

## Kein Anspruch auf Genehmigung des Einbaus einer Privatladestation durch selbstgewählten Anbieter



*RAin A. Kretschmer-Tonke  
Rechtsabteilung  
HAUS + GRUND  
MÜNCHEN*

**Frage:** Mein Mieter verlangt von mir die Zustimmung zur Errichtung einer Elektroladestation für Elektrofahrzeuge auf eigene Kosten durch eine von ihm selbst ausgewählte Firma. In dem Mietobjekt befinden sich knapp 200 Tiefgaragenstellplätze, die über 2 Hausanschlüsse mit Strom versorgt werden. Über jeden der beiden Hausanschlüsse können jedoch nur 5-10 Ladestationen angeschlossen werden. 27 Mietparteien haben bereits bis dato Interesse an einer Ladestation bekundet. Allein der städtische Stromversorger kann durch technische Maßnahmen wie z.B. Verlegung von Brückenkabeln, Erstellung eines Trafos etc. eine Versorgung so vieler und mehr Ladestationen ohne Überlastung der Hausanschlüsse gewährleisten. Allerdings ist dessen Angebot langfristig teurer als das Angebot der Firma, die mein Mieter selbst ausgewählt hat. Bin ich verpflichtet, meinem Mieter die begehrte Zustimmung zu erteilen oder kann ich ihn auf das Angebot des städtischen Versorgers verweisen?

**Antwort:** Gemäß § 554 Abs. 1 BGB kann der Mieter verlangen, dass ihm der Vermieter bauliche Veränderungen der Mietsache erlaubt, die dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dienen. Der Anspruch besteht nicht, wenn die bauliche Veränderung dem Vermieter auch unter Würdigung der Interessen des Mieters nicht zugemutet werden kann.

Grundsätzlich soll der Mieter frei entscheiden können, wen er für die bauliche Veränderung an der Mietsache beauftragt, da er ja auch die Kosten hierfür zu tragen hat. Allerdings darf der Vermieter im Hinblick auf einen friedvollen Umgang der Mieter untereinander die Gleichbehandlung aller Mieter anstreben, die Interesse an einer Ladestation haben. Daher können Sie Ihren Mieter auf das Angebot des städtischen Stromversorgers verweisen. Die privat gewählte Firma Ihres Mieters ist im konkreten Fall nicht akzeptabel, da dies dazu führen würde, dass nach Ausschöpfen der vorhandenen geringen Kapazität weiteren Interessenten das Errichten einer Ladestation versagt werden müsste. Diese Einschränkung ist aus sachlichen Gründen (technische Probleme, Gleichbehandlung) hinzunehmen, vgl. AG München vom 1.9.2021, AZ: 416 C 6002/21.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

**Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.**

**Infos unter: Haus + Grund München  
Sonnenstraße 13 III, 80331 München  
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66  
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

