



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BGH-Urteil zu Kundenanlagen: GdW fordert klare Regeln, Bestandsschutz und Bürokratieabbau

23.05.2025 Fachinformation

Mit der jüngsten Entscheidung des Bundesgerichtshofs (BGH) zur energierechtlichen Einordnung sogenannter „Kundenanlagen“ – der BBU berichtete am 16. Mai 2025 – stehen zahlreiche Wohnungsunternehmen vor erheblichen Herausforderungen. Nach dem Urteil droht vielen Bestandsanlagen, die Strom in Mieterstrom und Quartierskonzepten verteilen, eine Neuauslegung als reguläre Verteilernetze – mit gravierenden Folgen.

Der GdW warnt vor massiven Unsicherheiten für Bestandsanlagen. „Tausende bestehende Versorgungsanlagen geraten durch das Urteil in eine extreme rechtliche Grauzone. Die Konsequenz wäre eine aufwendige und flächendeckende Neubewertung dieser Anlagen – ein bürokratischer Kraftakt, der im klaren Widerspruch zu den Zielen der Bundesregierung für weniger Bürokratie steht“, betont GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Gleichzeitig untergräbt die Entscheidung den politischen Willen, Mieter*innen durch günstigen, lokal erzeugten Strom eine direkte Teilhabe an der Energiewende zu ermöglichen. „In vielen Fällen werden diese Versorgungsmodelle nun faktisch unmöglich gemacht. Schon jetzt ist spürbar, dass der Solarausbau im Wohngebäudebestand stoppt“, so Gedaschko weiter.

Die Wohnungswirtschaft fordert daher dringend:

- Bestandsschutz für bestehende gebäudeübergreifende Kundenanlagen durch klare und ausreichende Übergangsfristen, um Planungs- und Investitionssicherheit zu gewährleisten.
- Rechtssichere Fortführung von Hausverteilnetzen innerhalb einzelner Gebäudeliegenschaften, um pragmatische und bewährte Versorgungslösungen nicht zu gefährden.
- Entwicklung neuer, praxisnaher energierechtlicher Lösungen für Quartiers- und gebäudeübergreifende Versorgungskonzepte, die Mieterpartizipation, Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit vereinen.

Der GdW wird die Entscheidungsgründe des BGH genau analysieren, sobald diese im Detail vorliegen, und sich weiterhin für praktikable Rahmenbedingungen einsetzen, die den Zielen der Energiewende, der Mieterbeteiligung und der Rechtssicherheit gleichermaßen gerecht werden.

Quelle: GdW

<https://bbu.de/beitraege/bgh-urteil-zu-kundenanlagen-gdw-fordert-klare-regeln-bestandsschutz-und-buerokratieabbau>