



Nr. 49 vom 07.12.2022

**Münchner
Wochen
Anzeiger**
wochenanzeiger.de



In Kooperation mit

HAUS + GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

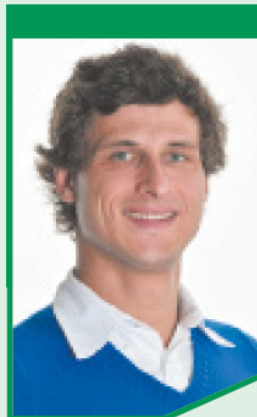
Die Expertenrunde

zum Thema:

Balkonkraftwerke

Frau E. aus Ismaning fragt an: Meine Mieter möchten an die gemauerte Balkonbrüstung außen ein Photovoltaikmodul, ein sog. „Balkonkraftwerk“ anbringen. Im Sinne der Energiewende habe ich nichts dagegen, ich möchte aber auch keine Probleme mit meiner Wohnungseigentümergeinschaft bekommen. Wie ist die Rechtslage hierzu?

Im Rechtsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter hat das AG Stuttgart entschieden, dass es sich um eine bauliche Veränderung handelt, da hier der durch Sonnenlicht gewonnene Strom über neue Leitungen in das vorhandene Stromnetz geleitet wird. Daher steht die Erlaubnis grundsätzlich im Ermessen des Vermieters, allerdings muss nach Treu und Glauben der Vermieter im Zuge der Energiewende eine solche Veränderung dulden, wenn die Anlage fachgerecht installiert ist, leicht zurückgebaut werden kann, die Bausubstanz nicht beeinträchtigt wird, keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, von der Anlage keine erhöhte (Brand-)Gefahr ausgeht und diese keine optische Störung darstellt. Insbesondere der letzte Aspekt ist im Rechtsverhältnis WEG – Eigentümer bzw. Vermieter besonders relevant. Denn wenn das Balkonkraftwerk wie in Ihrem Fall nur außen angebracht werden kann, ist davon auszugehen, dass auch Photovoltaikanlagen ähnlich wie Parabolantennen das architektonische Aussehen der Wohnanlage derart beeinträchtigen, dass eine solche bauliche Veränderung nur mittels Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft gestattet werden kann. Zwar ist nach neuem WEG-Recht ein solcher Beschluss mit einfacher Mehrheit herbeizuführen; wie ein Gericht ein solches Balkonkraftwerk im Lichte der WEG beurteilt, bleibt derzeit allerdings abzuwarten.



Andreas Stürzer
Wirtschaftsjurist
Rechtsabteilung HAUS +
GRUND MÜNCHEN

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. 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 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@haus-und-grund-muenchen.de**

