

tz-Mietertag – Keine Chance auf Steckdose fürs E-Auto



Wo die Stadt unter Strom steht

Aus der tz von gestern

Lange Leitung

Erst gestern haben wir in der tz groß über das Thema E-Autos berichtet – mit der Frage: Wie elektrotauglich ist München? Wenn man's nett ausdrückt, könnt man sagen: Es bleibt spannend... Denn: Stadt und Bund nehmen zwar Millionen in die Hand, um die Stromflitzer zu fördern, trotzdem sind E-Autos immer noch eine Randerscheinung. Hier hat die Gesellschaft offenbar noch eine lange Leitung... Eines der Kernprobleme: das Aufladen. Wo die Schwierigkeiten konkret liegen können: Das hat tz-Leser Thomas Degenfelder (57)

erlebt. Er 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 Ingenieur ist und sich gut auskennt. So aber ist er auf öffentliche Ladestationen angewiesen – und mit denen sieht es in der Gegend schlecht aus: „Wenn es nicht die Ladesäule bei der Hauptverwaltung von McDonald's in der Stäblistraße gäbe: Ich wüsste nicht, wo ich mein Elektroauto aufladen sollte...“ Viele öffentliche Ladesäulen, so sagt es Degenfelder, seien häufig entweder außer Betrieb, von Autos ohne Elektromotor zugestopft 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 er. Und: „Vermut-



Thomas Degenfelder mit seinem Elektro-Renault in der Tiefgarage. Zum Aufladen muss er rausfahren und eine Säule suchen

lich 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 eines 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 der tz bis zum Redaktionsschluss nicht Stellung. In einem Schreiben an Degenfelder hatte die Hausverwaltung auf die Rechtslage verwiesen, wonach für den Einbau einer Ladestation bei einer Wohneigentümergemeinschaft die einstimmige Zustimmung aller Eigentümer nötig ist. Die Gemeinschaft aber lehnte den Antrag ab. Dabei könnte sich Degenfelder den Einbau

Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München

„Die Rechtslage ist bedauerlich“

Derzeit haben weder Mieter noch Miteigentümer in einer Wohneigentümergemeinschaft rechtlich einen Anspruch darauf, dass ihnen der Einbau einer Ladestation erlaubt wird. „Das ist sehr bedauerlich und kontraproduktiv“, sagt Rudolf Stürzer, Vorsitzender von Haus und Grund München. 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).“

Stürzer hofft, dass sich die Rechtslage bald ändert. Die Länder Bayern und Sachsen haben einen Gesetzesvorschlag zur Förderung der Elektromobilität in Mietshäusern und Wohnungseigentümergemeinschaften in den Bundesrat eingebracht. Nach diesem Gesetz ist die Zustimmung der Miteigentümer im Normalfall entbehrlich, nur bei besonderen Gründen müssen die restlichen Eigentümer zustimmen. Das geplante Recht auf eine eigene Ladesteckdose auch für Mieter und Miteigentümer würde Stürzer begrüßen. Denn mehr E-Autos könnten zur Reinhaltung der Luft in den Innenstädten beitragen.



Die tz-Mietexperten

Schreiben Sie uns – die Spezialisten vom Mieterverein (v. re.) kümmern sich: **Anja Franz**, Mietrechts-Expertin, **Stephan Immerfall**, Leiter der Rechtsabteilung, und Vize-Geschäftsführerin **Angela Lutz-Plank**. Mail an lokales@tz.de

sogar fördern lassen. Die Stadt fördert 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...

SUSANNE SASSE