



## Energierrechtliche Rahmenbedingungen für Verwalter und Mieter

Laatzen, 23. August 2016

Verband der Immobilienverwalter  
Niedersachsen/Bremen e.V.

**Dipl.-Ing. Matthias Sommer**

Bereichsleiter Geschäftskundenvertrieb goldgas GmbH

... damit genau das NICHT passiert...

 goldgas

VNGGRUPPE



## § 38 Ersatzversorgung mit Energie

Sofern Letztverbraucher über das Energieversorgungsnetz der allgemeinen Versorgung in Niederspannung oder Niederdruck

**Energie beziehen, ohne dass dieser  
Bezug einer Lieferung oder einem  
bestimmten Liefervertrag zugeordnet  
werden kann**

gilt die Energie als von dem Unternehmen geliefert, das nach § 36 Abs. 1  
berechtigt und verpflichtet ist.

## § 36 Grundversorgungspflicht

Energieversorgungsunternehmen haben für Netzgebiete, in denen sie die Grundversorgung von Haushaltskunden durchführen, Allgemeine Bedingungen und Allgemeine Preise für die Versorgung in Niederspannung oder Niederdruck öffentlich bekannt zu geben und im Internet zu veröffentlichen und zu diesen Bedingungen und Preisen jeden Haushaltskunden zu versorgen

## stillschweigender Vertragsschluss durch Energieverbrauch

mit wem kommt ein Vertrag durch die  
Entnahme von Strom zustande, wenn  
kein schriftlicher Liefervertrag  
abgeschlossen worden  
und die mit Strom versorgte Wohnung  
vermietet ist ???

## stillschweigender Vertragsschluss durch Energieverbrauch

Das Vertragsverhältnis kommt durch das konkludente Handeln des Mieters,

>>> Entnahme von elektrischer Energie <<<

zwischen Grundversorger und Mieter zustande

Der Mieter hat die Verfügungsgewalt über den Versorgungsanschluss

## stillschweigender Vertragsschluss durch Energieverbrauch



mit wem kommt ein Vertrag durch die  
Entnahme von Erdgas zustande, wenn für  
eine WEG kein schriftlicher Liefervertrag  
abgeschlossen worden ist

## stillschweigender Vertragsschluss durch Energieverbrauch

Das Vertragsverhältnis kommt durch das konkludente Handeln der Eigentümer und Mieter, der Entnahme von Wärme [Sekundärenergie]

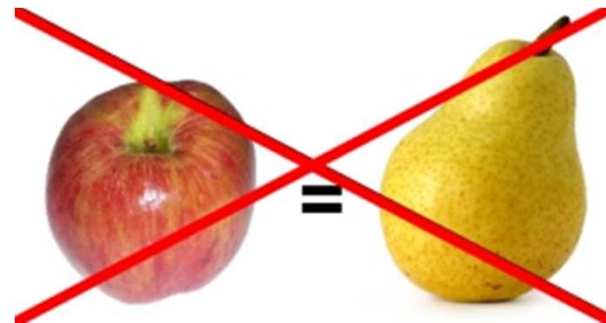
durch die Entnahme von Erdgas zwischen Grundversorger und WEG zustande

Die Eigentümer der WEG haften gemäß ihrer Miteigentumsanteile gegenüber dem Grundversorger



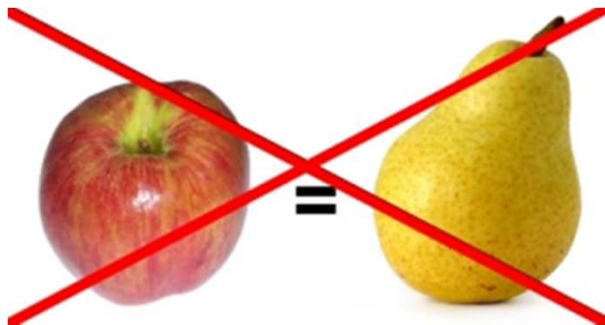
# Empfehlungen für den Verwalter



- Rahmenvertrag für den Verwalter für alle WEG seiner Verwaltung
  - Abschluss eines Sondervertrages für die WEG
  - WEG = Vertragspartner
  - Verwalter = Bevollmächtigter und abw. Rechnungsempfänger
- Erforderliche Serviceleistungen des Versorgers hinterfragen
  - stichtagsbezogene Abrechnung zum 31.12.
  - Erhalt der Jahresverbrauchsabrechnung bis Februar
  - Persönlicher und kompetenter Ansprechpartner – kein Call Center
- Preisfixierung beachten
  - Sind ALLE Preisbestandteile über die Laufzeit unveränderlich?



# Empfehlungen für den Verwalter

- Individuelles Aushandeln der Laufzeit
  - sonst max. 2 Jahre ab Abschlussdatum
  
- stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses max. ein Jahr
  
- Kündigungsfrist max. 3 Monate



Preis / Ersparnis	Anbieter / Tarif	Weitere Informationen	Sortierung	Preis														
<b>13.143,12 €</b> <sup>1</sup> 2.285,19 € gespart* <input type="checkbox"/> Tarif vergleichen	<b>badenova</b> <small>Energie. Tag für Tag</small> Erdgas12	✓ Sofortbonus: 120 € ✓ Optional: Preisfixierung für 24 Monate ⓘ Preisfixierung: 12 Monate ⓘ Vertragslaufzeit: 12 Monate	Kundenbewertungen (51) ★★★★★	Preisdetails    Tarifdetails														
					TOP Preisgarantie													
1. <b>9.622,32 €</b> <sup>1</sup> 5.805,99 € gespart* <input type="checkbox"/> Tarif vergleichen	<b>Grünwelt</b> ENERGIE Marke der gas.de GmbH grüngas business 12  Preis / Leistung	ⓘ Neukundenbonus: 15 % (1.698 €) ⓘ Preisfixierung: 12 Monate ⓘ Online-Tarif ⓘ Klimatarif ⓘ Vertragslaufzeit: 12 Monate	Kundenbewertungen (29.108) ★★★★★	Preisdetails <b>Tarifdetails</b>														
					Tarifübersicht    Tarifinformation    Anbieter													
<table border="0"> <tr> <td>Postleitzahl:</td> <td>30880</td> </tr> <tr> <td>Jahresverbrauch:</td> <td>240000 kWh</td> </tr> <tr> <td>Grundpreis:</td> <td>141,30 €/Monat (1.695,65 €/Jahr)</td> </tr> <tr> <td>Arbeitspreis:</td> <td>4,01 Cent/kWh</td> </tr> <tr> <td>Neukundenbonus:</td> <td>15 % auf Rechnungsbetrag</td> </tr> <tr> <td>Abschlagszahlung:</td> <td>monatlich</td> </tr> <tr> <td>Preisgarantie:</td> <td>12 Monate Preisfixierung</td> </tr> <tr> <td>Vertragslaufzeit:</td> <td>12 Monate</td> </tr> </table>		Postleitzahl:	30880	Jahresverbrauch:	240000 kWh	Grundpreis:	141,30 €/Monat (1.695,65 €/Jahr)	Arbeitspreis:	4,01 Cent/kWh	Neukundenbonus:	15 % auf Rechnungsbetrag	Abschlagszahlung:	monatlich	Preisgarantie:	12 Monate Preisfixierung	Vertragslaufzeit:	12 Monate	 Marke grüng AGB-B
Postleitzahl:	30880																	
Jahresverbrauch:	240000 kWh																	
Grundpreis:	141,30 €/Monat (1.695,65 €/Jahr)																	
Arbeitspreis:	4,01 Cent/kWh																	
Neukundenbonus:	15 % auf Rechnungsbetrag																	
Abschlagszahlung:	monatlich																	
Preisgarantie:	12 Monate Preisfixierung																	
Vertragslaufzeit:	12 Monate																	

**Vielen Dank –  
rufen Sie mich gerne an!**



**Matthias Sommer**

**goldgas GmbH**

Mergenthalerallee 73-75  
D-65760 Eschborn

Home Office Hürth/Köln  
Tel. 0 22 33/39 85 811

[matthias.sommer@goldgas.de](mailto:matthias.sommer@goldgas.de)

 **goldgas**

VNGGRUPPE