

HÄUFIG GESTELLTE FRAGEN PHOTOVOLTAIK ANLAGE

St-Peter-Hauptstraße 185, 8042 Graz

Wer ist die Mieterin der Dachfläche?

Die Dachfläche wird durch die C&P Immobilien AG von der Wohnungseigentumsgemeinschaft (Vermieterin) angemietet und der Mietvertrag geht in weiterer Folge an die C&P New Energy GmbH (Mieterin) über.

Wer ist Eigentümerin der Photovoltaik Anlage?

Die Eigentümerin der Photovoltaik Anlage ist die Mieterin. Diese ist auch für die Instandhaltung verantwortlich und kommt für die Reparaturen auf. Die Photovoltaik Anlage wird durch die Mieterin versichert. Diese Versicherung deckt auch einen etwaigen Produktionsausfall ab.

Wann ist die Photovoltaik Anlage in Betrieb?

Der Betrieb der Photovoltaik Anlage startet voraussichtlich mit 01.01.2024.

Wie lange ist die Vertragslaufzeit?

Die Vertragslaufzeit ist 25 Jahre mit einer Verlängerungsmöglichkeit um weitere 5 Jahre. In dieser Zeit ist eine ordentliche Kündigung nicht möglich. Nach Ende der Vertragslaufzeit ist eine Kündigung jeweils zum Ende des Kalenderjahres durch beide Parteien möglich.

Was passiert nach der Vertragslaufzeit?

Je nach Wunsch der Vermieterin geht die Photovoltaikanlage in das Eigentum der Vermieterin über oder ist auf Kosten der Mieterin zu entfernen.

Wie errechnet sich der zu erwartende Mietzins?

Der Mietzins beträgt 90% des Überschusses der Mieterin, der sich wie folgt berechnet:

Überschuss = Einnahmen - „financial and technical asset management“ - Reparaturrücklagen - Steuerberater - Bankspesen - Steuern/Gebühren/Abgaben - sonstige Aufwendungen welche die Photovoltaik Anlage oder den Mietgegenstand betreffen.

Wie hoch ist die zu erwartende Produktionsmenge pro Jahr?

Die erwartete Produktionsmenge wurde von der Betreiberin der Anlage (voraussichtlich Neoom) mit 79.495 kWh pro Jahr berechnet.

Wie hoch ist der aktuell kalkulierte Einspeisetarif?

Dem Anlegerwohnungskonzept liegt ein Einspeisetarif mit 25 Cent / kWh zugrunde. (Eine Einspeisung ist aktuell mit über 50 Cent / kWh möglich.)

Wie sind die Einnahmen zu versteuern?

Die Einnahmen sind aus „Vermietung und Verpachtung“ und somit identisch wie die Einnahmen aus der Vermietung der Wohnung zu versteuern.

Wann bekommt der Vermieter die Auszahlungen?

Es gibt eine monatliche Akontozahlung für den zu erwartenden Überschuss und die Abrechnung des tatsächlichen Überschusses aus dem Betrieb der Photovoltaik Anlage wird jährlich durchgeführt.