

Beschluss

TOP I.12 Einsatz steckerfertiger Mini-Photovoltaikanlagen für Wohnungseigentümer und Mieter vereinfachen

Berichterstatter: Bayern, Hamburg, Baden-Württemberg, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Saarland, Thüringen, Mecklenburg-Vorpommern

1. Mit steckerfertigen Mini-Photovoltaikanlagen, sog. Balkonkraftwerken, mit einer maximalen Leistung von 0,6 kWp, können Wohnungseigentümer und Mieter relativ kostengünstig und leicht installierbar Strom für den Eigenverbrauch produzieren. Sie sind damit eine niederschwellige Alternative zu großen Solaranlagen auf dem Dach, deren Installation gerade bei Mehrfamilienhäusern in der Praxis juristische, technische und steuerliche Probleme aufwirft.
2. Das Anbringen einer steckerfertigen Mini-Photovoltaikanlage ist wohnungseigentumsrechtlich wegen der Auswirkungen jedenfalls auf das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes häufig als bauliche Veränderung einzustufen. Sofern nicht aufgrund der konkreten Installation kein anderer Wohnungseigentümer in rechtlich relevanter Weise beeinträchtigt ist, muss die Mehrheit der Wohnungseigentümer zustimmen.
3. Im Wohnraummietrecht gilt der Grundsatz, dass der Mieter bauliche Änderungen am Mietobjekt nur mit Genehmigung des Vermieters durchführen darf.
4. Die Justizministerinnen und Justizminister der Länder wollen diese rechtlichen Hürden absenken, um die Energiewende auch dezentral über Mini-Photovoltaikanlagen voranzutreiben. Sie bitten daher den Bundesminister der Justiz, einen

Vorschlag zur Erweiterung des Katalogs der privilegierten Maßnahmen des § 20 Abs. 2 WEG bzw. § 554 BGB, auf deren Gestattung die Wohnungseigentümer und Mieter einen Anspruch haben, vorzulegen, der die Errichtung von steckerfertigen Mini-Photovoltaikanlagen erfasst.