 über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (WMWG; SR 221.213.11) sowie Art. 16 der Energieverordnung (EnV; SR 730.01)

³ Vgl. Art. 58 OR

⁴ Vgl. Art. 16 Abs. 5 EnV

⁵ Vgl. Art. 17 Abs. 1 EnV

⁶ Vgl. Art. 530 ff. OR

⁷ Vgl. Art. 16 Abs. 4 EnV

⁸ Art. 16 Abs. 5 EnV

⁹ Art. 16 Abs. 1 EnV

¹⁰ Vgl. Art. 17 Abs. 3 EnG