

u^b

b
**UNIVERSITÄT
BERN**



VERBAND BERNISCHER NOTARE
Rechtsberatung inklusive. Ihre Berner Notare.

ASSOCIATION DES NOTAIRES BERNOIS
Conseil juridique inclu. Vos notaires bernois.

Vorstellung Musterurkunde

1 Reglement betreffend
Zusammenschluss zum Eigenverbrauch **642.1**

Reglement

**der Stockwerkeigentümergeinschaft
Bernstrasse 40, Heimberg,**

betreffend

**Zusammenschluss zum
Eigenverbrauch von elektrischer Energie
gemäss Art. 17 des Energiegesetzes**

45 – 11.2025

Beat Bräm
Kommission Muster-
urkundensammlung VbN

Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft (MU 642)

Ziff. 17.2.d Kosten Stromverbrauch

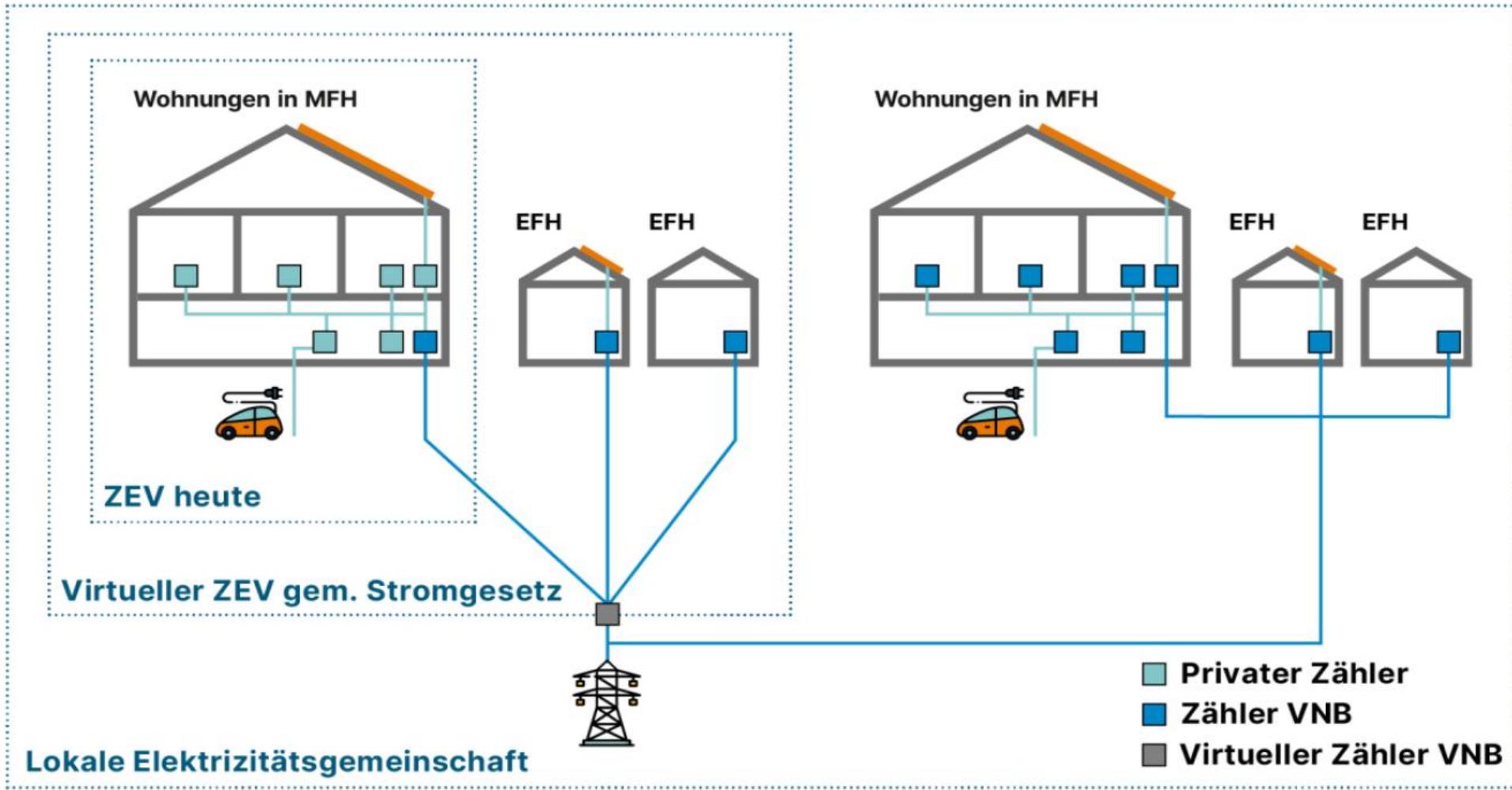
«(...)

Die Eigentümer des Grundstücks Heimberg / 4258 nehmen an einem 'Zusammenschluss zum Eigenverbrauch' im Sinn des Energiegesetzes (EnG) zwecks gemeinschaftlicher Nutzung der von der Solaranlage auf dem Dach des Gebäudes Nr. 40 erzeugten Energie teil.

Zur Regelung der Nutzung dieser Solaranlage im Einzelnen einschliesslich Kostenverteilung besteht eine separate Nutzungs- und Verwaltungsordnung.»

- Eigenverbrauch, ZEV und vZEV - um was geht es?
- Gesetzliche Grundlagen
- Formelle Gestaltung des Reglements, inhaltliche Leitlinien
- Solarmodul, Wechselrichter, Verkabelung, Smart Meter
- Zusammenschluss, Inhalt und Umfang des Zusammenschlusses
- Stromkosten, Erträge, Erneuerungsfonds
- Verwaltung
- Diverses

ZEV und vZEV



© energie-experten.ch / Grafik: Faktor Journalisten

Strompreis

1. Energie/Energietarif

- bezogene elektrische Energie

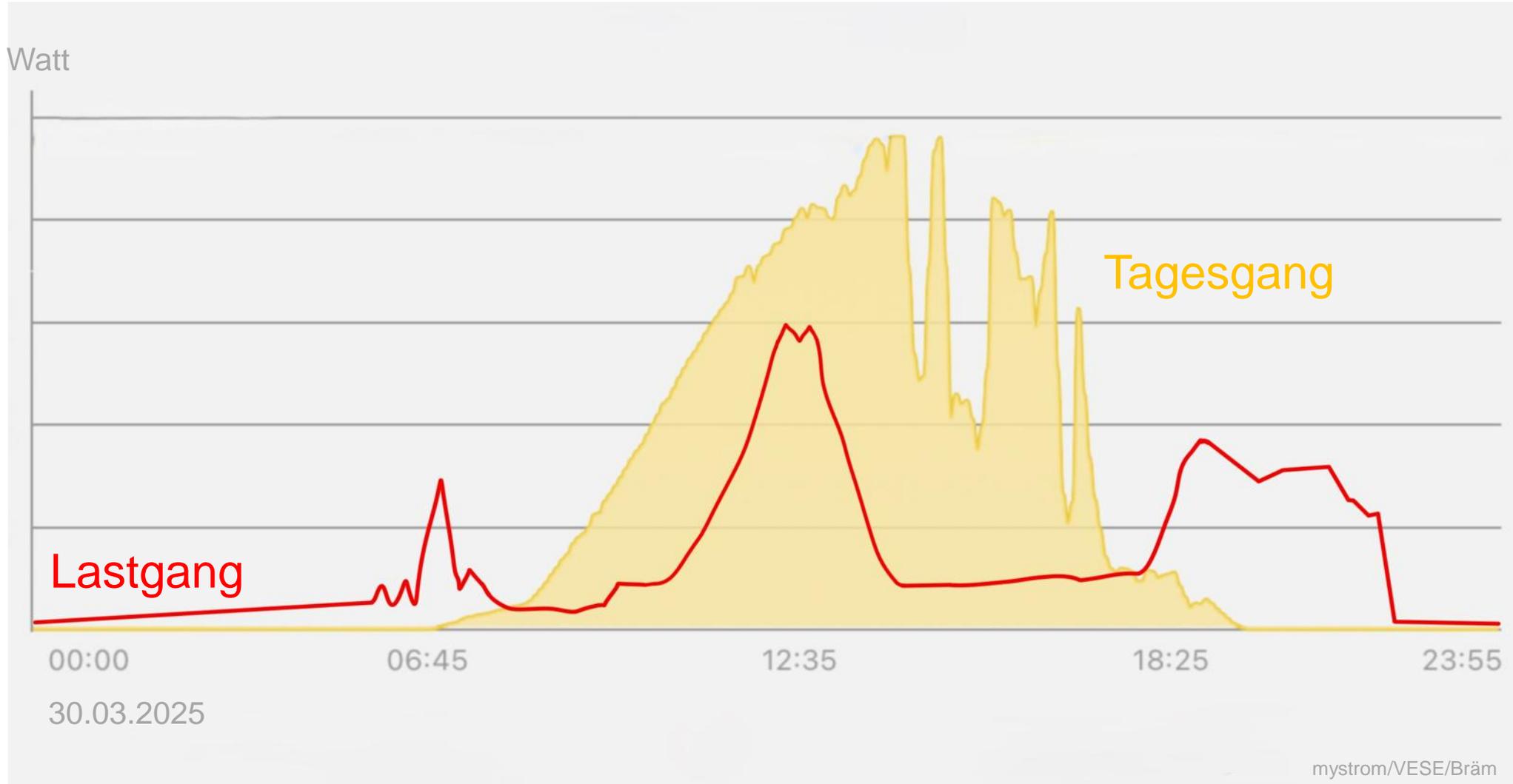
2. Netznutzung/Netznutzungstarif

- Transport und Verteilung der elektrischen Energie
- Systemdienstleistungen
- Winterstromreserve

3. Öffentliche Abgaben

- Netzzuschlag des Bundes
- kommunale oder kantonale Abgaben

Lastgang und Tagesgang



Wesentliche gesetzliche Grundlagen

u^b

 VERBAND BERNISCHER NOTARE
Rechtsberatung inklusive. Ihre Berner Notare.
ASSOCIATION DES NOTAIRES BERNOIS
Conseil juridique inclu. Vos notaires bernois.

**Art. 15 EnG/ Abnahme- und Vergütungspflicht (für eingespiesene
Art. 10 ff. EnV Energie)**

Art. 16 EnG Eigenverbrauch (Grundsätze)

Art. 14 EnV Ort der Produktion

Art. 17 EnG Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (Grundsätze)

Art. 15 EnV Voraussetzung für den Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

Art. 16 EnV Teilnahme von Mietern und Pächtern am Zusammenschluss

Art. 16 EnG (Eigenverbrauch)

u^b

 VERBAND BERNISCHER NOTARE
Rechtsberatung inklusive. Ihre Berner Notare.
ASSOCIATION DES NOTAIRES BERNOIS
Conseil juridique inclu. Vos notaires bernois.

¹ Die Betreiber von Anlagen dürfen die selbst produzierte Energie am Ort der Produktion ganz oder teilweise selber verbrauchen. Sie dürfen die selbst produzierte Energie auch zum Verbrauch am Ort der Produktion ganz oder teilweise veräussern. Beides gilt als Eigenverbrauch. (...)

² (...)

Art. 14 EnV (Ort der Produktion)

- ¹ Als Ort der Produktion gilt das Grundstück, auf dem die Produktionsanlage liegt.
- ² Der Ort der Produktion kann weitere Grundstücke umfassen, sofern die selber produzierte Elektrizität auch auf diesen Grundstücken ohne Inanspruchnahme des Verteilnetzes verbraucht werden kann.
- ³ Auf der Spannungsebene unter 1 kV können die Anschlussleitung und die lokale elektrische Infrastruktur beim Netzanschlusspunkt für den Eigenverbrauch genutzt werden.

Art. 17 EnG (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch)

¹ Sind am Ort der Produktion mehrere Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer Endverbraucherinnen und Endverbraucher, so können sie sich zum gemeinsamen Eigenverbrauch zusammenschliessen, sofern die gesamte Produktionsleistung im Verhältnis zur Anschlussleistung des Zusammenschlusses erheblich ist. (...)

² (...)

Formelle Gestaltung des Reglements *u^b*

Werkzeug

- Sprachenvergleich
- Versionenvergleich

Alle Fassungen

● 01.01.2026	HTML XML PDF DOC
● <u>01.01.2025</u>	HTML XML PDF DOC
● 01.02.2024	HTML XML PDF DOC
● 01.01.2024	HTML XML PDF DOC
● 01.09.2023	HTML XML PDF DOC
● 15.03.2023	HTML XML PDF DOC
● 01.01.2023	HTML XML PDF DOC
● 01.10.2022	HTML XML PDF DOC
● 01.01.2021	HTML XML PDF DOC
● 15.05.2018	PDF

I. Kapite

³ Fassung gemäss Ziff. 1 1 c 2025 (AS 2024 679; BBl 20

Art. 1 Zweck

¹ Dieses Gesetz soll zu Energieversorgung be

² Es bezweckt:

- a. die Sicherste Energie;
- b. die sparsame
- c. den Übergar insbesondere

Art. 2⁴ Ziele

¹ Die Produktion von E mindestens 35 000 GV

² Die Nettoproduktion mindestens 39 200 GV natürlichen Zuflüssen

³ Der Import von Elekt überschreiten.

⁴ Der Bundesrat legt g nach Inkrafttreten der entsprechende Massn:

⁴ Fassung gemäss Ziff. 1 1 c 2025 (AS 2024 679; BBl 20

Art. 2a⁵ Befr

Änderungen des Energiegesetzes 2018 bis 2026

Art. 16 EnV (Teilnahme Mieter/Pächter)

u^b

- ¹ Beim Zusammenschluss zum Eigenverbrauch ist mindestens schriftlich festzuhalten:
- a. wer den Zusammenschluss gegen aussen vertritt;
 - b. die Art und Weise der Messung des internen Verbrauchs, der Datenbereitstellung, der Verwaltung und der Abrechnung;
 - c. das Stromprodukt, das extern bezogen werden soll, sowie die Modalitäten bei einem Wechsel dieses Produkts.

² (...)

Solarmodule



Wechselrichter



Smart Meter



- Eigenverbrauch, ZEV und vZEV - um was geht es?
- Gesetzliche Grundlagen
- Formelle Gestaltung des Reglements, inhaltliche Leitlinien
- Solarmodul, Wechselrichter, Verkabelung, Smart Meter
- **Zusammenschluss, Inhalt und Umfang des Zusammenschlusses**
- Stromkosten, Erträge, Erneuerungsfonds
- Verwaltung
- Diverses

Art. 740a ZGB

Nutzungs- und Verwaltungsordnung

¹ Sind mehrere Berechtigte gestützt auf dieselbe Dienstbarkeit an einer gemeinschaftlichen Vorrichtung beteiligt und ist nichts anderes vereinbart, so sind die für Miteigentümer geltenden Regelungen sinngemäss anwendbar.

² (...)

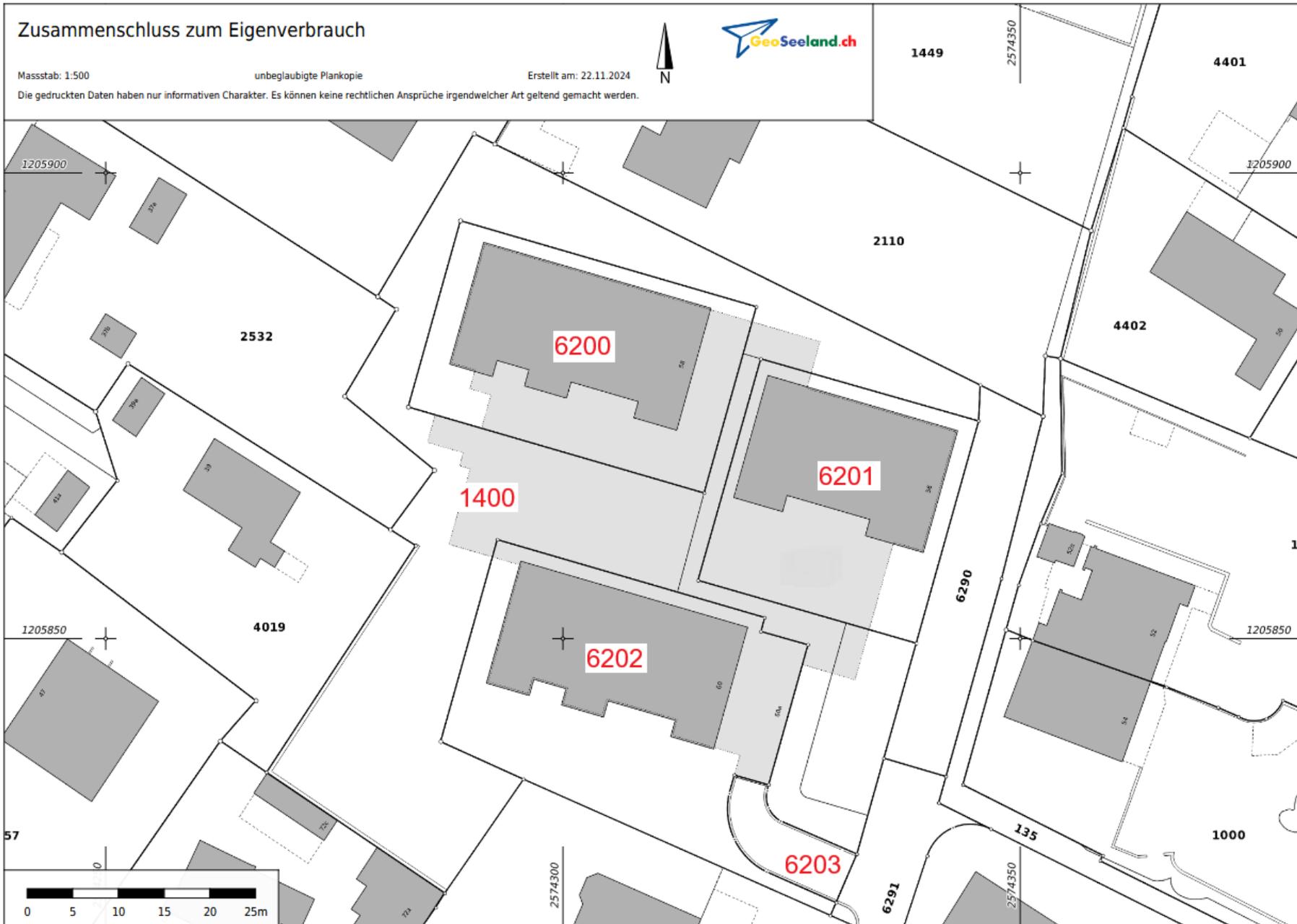
Zusammenschluss zum Eigenverbrauch

Massstab: 1:500

unbeglaubigte Plankopie

Erstellt am: 22.11.2024

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.



u^b

VERBAND BERNISCHER NOTARE
Rechtsberatung inklusive. Ihre Berner Notare.
ASSOCIATION DES NOTAIRES BERNOIS
Conseil juridique inclu. Vos notaires bernois.

Beispiel (fiktiv)

vgl. Derungs, (zit. Bem.19),
S. 105 ff.

Stromkosten der Endverbraucher

Für den intern produzierten Strom

Solarstromtarif, bestimmt durch Versammlung der Stockwerkeigentümer

Für den extern bezogenen Strom

Basis: Stromprodukt, bestimmt durch Versammlung der Stockwerkeigentümer (Standardstromprodukt)

Miete: Abrechnung interne Kosten

Art. 16b EnV

(...)

² Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer kann der Mieterin oder dem Mieter sowie der Pächterin oder dem Pächter die internen Kosten **pauschal** in der Höhe von höchstens **80 Prozent der Kosten**, die dieser oder diesem für die entsprechende Menge Elektrizität bei Nichtteilnahme am Zusammenschluss anfallen würden, in Rechnung stellen.

³ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer kann der Mieterin oder dem Mieter oder der Pächterin oder dem Pächter die **effektiv angefallenen Kosten** in Rechnung stellen. Dabei gilt:

a. (...)

Stromprodukte BKW (Privat/Gewerbe)



Für Kunden in der Grundversorgung mit einem jährlichen Strombezug von weniger als 50 000 kWh.¹

	CHF / Jahr		Rp. / kWh		Rp. / kWh		Rp. / kWh	
	Grundtarif		Energy Green		Energy Blue		Energy Grey	
	exkl. MWSt.	inkl. MWSt.	exkl. MWSt.	inkl. MWSt.	exkl. MWSt.	inkl. MWSt.	exkl. MWSt.	inkl. MWSt.
Energietarif	39.00	42.16	13.02	14.07	10.52	11.37	9.52	10.29
Netznutzung ¹	114.00	123.23	10.10	10.92	10.10	10.92	10.10	10.92
Systemdienstleistungen Swissgrid ²			0.55	0.59	0.55	0.59	0.55	0.59
Stromreserve ³			0.23	0.25	0.23	0.25	0.23	0.25
Abgaben								
Gesetzliche Förderabgabe ⁴			2.30	2.49	2.30	2.49	2.30	2.49
Abgabe an Kanton / Gemeinde ⁵								
Total	153.00	165.39	26.20	28.32	23.70	25.62	22.70	24.54

(...)

Quelle BKW (2025)

Standardstromprodukt (Art. 6 StromVG)

u^b

 VERBAND BERNISCHER NOTARE
Rechtsberatung inklusive. Ihre Berner Notare.
ASSOCIATION DES NOTAIRES BERNOIS
Conseil juridique inclu. Vos notaires bernois.

(...)

^{2bis} Die Verteilnetzbetreiber bieten in der Grundversorgung als Standard ein Elektrizitätsprodukt an, das insbesondere auf der Nutzung von inländischer erneuerbarer Energie beruht (Standardstromprodukt).

(...)

Gemeinschaftliche Erträge

«**Rückspeisevergütungen**» (**Abnahmevergütungen**) des Verteilnetzbetreibers für nicht eigenverbrauchten Solarstrom.

Erträge aus eigenverbrauchtem Solarstrom zum Solarstromtarif, festgesetzt durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer

Dem Verwalter obliegt insbesondere:

- Die Vertretung des ZEV gegen aussen, insbesondere gegenüber dem lokalen Verteilnetzbetreiber (Art. 16 EnV);
- der Vollzug aller sich aus dem ZEV ergebenden Meldepflichten gegenüber dem Verteilnetzbetreiber (Art. 18 EnV);
- die interne Messung, die Datenbereitstellung und die interne Abrechnung über die Produktion und den Verbrauch, soweit diese Aufgaben nicht an einen externen Dienstleister übertragen sind;
- «das Finanzielle»;
- die Aufbewahrung der technischen Unterlagen und der Lagepläne der Installation, die vom Anlagenersteller ausgehändigt wurden (Art. 5 Abs. 2 NIV).

The background of the slide is a dark blue, slightly blurred grid pattern with glowing yellow-green lines at the intersections.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit