

E-MOBILITÄT

Kein Recht auf Ladestation in der Tiefgarage

Elektroautos gelten als zukunftsweisend und werden öffentlich gefördert. Doch wer ein solches Vehikel besitzt, hat keinen Anspruch darauf, es am eigenen Tiefgaragenstellplatz laden zu dürfen. Das muss der Münchner Thomas Degenfelder derzeit erfahren.

VON SUSANNE SASSE
UND PETER T. SCHMIDT

Der 57-jährige Ingenieur hat sich vor zwei Jahren sein Elektroauto, einen Renault Zoe, bestellt. Und jetzt ist es immer wieder eine neue Herausforderung, das Auto aufzuladen. Denn in der Wohnanlage an der Geigenbergerstraße (Solln), in der er Mieter ist, hat er zwar einen Tiefgaragenparkplatz. Aber: Dort gibt es keine Steckdose, wo er das Auto aufladen könnte. Und so wird es wohl auch bleiben: Die Eigentümer der Wohnanlage haben den Einbau einer Ladestation an Degenfelders Tiefgaragenparkplatz abgelehnt.

„Dabei wäre für den Einbau alles vorhanden, man müsste nur ein Kabel verlegen“, sagt Degenfelder, der sich gut auskennt. So aber ist er auf öffentliche Ladestationen angewiesen – und die sind in der Gegend dünn gesät. „Wenn es nicht die Ladesäule bei der Hauptverwaltung von McDonald's in der Stäblistraße gäbe: Ich wüsste nicht, wo ich mein Elektroauto aufladen sollte“, klagt der umweltbewusste Fahrer. Öffentliche Ladesäulen, so Degenfelders Erfahrung, seien häufig außer Be-



Darf hier parken, aber nicht tanken: Thomas Degenfelder mit seinem E-Mobil an seinem Tiefgaragen-Stellplatz.

WESTERMANN

trieb, von Autos ohne Elektromotor zugaparkt oder von Carsharing-Autos belegt. Folge: Mit seinem E-Auto, das ihn rund 30 000 Euro gekostet hat, hat es der Münchner nicht leicht. Dennoch würde er wieder eines kaufen. Denn, so sagt er: „Es ist eine gute Möglichkeit, die Luft in der Innenstadt reinzuhalten. Einer muss ja den Anfang machen.“

Die Ladestation in der Tiefgarage hätte er sogar selbst bezahlt, sagt Degenfelder. „Vermutlich sind meine Vermieterin und die anderen Bewohner des Hauses mit der Thematik überfordert. Ein Hausbewohner äußerte mir gegenüber sogar die Vermutung, mein Auto könne beim Laden zu brennen anfangen. Dabei ist das Unfug. Es ist ei-

nes der meistverkauften Elektroautos und hat bislang nirgends Probleme verursacht.“

Tatsächlich gilt allerdings: Ein solches Kabel in einer Gemeinschaftsgarage wäre juristisch Gemeinschaftseigentum. Das würde wiederum bedeuten: Alle Eigentümer würden sich die Haftung teilen. Hausverwaltung und Eigentümerin nahmen gegenüber unserer

Zeitung bis zum Redaktionsschluss nicht Stellung. In einem Schreiben an Degenfelder hat die Hausverwaltung auf die Rechtslage verwiesen, wonach für den Einbau einer Ladestation bei einer Wohnungseigentumsgemeinschaft die einstimmige Zustimmung aller Eigentümer nötig ist. Die Gemeinschaft aber lehnte den Antrag ab.

Dabei könnte sich Degenfelder den Einbau sogar fördern lassen, denn München hat ehrgeizige Pläne zur Entwicklung der Elektromobilität. Die Stadt unterstützt den Kauf und Einbau von privaten Ladestationen mit 20 Prozent bis zu einem Betrag von maximal 1500 Euro (Wechselstrom) beziehungsweise 5000 Euro (Gleichstrom). Degenfelder bleibt im Moment also nichts als die Hoffnung, seine Miteigentümer doch noch überzeugen zu können.

Rudolf Stürzer, Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins München, ist über die Rechtslage nicht glücklich. „Das ist sehr bedauerlich und kontraproduktiv“, sagt der Jurist. In seinen Augen ist die Verlegung eines Kabels in einem Gemeinschaftseigentum ein sehr geringer Eingriff in die Eigentumsrechte der anderen Eigentümer. „Leider hat sich das Landgericht München I vor zwei Jahren hier auf einem sehr formalistischen Standpunkt gestellt und entschieden: Für einen Einbau einer Ladestation ist die Zustimmung aller Eigentümer notwendig (Aktenzeichen: 36 S 2041/15 WEG).“ Im Dezember 2016 wurde ein weiteres Urteil mit demselben Tenor rechtskräftig.

Stürzer hofft, dass sich die Rechtslage bald ändert. Die Länder Bayern und Sachsen haben einen Gesetzesvorschlag zur Förderung der Elektromobilität in Miethäusern und Wohnungseigentümergeinschaften in den Bundesrat eingebracht. Danach soll die Zustimmung der Miteigentümer in der Regel entbehrlich und nur noch in besonderen Fällen notwendig sein.