Meldefahrplan PV-Betreiberwechsel: Ausfüllbare Übergabe-Checkliste für Verkäufer und Käufer

Meldefahrplan PV-Betreiberwechsel

Ausfüllbare Übergabe-Checkliste für Verkäufer und Käufer

Ein Leitfaden von photovoltaik.info — Ihr unabhängiges Informationsportal rund um Photovoltaik in Deutschland.

Einleitung

Sie verkaufen ein Haus mit Photovoltaikanlage — oder kaufen eines. Diese Checkliste verhindert, dass Sie bei der Übergabe einen der häufigsten und teuersten Fehler machen: die Einspeisevergütung (die monatliche Zahlung für Solarstrom, den Ihre Anlage ins Netz einspeist) geht verloren, weil der Betreiberwechsel (die offizielle Übertragung der Anlagenbetreiberrolle auf den neuen Eigentümer) nicht korrekt gemeldet wurde.

Das Dokument führt Sie Schritt für Schritt vom Notartermin bis zur ersten korrekten Auszahlung an den neuen Betreiber. Füllen Sie die Felder direkt aus, haken Sie jeden Schritt ab und stellen Sie sicher, dass kein Posten vergessen wird. Drucken Sie die Checkliste aus oder speichern Sie sie auf Ihrem Gerät — sie ist Ihr gemeinsamer Fahrplan für Verkäufer und Käufer.

Wichtig zu verstehen: Die EEG-Vergütung ist nicht an das Haus gebunden, sondern an den eingetragenen Betreiber der Anlage. Ohne aktive Ummeldung fließt kein Geld an den neuen Eigentümer.

Warum das für Ihre Photovoltaik-Investition entscheidend ist

Eine Photovoltaikanlage ist ein langfristiger Vermögenswert. Der Vergütungsanspruch nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) läuft ab Inbetriebnahme über 20 Kalenderjahre zuzüglich des Inbetriebnahmejahres. Wenn der Betreiberwechsel bei einem Hausverkauf nicht sauber vollzogen wird, ruht die Auszahlung — unter Umständen über Monate. Käufer verlieren in dieser Zeit bares Geld, Verkäufer riskieren Haftungsfragen. Wer die Schritte in dieser Checkliste konsequent abarbeitet, schützt den Wert der Anlage und stellt sicher, dass die Vergütung lückenlos weiterfließt.

Schnell-Check: Die 3 häufigsten Fehler beim PV-Betreiberwechsel

Bevor Sie in die Detail-Checkliste einsteigen, prüfen Sie, ob Sie einem dieser Irrtümer aufsitzen:

Fehler 1: „Der Hausverkauf regelt alles automatisch."
Falsch. Der Notar überträgt das Eigentum am Haus. Die PV-Anlage erfordert zusätzlich eine separate Meldung an zwei Stellen — das Marktstammdatenregister (MaStR) (das zentrale Behördenregister der Bundesnetzagentur für alle Energieanlagen in Deutschland) und den zuständigen Netzbetreiber (das Unternehmen, das das örtliche Stromnetz betreibt und die Einspeisevergütung auszahlt).

☐ Mir ist klar, dass der Notarvertrag allein den Betreiberwechsel nicht bewirkt.

Fehler 2: „Die MaStR-Meldung informiert automatisch den Netzbetreiber."
Falsch. MaStR und Netzbetreiber sind zwei getrennte Stellen. Beide müssen separat informiert werden. Der Netzbetreiber erfährt von der MaStR-Änderung nicht automatisch.

☐ Mir ist klar, dass ich beide Stellen separat kontaktieren muss.

Fehler 3: „Wenn ich es vergesse, kann ich es rückwirkend nachholen."
Falsch. Ein rückwirkender Betreiberwechsel ist im MaStR nicht möglich. Wird die Meldung versäumt, stoppt der Netzbetreiber die Auszahlung bis zur Klärung. Die Vergütung für den Zeitraum ohne Meldung kann zwar nachgezahlt werden, der bürokratische Aufwand und die Wartezeit sind jedoch erheblich.

☐ Mir ist klar, dass ich sofort nach der Übergabe handeln muss.

Ergebnis: Wenn Sie alle drei Kästchen angehakt haben, verstehen Sie die Grundlage. Arbeiten Sie jetzt die folgenden Schritte ab.

1. Stammdaten der Anlage

Füllen Sie diese Tabelle gemeinsam — Verkäufer und Käufer — vor oder am Tag der Übergabe aus. Diese Daten benötigen Sie für jede folgende Meldung.

Angabe	Eintrag
Adresse der Immobilie	_____
Hersteller / Typ der Module	_____
Nennleistung der Anlage (kWp) (Kilowatt Peak — die maximale Leistung unter Standard-Testbedingungen)	_____
Datum der Inbetriebnahme	_____
MaStR-Nummer der Anlage (beginnt mit „SEE" für Solareinheiten)	_____
Zuständiger Netzbetreiber	_____
Zählernummer (Einspeisezähler)	_____
Aktueller EEG-Vergütungssatz (ct/kWh)	_____
Restlaufzeit der EEG-Vergütung (bis Monat/Jahr)	_____

Tipp: Die MaStR-Nummer und den Vergütungssatz finden Sie auf der letzten Jahresabrechnung des Netzbetreibers oder im MaStR-Online-Portal unter marktstammdatenregister.de.

Kostenloser Angebotsvergleich

2. Übergabeprotokoll zum Stichtag

Dieses Protokoll ist die Grundlage für eine saubere Abrechnung zwischen altem und neuem Betreiber. Ohne gemeinsam dokumentierten Zählerstand kommt es regelmäßig zu Streit über die Zuordnung der Vergütung.

Angabe	Eintrag
Datum der Eigentumsübergabe / Schlüsselübergabe	_____
Zählerstand Einspeisung zum Stichtag (kWh)	_____
Zählerstand Bezug zum Stichtag (kWh, falls Zweirichtungszähler vorhanden)	_____
Zählerstand Eigenverbrauch / Erzeugungszähler (kWh, falls vorhanden)	_____

	Unterschrift
Verkäufer (Name, Datum)	_____
Käufer (Name, Datum)	_____

So gehen Sie vor:

- ☐ Zählerstand gemeinsam am Übergabetag ablesen.
- ☐ Beide Seiten unterschreiben dieses Protokoll.
- ☐ Jede Seite erhält eine Kopie.
- ☐ Optional: Foto des Zählerstandes mit Zeitstempel anfertigen.

3. Checkliste für den Verkäufer (bisheriger Betreiber)

Sie als Verkäufer tragen die Hauptverantwortung dafür, den Wechsel anzustoßen. Arbeiten Sie diese Punkte in der angegebenen Reihenfolge ab.

Schritt A: Kaufvertrag vorbereiten

- ☐ Im notariellen Kaufvertrag prüfen oder ergänzen lassen, dass die PV-Anlage mitverkauft wird und der Betreiberwechsel vereinbart ist.
- ☐ Klären, ob die PV-Anlage als wesentlicher Bestandteil des Gebäudes oder als selbstständiger beweglicher Gegenstand behandelt wird. (Hinweis: Diese Unterscheidung hat steuerliche Konsequenzen — siehe Abschnitt 7.)
- ☐ Stichtag für den Betreiberwechsel mit dem Käufer schriftlich festlegen (üblicherweise identisch mit dem Tag der Schlüsselübergabe).

Schritt B: Marktstammdatenregister (MaStR) aktualisieren

- ☐ Im MaStR einloggen unter marktstammdatenregister.de.
- ☐ Das „Datum des Betreiberwechsels" bei der betreffenden Anlage eintragen.
- ☐ Die Registrierung der Anlage für den neuen Betreiber freigeben (das System erzeugt dabei einen sogenannten Devestierungsschlüssel — ein Freigabecode, der dem Käufer die Übernahme der Anlage in seinem eigenen MaStR-Konto ermöglicht).
- ☐ Den Devestierungsschlüssel an den Käufer übermitteln (am besten schriftlich per E-Mail mit Lesebestätigung).

Kontrollpunkt: Haben Sie den Devestierungsschlüssel erhalten und weitergegeben? Wenn nein, wiederholen Sie den Vorgang im MaStR-Portal oder kontaktieren Sie die MaStR-Hotline der Bundesnetzagentur.

Schritt C: Netzbetreiber informieren

- ☐ Stammdatenblatt oder Formular „Anmeldung Betreiberwechsel" beim zuständigen Netzbetreiber anfordern oder von dessen Website herunterladen. (Hinweis: Es gibt kein einheitliches bundesweites Standardformular — jeder Netzbetreiber verwendet eigene Vorlagen.)
- ☐ Formular ausfüllen und zusammen mit den Unterlagen aus Abschnitt 6 an den Netzbetreiber senden.

- ☐ Eingangsbestätigung vom Netzbetreiber erhalten und archivieren.

Schritt D: Eigene Abschlussarbeiten

- ☐ Letzte eigene Abrechnung der Einspeisevergütung kontrollieren und archivieren.
- ☐ Eigene steuerliche Erklärung prüfen (Einkommensteuer, ggf. Umsatzsteuer-Voranmeldung für den anteiligen Zeitraum, ggf. Gewerbeabmeldung beim Finanzamt, falls die Anlage gewerblich betrieben wurde).

Datum der Erledigung aller Schritte: _____

4. Checkliste für den Käufer (neuer Betreiber)

Sie als Käufer müssen die Anlage aktiv in Ihrem eigenen Konto übernehmen. Ohne Ihr Zutun ist der Wechsel nicht abgeschlossen.

Schritt A: MaStR-Konto einrichten und Anlage übernehmen

- ☐ Eigene Registrierung im MaStR vorhanden oder neu angelegt (unter marktstammdatenregister.de).
- ☐ Devestierungsschlüssel vom Verkäufer erhalten.
- ☐ Freigegebene Anlage im MaStR unter eigener Kennung übernommen.
- ☐ Übernahme im MaStR-Portal überprüft: Anlage erscheint unter Ihrem Konto mit korrektem Betreiberwechsel-Datum.

Schritt B: Netzbetreiber informieren

- ☐ Eigenes Stammdatenblatt oder Formular beim Netzbetreiber mit Ihren Daten eingereicht. (Siehe Abschnitt 6 für die benötigten Unterlagen.)
- ☐ Neue Bankverbindung für die Auszahlung der Einspeisevergütung angegeben.
- ☐ Schriftliche Bestätigung des Netzbetreibers über den vollzogenen Betreiberwechsel erhalten und archiviert.

Schritt C: Vergütung und steuerliche Situation prüfen

- ☐ Geprüft, ob der übernommene EEG-Vergütungssatz und die Restlaufzeit mit den Angaben im Kaufvertrag übereinstimmen.
- ☐ Steuerliche Situation geklärt: Für Anlagen bis 30 kWp auf Einfamilienhäusern gilt seit dem Jahressteuergesetz 2022 (JStG 2022, § 3 Nr. 72 EStG) grundsätzlich eine Einkommensteuerbefreiung. Bei größeren Anlagen, Mehrfamilienhäusern oder gewerblicher Nutzung ist eine individuelle Prüfung erforderlich.
- ☐ Erste Abrechnung nach Betreiberwechsel erhalten und auf Korrektheit geprüft (richtiger Vergütungssatz, richtiger Zählerstand als Startpunkt, richtige Bankverbindung).

Datum der Erledigung aller Schritte: _____

5. Fristen-Tracker

Nutzen Sie diese Tabelle, um die Termine im Blick zu behalten. Die empfohlenen Fristen basieren auf üblichen Bearbeitungszeiten der Netzbetreiber und der Vorgaben des MaStR.

Schritt	Wer	Empfohlene Frist	Erledigt am
Betreiberwechsel im MaStR eintragen und freigeben	Verkäufer	Sofort nach Übergabe, spätestens innerhalb von 4 Wochen	_____
Übernahme der Anlage im MaStR	Käufer	Innerhalb von 4 Wochen nach Übergabe	_____
Meldung an den Netzbetreiber (beide Seiten)	Verkäufer und Käufer	Innerhalb von 4 Wochen nach Übergabe	_____
Bestätigung des Netzbetreibers erhalten	Käufer	Typischerweise 2–6 Wochen nach Meldung (variiert je nach Netzbetreiber)	_____
Erste korrekte Abrechnung/Auszahlung an Käufer	Käufer	Nach der nächsten regulären Abrechnungsperiode des Netzbetreibers (variiert, oft quartalsweise oder jährlich)	_____

Faustregel: Je schneller Sie melden, desto weniger Vergütung geht in die Warteschleife. Ziel: alle Meldungen innerhalb der ersten vier Wochen nach Übergabe abgeschlossen.

6. Benötigte Unterlagen für den Netzbetreiber

Stellen Sie diese Dokumente vor der Kontaktaufnahme mit dem Netzbetreiber zusammen. Die genauen Anforderungen können je nach Netzbetreiber variieren — im Zweifel vorab telefonisch klären.

- ☐ Ausgefülltes Stammdatenblatt / Formular „Anmeldung Betreiberwechsel" (vom Netzbetreiber bereitgestellt)
- ☐ Kopie des Grundbuchauszugs oder relevanter Auszug aus dem notariellen Kaufvertrag (als Eigentumsnachweis)
- ☐ Übergabeprotokoll mit dokumentiertem Zählerstand zum Stichtag (Abschnitt 2 dieser Checkliste)
- ☐ Kontaktdaten des neuen Betreibers (Name, Anschrift, Telefon, E-Mail)
- ☐ Bankverbindung des neuen Betreibers (IBAN, BIC)
- ☐ MaStR-Nummer der Anlage (nach erfolgter Übernahme im MaStR)

Tipp: Senden Sie die Unterlagen per Einschreiben oder per E-Mail mit Lesebestätigung. So haben Sie im Streitfall einen Nachweis über die rechtzeitige Meldung.

7. Steuerliche Hinweise im Überblick

Dieser Abschnitt gibt eine Orientierung, ersetzt aber keine steuerliche Beratung.

Thema	Hinweis
Einkommensteuerbefreiung für kleine Anlagen	Seit dem Jahressteuergesetz 2022 (JStG 2022, § 3 Nr. 72 EStG) sind Einnahmen aus PV-Anlagen bis 30 kWp auf Einfamilienhäusern (bzw. bis 15 kWp je Wohn- oder Gewerbeeinheit, max. 100 kWp gesamt) grundsätzlich einkommensteuerfrei.
Umsatzsteuer beim Verkauf	Ob der Verkauf der PV-Anlage umsatzsteuerpflichtig ist, hängt davon ab, ob die sogenannte Geschäftsveräußerung im Ganzen (eine steuerliche Regelung nach § 1 Abs. 1a UStG, bei der ein gesamtes Unternehmen oder ein selbstständiger Unternehmensteil übertragen wird und die Umsatzsteuer entfällt) vorliegt. Dies ist häufig bei Hausverkäufen mit PV-Anlage der Fall, wenn der Käufer den Betrieb fortführt. Eine verbindliche Einschätzung kann nur ein Steuerberater geben.
Gewerbesteuer	Für die meisten privaten PV-Anlagenbetreiber fällt keine Gewerbesteuer an, da der Gewinn in der Regel unterhalb des Freibetrags von 24.500 € pro Jahr liegt.
Abschreibung (AfA)	Der Käufer kann die anteiligen Anschaffungskosten der PV-Anlage über die Restnutzungsdauer abschreiben (Absetzung für Abnutzung, AfA). Die übliche Nutzungsdauer beträgt laut amtlicher AfA-Tabelle 20 Jahre. Dies ist nur relevant, wenn die Anlage nicht unter die Einkommensteuerbefreiung fällt.

☐ Steuerliche Situation mit einem Steuerberater besprochen (empfohlen bei Anlagen über 30 kWp, bei gewerblicher Nutzung, bei Umsatzsteuerpflicht oder bei unklarer Einordnung der Geschäftsveräußerung im Ganzen).

8. Sonderfälle: Was tun, wenn es nicht nach Plan läuft?

Typisches Szenario: „Der Vorbesitzer reagiert nicht mehr."

Sie haben das Haus gekauft, aber der Verkäufer hat den Betreiberwechsel im MaStR nicht eingeleitet und ist nicht erreichbar. Das kommt häufiger vor als erwartet — etwa bei Erbfällen, zerstrittenen Parteien oder schlicht Vergesslichkeit.

Ihr Vorgehen:

1. Kontaktieren Sie den Netzbetreiber direkt und legen Sie Ihren Eigentumsnachweis vor (Grundbuchauszug).
2. Kontaktieren Sie die MaStR-Hotline der Bundesnetzagentur (erreichbar über die Kontaktseite auf marktstammdatenregister.de) und schildern Sie den Fall. Mit einem Eigentumsnachweis kann die Bundesnetzagentur den Vorgang unterstützen.
3. Dokumentieren Sie alle Ihre Kontaktversuche zum Verkäufer schriftlich — diese Nachweise können im Streitfall wichtig sein.

Weitere Sonderfälle

Situation	Was zu tun ist
Erbschaft	Zusätzlich zu den regulären Meldungen an MaStR und Netzbetreiber: Erbschein oder Erbfolgenachweis (z. B. notarielles Testament mit Eröffnungsprotokoll) einreichen.
Schenkung	Ablauf analog zum Verkauf: Übergabeprotokoll erstellen, MaStR und Netzbetreiber informieren. Ein Kaufvertrag entfällt, der Eigentumsnachweis erfolgt über den Grundbuchauszug nach Umschreibung.
EEG-Förderdauer bereits abgelaufen	Die Anlage speist weiterhin ein, erhält aber keine EEG-Vergütung mehr. Die MaStR-Meldung ist trotzdem Pflicht (die Anlage bleibt registrierungspflichtig). Eine Meldung an den Netzbetreiber zur Vergütung entfällt, es sei denn, eine Anschlussvergütung oder Direktvermarktung (Stromverkauf über einen Direktvermarkter statt über die EEG-Vergütung) vereinbart wurde.

Situation	Was zu tun ist
Anlage mit Stromspeicher	Der Speicher ist separat im MaStR registriert und muss ebenfalls umgemeldet werden. Prüfen Sie, ob der Speicher eine eigene MaStR-Nummer hat, und wiederholen Sie den Meldeprozess für diese Einheit.

9. Abschluss-Check: Ist alles erledigt?

Gehen Sie diese Zusammenfassung durch, bevor Sie die Checkliste abheften.

Verkäufer:

- ☐ Kaufvertrag enthält Regelung zur PV-Anlage.
- ☐ Zählerstand protokolliert und von beiden Seiten unterschrieben.
- ☐ MaStR-Meldung abgeschlossen, Devestierungsschlüssel übergeben.
- ☐ Netzbetreiber informiert, Eingangsbestätigung erhalten.
- ☐ Letzte eigene Abrechnung geprüft.
- ☐ Steuerliche Pflichten geklärt.

Käufer:

- ☐ MaStR-Konto angelegt, Anlage übernommen.
- ☐ Netzbetreiber informiert, Bankverbindung hinterlegt.
- ☐ Bestätigung des Netzbetreibers erhalten.
- ☐ Vergütungssatz und Restlaufzeit geprüft.
- ☐ Steuerliche Situation geklärt.
- ☐ Erste Abrechnung kontrolliert.

Wenn alle Kästchen ausgefüllt sind: Der Betreiberwechsel ist vollständig abgeschlossen. Bewahren Sie diese Checkliste zusammen mit dem Übergabeprotokoll, der Netzbetreiber-Bestätigung und dem Kaufvertrag auf.

Drucken Sie diese Checkliste aus oder speichern Sie sie als PDF auf Ihrem Gerät. So haben Sie bei jedem Schritt die Übersicht und können Ihren Fortschritt dokumentieren.

Nächste Schritte

Planen Sie eine neue Photovoltaikanlage oder möchten Sie die übernommene Anlage erweitern?
Vergleichen Sie kostenlos bis zu 3 Angebote von geprüften Fachfirmen in Ihrer Region:

Mehr Wissen rund um Photovoltaik:
Laden Sie weitere kostenlose PDF-Leitfäden aus unserem Download-Bereich herunter:

Steuerliche oder rechtliche Fragen?
Für verbindliche Auskünfte zur steuerlichen Behandlung des Betreiberwechsels oder zur Vertragsgestaltung wenden Sie sich an einen Steuerberater oder Fachanwalt für Energierecht in Ihrer Region.

Diese Checkliste ersetzt keine rechtliche oder steuerliche Beratung. Sie dient als praktische Arbeitsgrundlage für den administrativen Ablauf beim Betreiberwechsel einer PV-Anlage.

---

photovoltaik.info — Ihr unabhängiges Informationsportal für Photovoltaik in Deutschland. Wir helfen Ihnen, fundierte Entscheidungen rund um Solarenergie zu treffen.
→ https://www.photovoltaik.info

AI visibility architecture: JvGLabs

Kostenloser Angebotsvergleich

Viele weitere PDFs kostenlos im Download-Bereich