

Kein Balkon ohne eigenes Kraftwerk!



Dürfen Vermieter und Eigentümergemeinschaften die Anbringung von Steckersolargeräten verbieten?

Positionspapier 3

Juni 2023

SOZIALÖKOLOGISCHES BÜNDNIS PLÖN E.V.



Die Sonne schickt keine Rechnung!

Es könnte so einfach sein: 2 PV-Module mit Wechselrichter sturmfest an die Balkonbrüstung gehängt und das Kabel in die nächste Schukodose gesteckt. Fertig!

Ein Steckersolargerät (Balkonkraftwerk) mit einer Leistung von 600 Watt ist für ca. 700 Euro erhältlich. Das Land Schleswig-Holstein bezuschusst es mit 200 Euro. Die Stromrechnung sinkt pro Jahr um rund 100 Euro. Folglich amortisiert sich der Kauf binnen fünf Jahren. Danach ernten Sie viele Jahre den anteiligen Strom zum Nulltarif.

Gerade weil Balkonkraftwerke begehrt sind, sind sie politisch umstritten. So untersagten die Fossilkonzerne in der Gestalt von Deutschlands größtem Stromnetzbetreiber Westnetz, einer Tochter des Innogy-Konzerns (vormals RWE), die Installation wegen „Sicherheitsbedenken“: Handelsübliche Schukodosen seien nur dafür ausgelegt, Strom in die Haushaltsgeräte zu leiten. Durch einen gleichzeitigen Fluss in die Gegenrichtung könne es zu Kurzschlüssen oder zu Bränden kommen. Außerdem würden die Drehscheiben der verbreiteten Ferraris-Zähler rückwärts laufen. Das sei Stromdiebstahl und würde strafrechtlich verfolgt. Greenpeace regte ein Verfahren vor der Bundesnetzagentur an. Mit Erfolg: Angesichts mehrerer Gutachten musste der Netzbetreiber einräumen, dass seine Ablehnung nicht zu halten sei.

Dennoch kann es nach einer nicht fachgerechten Installation in manchen Altbauten zu einer Überlastung der Hauselektronik kommen: Werden alle Stromkreise über eine einzige Sicherung geführt, kann ein von der Versicherung nicht abgedecktes Feuer ausbrechen. Unerfahrene Verbraucher sollten bei Anlagen von 600 Watt und mehr unbedingt einen Fachbetrieb beauftragen! Seit Jahresbeginn 2023 entfällt die Mehrwertsteuer beim Kauf von PV-Anlagen. Der Einsatz des Elektrikers ist nicht teurer als die eingesparte Steuer.

Dürfen Vermieter Balkonkraftwerke verbieten?

Mieter sollten grundsätzlich ihre Vermieter über die Anbringung von Balkonkraftwerken informieren. Angesichts der realen oder fälschlich behaupteten Gefahren für ihr Eigentum wundert es nicht, wenn manche Vermieter dieses Anliegen ablehnen. Doch ein Urteil des Amtsgerichts Stuttgart vom 30.3.2021 lässt aufhorchen:

Der Mieter hatte mehrmals um Erlaubnis gebeten, eine Stecker-Solaranlage zu installieren. Wiederholt wurde ihm dies verweigert. Er setzte sich schließlich darüber hinweg. Sein Vermieter klagte vor dem Amtsgericht Stuttgart auf Entfernung der Anlage. Das Gericht lehnte die Antragsbefassung unter Hinweis auf Artikel 20 a Grundgesetz (Umweltschutz als Staatsziel) ab:



„Die Nutzung des Solarstroms führt hier nicht nur zur Einsparung der Energiekosten der Mieter, wodurch ihnen die Lebensführung – wenn auch in geringem Maße - erleichtert wird, sondern auch zur Einsparung von Energie. Im Zuge der angestrebten Energiewende hin zu Erneuerbaren Energien bringt die Solaranlage auch unter dem Aspekt des Umweltschutzes, welcher als Staatsziel in Art. 20 a GG verankert ist, objektiv – wenn auch in kleinem Umfang – Vorteile ...

Grundvoraussetzung eines etwaigen Duldungsanspruchs des Mieters muss allerdings sein, dass zur Vermeidung von Gefahren für Dritte und von möglichen Sachschäden eine fachgerechte Installation erfolgt... und nachteilige Folgewirkungen mit der baulichen Maßnahme des Mieters nicht zu befürchten sind ...“ (AZ 37C/2283/20, Auszug).

Diesem – in der Literatur als „bahnbrechend“ angesehenen – Urteil steht eine Reihe auch später ergangener Urteile gegenüber, die den Eigentumsschutz des Vermieters höher bewerten als den Umweltschutz als Staatsziel. Es wäre für Mieter gegenwärtig riskant, „es darauf ankommen zu lassen“. Aber eine Bresche zur Umwälzung der Rechtsverhältnisse hin zu einer Gesellschaft, in der Nachhaltigkeitsziele Verfassungsrang besitzen und mit Sanktionsmöglichkeiten verbunden sind, ist damit geschlagen.

Dürfen Eigentümergemeinschaften Balkonkraftwerke verbieten?

Am 7. März 2021 wies das Amtsgericht Wunsiedel eine Rückbauklage einer Eigentümergemeinschaft ab. Die Mehrheit der Eigentümer in dem Mehrfamilienhaus war der Meinung, die Anlage „verunstalte“ das Aussehen der Hausfassade. Der Richter versuchte es mit einer Schlichtung: PV-Anlagen seien absolut erwünscht von der Regierung und ein wichtiger Bestandteil des Klimaschutzes. Beide Parteien drängten auf ein Urteil, doch der Richter wies die Klage „aus prozessualen Gründen“ zurück. Auf andere Streitfälle übertragbar ist das Nichturteil nicht, doch es zeigt die neue Tendenz.



Farbige PV-Dünnschichtmodule an einem Gebäude

Am 5.5.2023 publizierte das Bundesministerium für Energie und Wirtschaft seine „Photovoltaik-Strategie. Handlungsfelder und Maßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der Photovoltaik“. Hierzu im Detail:

„4. Nutzung von Balkon-PV erleichtern: Balkon-PV, Balkonkraftwerke oder – technisch korrekt: ‚Steckersolargeräte‘ – bieten eine niedrigschwellige Möglichkeit, sich an der Energiewende zu beteiligen. Um die bestehenden Regelungen weiter zu vereinfachen, zeigt die PV-Strategie Maßnahmen auf, etwa die Meldepflichten zu verschlanken, eine Privilegierung im Wohnungseigentums- und Mietrecht festzulegen sowie im Rahmen der technischen Normung den Schukostecker als ‚Energiesteckvorrichtung‘ zuzulassen und die Leistungsschwelle anzuheben“.

Aus Seite 26: „Aufnahme von Balkon-PV in den Katalog privilegierter Maßnahmen im WEG/BGB: Der Betrieb eines Steckersolargerätes muss durch Wohnungseigentümergemeinschaften oder den Vermietenden genehmigt werden. Das BMWK plädiert dafür, die Balkon-PV in den Katalog privilegierter Maßnahmen aufzunehmen. Damit hätten Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer und Mietende einen Anspruch auf Zustimmung für den Betrieb ihrer Balkon-PV-Anlage. Die Zuständigkeit liegt beim BMJ.“

Der Bundestag soll die PV-Strategie vor dem Herbst 2023 beschließen. Wir empfehlen Eigentümergemeinschaften und Vermietern, etwaige Beschlüsse bis dahin zu vertagen.