

DIE EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

Balkonkraftwerk

Frau Schmid aus München fragt an: Mein Mieter möchte ein Balkonkraftwerk anbringen. Muss ich ihm das erlauben? Muss ich vorher die anderen Eigentümer fragen?

Sehr geehrte Frau Schmid, bei der Anbringung eines Balkonkraftwerks (Fachwort: Steckersolargerät) handelt es sich regelmäßig um eine bauliche Veränderung, der sowohl die Eigentümergemeinschaft als auch der Vermieter zustimmen muss. Nunmehr hat der Bundestag beschlossen, dass es sich hierbei um eine privilegierte Baumaßnahme handelt. Insofern besteht ähnlich wie schon beispielsweise beim Einbruchschutz ein Anspruch auf Gestattung der Installation sowohl des einzelnen Eigentümers gegenüber der Eigentümergemeinschaft als auch des Mieters gegenüber dem Vermieter. Sie benötigen jedoch vor Erteilung der Erlaubnis an den Mieter einen Beschluss der Eigentümergemeinschaft, auf den Sie durch die Gesetzesänderungen aber gleichfalls einen Anspruch haben. Hierbei darf die Gemeinschaft zumutbare Vorgaben zum „wie“ (z.B. Installation durch einen Fachbetrieb, optische Vorgaben o.ä.) machen. Die Entscheidung, ob der Mieter ein Balkonkraftwerk installieren darf, wurde Ihnen also durch die Gesetzesänderung genommen. Beim „wie“ dürfen bzw. müssen Sie ggf. Vorgaben machen. Es ist ratsam diese Vorgaben im Rahmen einer schriftlichen Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag mit weiteren Regelungen zu Themen wie Haftung und Rückbau festzuhalten.



*Wirtschaftsjurist
Andreas Stürzer
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN*

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**

