



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BGH-Urteil zu Kundenanlagen gefährdet Mieterstrom und Energiewende

GdW fordert schnelle gesetzliche Klarstellung

29.08.2025 Position

Das jüngste Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) zur Auslegung des Kundenanlagenbegriffs aus Mai 2025 (der BBU berichtete zuletzt am 23. Mai) sorgt in der Wohnungswirtschaft für erhebliche Verunsicherung. Nach der Entscheidung droht, dass bisher bewährte und kostengünstige Modelle der lokalen Stromversorgung in Wohnquartieren, Gewerbe- und Industriebauten künftig wie regulierte Verteilnetze behandelt werden. Damit wären massive Zusatzkosten, ein erheblicher Bürokratieaufwand und gravierende Hemmnisse für den Ausbau von Mieterstrom und Solaranlagen verbunden.

„Wenn jede Hausverteileranlage künftig wie ein reguliertes Netz behandelt werden müsste, steigen die Strompreise für Mieterinnen und Mieter deutlich – ohne jeglichen Mehrwert. Das Urteil gefährdet die Teilhabe der Bewohner von Mehrfamilienhäusern an der Energiewende und benachteiligt sie gegenüber Einfamilienhausbesitzern“, sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko.

Besonders betroffen ist die Wirtschaftlichkeit von Mieterstrom- und Quartierskonzepten, die politisch gewollt und gerade erst durch Reformen gestärkt wurden. Die Wohnungswirtschaft sieht hier eine klare Gefährdung der Ausbauziele für erneuerbare Energien in den Städten.

Der GdW fordert von der Bundesregierung schnelles Handeln:

- Gesetzliche Klarstellung, dass bereits in Betrieb befindliche Kundenanlagen weiterhin als solche gelten und nicht plötzlich wie regulierte Verteilnetze behandelt werden.
- Einrichtung eines Runden Tisches auf Bundesebene unter Einbeziehung auch der europäischen Ebene, um kurzfristig Lösungen zu entwickeln.
- Klare Positionierung der Bundesnetzagentur, dass Neuanlagen weiterhin genehmigt und errichtet werden können, solange sie den Regeln des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) entsprechen.
- Rechtssichere Rahmenbedingungen, die sicherstellen, dass Mieterstrom- und Quartierskonzepte nicht durch zusätzliche Bürokratie oder unverhältnismäßige Kosten unmöglich gemacht werden.

„Die Energiewende darf nicht an einem weiteren Bürokratiemonster scheitern. Wir brauchen jetzt Rechtssicherheit, damit unsere Mitgliedsunternehmen Mieterstrom und Solarprojekte weiter vorantreiben können. Nur so können die Bewohnerinnen und Bewohner von Mehrfamilienhäusern aktiv an der Energiewende teilhaben“, sagt Gedaschko.

Der GdW appelliert an Bundesregierung und Bundesnetzagentur, kurzfristig für Klarheit zu sorgen und mit Augenmaß eine Lösung zu finden, die sowohl europäische Vorgaben berücksichtigt als auch praktikable Bedingungen für die Wohnungswirtschaft schafft.

Quelle: GdW

Verbändeappell Kundenanlagen:

https://www.gdw.de/media/2025/08/046_verbaendeappell_kundenanlage.pdf

<https://bbu.de/beitraege/bgh-urteil-zu-kundenanlagen-gefaehrdet-mieterstrom-und-energiewende>

