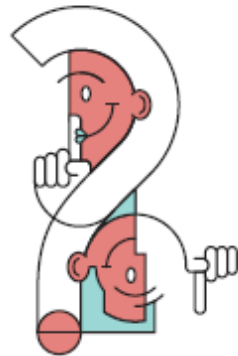


DARF MAN DAS?



Selbst Strom erzeugen

Balkonkraftwerke zu betreiben, ist einfacher geworden. Es sei denn, man übergeht die Nachbarn.

Das ist doch mal eine gute Nachricht: Während Verbraucher und Unternehmen in vielen Bereichen ein Zuviel an Bürokratie beklagen, ist der Aufwand, ein Balkonkraftwerk zu betreiben, um einiges geringer geworden. Das muss man inzwischen nicht mehr beim Netzbetreiber anmelden, sondern nur noch bei der Bundesnetzagentur. Klassische Mini-Solaranlagen mit ein oder zwei Modulen sind leicht am Balkon zu montieren und schon für wenige Hundert Euro im Baumarkt oder bei Solartechnik-Anbietern zu haben. Inzwischen gibt es nach Angaben des ADAC bereits für den Balkon geeignete Stecker-Solaranlagen mit bis zu vier Modulen. So lässt sich auch bei wenig Sonnenlicht, etwa im Winter, mitunter ein ordentlicher Ertrag erzielen. Hauseigentümer dürfen ein solches Mini-Kraftwerk selbstbestimmt auf dem Balkon montieren. Aber gilt das auch für Mitglieder einer WEG, also einer Wohnungseigentümergeinschaft?

Ohne die Zustimmung der WEG geht es nicht. So musste ein Wohnungseigentümer sein für andere WEG-Mitglieder gut sichtbares Balkonkraftwerk wieder demontieren – laut höchststrichterlichem Beschluss. In seiner Urteilsbegründung vom 21. März 2025 wies der Bundesgerichtshof (BGH) ausdrücklich darauf hin, dass bauliche Veränderungen am Gemeinschaftseigentum, die das optische Erscheinungsbild der Anlage verändern – wie die Installation einer Mini-Solaranlage –, prinzipiell der Zustimmung durch die WEG bedürfen. Dabei spiele es keine Rolle, ob der Eigner einen Anspruch auf sein Balkonkraftwerk habe. Und auch nicht, ob es fest mit der Brüstung verbunden sei oder auf dem Balkon stehe (Az. V ZR 29/24).

„Der Wohnungseigentümer hätte zunächst einen Antrag auf Gestattung stellen müssen. Er kann vom Verwalter verlangen, dass das Thema auf die Tagesordnung der Eigentümerversammlung gesetzt wird“, erläutert Rudolf Stürzer, Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins München und Umgebung. Ansonsten darf die Gemeinschaft einem Eigentümer sprichwörtlich „den Stecker ziehen“. Zumindest für einen gewissen Zeitraum: Beim nächsten Termin der jährlich stattfindenden Eigentümerversammlung kann er den erforderlichen Gestattungsantrag stellen. Und wenn der mehrheitlich abgelehnt wird? „Dann kann man die Gemeinschaft auf Gestattung verklagen“, stellt Stürzer klar. „Die Wahrscheinlichkeit, dass der Kläger dann recht bekommt, ist sehr hoch“, sagt der Rechtsanwalt. Eine Mini-Solaranlage grundsätzlich abzulehnen, ist schwieriger geworden. Denn sie gehört neuerdings zu den sogenannten privilegierten Maßnahmen (Wohnungseigentumsgesetz, Paragraph 20). **Stephanie Schmidt**