

## BALKONKRAFTWERKE: WAS GILT?

**Stecker-Solar-Module werden immer beliebter. Damit Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer sie auf Balkon oder Terrasse erreichen können, müssen einige Voraussetzungen erfüllt werden.**

Es gibt verschiedene Modelle, bei einigen werden die Solarmodule lediglich zur Sonne ausgerichtet aufgestellt, andere sind für eine Befestigung an z. B. Balkonbrüstungen vorgesehen. Das Photovoltaikmodul wird mit der internen Stromversorgung verbunden, vorzugsweise über die Steckdose (Schuko) oder einen Spezialstecker (Wieland), weshalb auch oft von Stecker-Solar-Modulen gesprochen wird. Gleich mehrere Bundesländer und Kommunen haben Förderprogramme für ihre Anschaffung aufgelegt.

Um eine solche Anlage aufstellen zu dürfen, müssen Eigentümerinnen und Eigentümer in der Regel die Gestattung beantragen. Den Antrag eines Eigentümers auf Gestattung der Errichtung eines Balkonkraftwerkes nimmt der Verwalter dann auf die Tagesordnung der Eigentümerversammlung, wo entschieden wird.

Grundsätzlich sind zwei Varianten denkbar, wie die Module aufgestellt werden können: Sie können auf der Außenseite der Balkonbrüstungen montiert werden oder auf dem Balkon, einer Terrasse oder Dachterrasse aufgestellt werden. Meist wird das Photovoltaikmodul mit der zur Wohnung gehörenden Stromleitung verbunden. Hier stellen sich technische Fragen, die der beantragende Eigentümer seiner WEG zu erläutern hat und die das Ob und Wie der Gestattung beeinflussen: Wer nimmt die Installation vor, in welchen Stromkreislauf wird eingespeist und lässt der Bestandsschutz eine Installation zu.

Ein genereller Anspruch auf die Gestattung besteht nicht. In manchen Einzelfällen wird er sich vielleicht begründen lassen, beispielsweise nach § 20 Abs. 3 WEG: Hiernach kann eine Gestattung verlangt werden, wenn alle Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer, deren Rechte durch die bauliche Veränderung beeinträchtigt würden, einverstanden sind.

Der VDI informiert in einer Handlungsempfehlung umfassend zu den sogenannten Balkonkraftwerken in Wohnungseigentümergeinschaften. Erläutert wird, unter welchen Voraussetzungen Eigentümern die Errichtung eines Balkonkraftwerkes gestattet werden kann, ob Eigentümer sogar einen Anspruch auf die Gestattung haben und mit welchen Vorgaben die Eigentümer einen Gestattungsbeschluss versehen können. Einen entsprechenden Musterbeschluss finden Sie ebenfalls in der Handlungsempfehlung.

Sollten Sie die Handlungsempfehlung interessieren, dann fordern Sie diese gerne bei uns an: [info@mf-hausverwaltung.de](mailto:info@mf-hausverwaltung.de)

25.01.2024 Auszug aus den Mitteilung des Vdiv Die Immobilienverwalter Bayern.