

„MITGLIEDSWUNSCH“ EINER BALKON-PV-ANLAGE – FLUCH ODER SEGEN?

Angesichts der drastisch steigenden Energiepreise machen sich Nutzer bzw. Mieter¹ wie auch Wohnungsgenossenschaften vermehrt Gedanken, wie man alternativ Energie erzeugen kann.

So verständlich in der aktuellen Situation der Wunsch nach kurzfristigen Lösungen ist, muss dies gerade unter der Prämisse der Umsetzbarkeit sorgfältig geprüft werden. Auch sollten nachhaltige Lösungen gefunden werden.

Oft landen nun bei den Wohnungsgenossenschaften Anträge von Mitgliedern auf dem Tisch, welche sich ein eigenes, kleines Kraftwerk auf dem Balkon, im Garten oder auf dem Dach mit Mini-Solarmodulen bauen wollen. Die Mitglieder reizt dabei die unabhängige Stromerzeugung. Die Anschaffungskosten sind überschaubar, und was man nicht selbst im Haushalt verbraucht, lässt sich unter bestimmten Voraussetzungen ins Netz einspeisen.

Die Wohnungsgenossenschaften stellen diese Anträge jedoch vor einige Herausforderungen. Wer trägt die Verkehrssicherungspflichten? Was, wenn das jetzt alle wollen? Wie sieht das dann aus?

Was früher die Parabolantennen waren, könnten nun die Balkon-PV-Anlagen werden.

Ob es rechtlich geht, was man dafür braucht und ob es sich lohnt, möchten wir kompakt und klar aufzeigen.

1. Beschreibung der aktuellen Lage

Mit einer Solaranlage auf dem eigenen Balkon lässt sich nachhaltig Energie gewinnen und damit auch Geld einsparen. Die natürliche Energie der Sonne produziert schlichtweg eigenen Strom. Auf dem Markt finden sich nun auch kleine Solaranlagen („Plug-in-Module“) für Balkone, Gartenflächen und sogar Wände. In der Regel lassen sich diese über die Steckdose relativ unkompliziert mit dem Stromnetz verbinden.

Der Vorteil ist dabei, dass diese Paneele nicht nur schnell über die Steckdosen installierbar sind. Sie lassen sich auch schnell aufbauen und im Falle eines Umzuges wieder abbauen und mitnehmen. So werden nun auch Mieter oder Wohnungseigentümer auf diese Form der Energiegewinnung aufmerksam und die Anträge auf Genehmigung häufen sich bei den Wohnungsgenossenschaften.

¹ Der Einfachheit halber verwenden wir die Begriffe Nutzer und Mieter gleichbedeutend.

Die Musternutzungsverträge sehen für bauliche Veränderungen der Mietsache die Notwendigkeit einer schriftlichen vorherigen Genehmigung durch die Genossenschaften vor. Ohne eine Genehmigung würde sich der Mieter also vertragswidrig verhalten.

2. Praktische Erwägungen

Die Bezeichnung von Balkon-PV-Anlagen ist vielfältig: Stecker-Solargeräte, Balkonmodule, Mini-Solaranlage, Plug-&Play-Solaranlage oder Balkonkraftwerk. Allen gemein ist, dass sie im technischen Sinn Strom erzeugende Haushaltsgeräte für den Eigenbedarf sind und eine Nennleistung von 200 bis maximal 600 Watt elektrische Leistung erzeugen.

Im Gegensatz zu Photovoltaikanlagen sind die wesentlich kleineren Stecker-Solargeräte dafür gedacht, dass sie von Privatpersonen selbst angebaut, angeschlossen und genutzt werden können. Balkonbrüstungen, Außenwände, Dächer, Terrassen und Gärten kommen zum Aufbau oder Anbringen in Frage. Der selbsterzeugte Strom fließt in die Steckdose am Balkon und versorgt von dort ganz einfach Fernseher, Kühlschrank oder Waschmaschine. Jede so erzeugte Kilowattstunde Strom spart circa ein halbes Kilogramm an schädlichem CO₂ ein.

a) Technische Voraussetzungen

Vor der Montage und der Inbetriebnahme sind neben den rechtlichen Fragen vor allem die technischen Voraussetzungen zu klären und zwischen Mieter und Vermieter abzustimmen.

b) Wie funktioniert eine Balkon-PV-Anlage?

Eine Balkon-PV-Anlagen funktioniert nach dem gleichen Prinzip wie eine Photovoltaikanlage für das Hausdach.

Solarzellen fangen einen Teil der Sonnenstrahlung ein und wandeln diese in elektrische Energie um. Ein Wechselrichter wandelt dann den entstandenen Gleichstrom in Wechselstrom um, der anschließend in das Hausstromnetz eingespeist wird. Der wesentliche Unterschied zwischen einer kleinen Solaranlage für Balkon, Terrasse oder Garten und einer großen Photovoltaikanlage für das Hausdach ist der Anschluss an den hauseigenen Endstromkreis.

c) Wo kann die Anlage angebracht werden?

Die Anlage kann auf dem Dach von Haus oder Garage, senkrecht an der Hauswand, am Balkongeländer oder auch schräg als kleines Vordach über der Haus- oder Terrassentür angebracht werden. Es lässt sich also durchaus ein Platz für ein Modul mit typischerweise 1,60 x 1,0 m finden. Auch eine Aufstellung auf dem Terrassen- oder Balkonboden und auch im Garten ist möglich. Eine sichere Montage, auch bei einer Belastung durch Wind und Wetter, ist aber entscheidend, um Unfälle zu verhindern.



d) Ist eine zusätzliche Versicherung abzuschließen?

Eine spezielle Haftpflichtversicherung ist prinzipiell nicht verpflichtend. Bei kleineren Anlagen reicht die Mitversicherung über die Wohngebäude- oder Elementarschadenversicherung aus, da die Photovoltaikversicherung teuer ist.

Sofern die Genossenschaft den Gebäudebestand mit Balkon-PV-Anlagen selbst ausstattet sollte dennoch auf ausreichenden Versicherungsschutz geachtet werden. So können auch Schäden durch

- Sabotage,
- Naturereignisse wie Blitzschlag, Hagel oder Sturm,
- Bedienungsfehler,
- höhere Gewalt,
- Tierverschiss,
- Überspannung,
- Brand,
- Konstruktions- und Materialfehler,
- Wasser

abgesichert werden. Im Detail sollte dies mit der vorhandenen Versicherung abgestimmt werden.

e) Wem obliegt die Verkehrssicherungspflicht?

Die Verkehrssicherungspflicht für Bereiche außerhalb der Wohnung liegt grundsätzlich beim Eigentümer des Grundstücks. Auch bei der Vermietung eines Objekts bleibt der Eigentümer für die außerhalb der Wohnung liegenden Bereiche verkehrssicherungspflichtig.

Möchte nun der Mieter selbst eine Balkon-PV-Anlage installieren, hat dies auch Auswirkungen auf außerhalb der vermieteten Sache liegende Bereiche. Daher muss die Verkehrssicherungspflicht teilweise auf den Mieter übertragen werden. Dafür ist eine eindeutige und ausdrückliche Vereinbarung erforderlich. Erfolgte eine entsprechende Übertragung und kann der Mieter seiner Verpflichtung nicht mehr nachkommen, so ist dies dem Vermieter anzuzeigen.

Für die Installation der Balkon-PV-Anlage sind grundsätzlich die Herstellerangaben zu beachten.

Im Weiteren sind folgende Punkte zu beachten:

aa) Anbringung:

Das Bohren in die Balkonbrüstung oder die Fassade ist vom Eigentümer genau zu prüfen und im Zweifel zu untersagen, da dies einen Eingriff in das Gebäude bedeutet.

bb) Gewicht:

In der Regel wiegt eine solche Anlage ca. 20 kg. Hinzu kommen neben den Personenlasten, Schneelasten oder Windlasten auch Balkonbepflanzung oder andere bewegliche Gegenstände. Hier ist die statische Traglast der Balkone zu prüfen. Bei Installation durch den Mieter sollte die maximale Belastung, welche nicht überschritten werden darf, klar definiert werden.



cc) Größe:

Auch sind die Abmessungen der Anlage zu berücksichtigen, insbesondere damit diese nicht die Maße der Balkonbrüstung oder Balkonbreite überragen. Auch darf die maximale Breite des Solargerätes 3,00 m nicht überschreiten.

dd) Steckdose und Anschluss:

Um den Strom ins Hausstromnetz einspeisen zu können, wird eine Steckdose am Balkon benötigt. In vielen Fällen ist eine nachträgliche Montage einer Steckdose möglich. Die zur Erweiterung des Stromnetzes notwendigen Mehraufwendungen sind in der Kostenberechnung zu berücksichtigen.

Der Mieter darf nur ein steckfertiges Solargerät, das mindestens dem Sicherheitsstandard der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie (DGS) entspricht, verwenden. Die Herstellervorgaben zum Solargerät sind vom Nutzer zu erfüllen.

ee) Leistungsbegrenzung:

Damit die Stecker-Solaranlage vom Endverbraucher auch ohne Elektriker in einen bestehenden Stromkreis eingesteckt werden darf, darf die Grenze von 600 Watt Wechselrichterleistung nicht überschritten werden. Es ist irrelevant, ob die Leistung der Solarmodule die 600 Watt übersteigt, maßgeblich ist die Leistung des Wechselrichters (AC-Leistung). Bis zu dieser Grenze kann der Mieter die Anlage selbst anschließen und auch anmelden.

Wenn man eine Anlage mit mehr Leistung als 600 Watt an eine Steckdose anschließen möchte, muss in der Regel eine neue Leitung für die Solaranlage gelegt werden. Dafür braucht man laut DIN VDE 0100-551-1:2016-09 einen Elektriker. Dieser muss auch die Anmeldung der Anlage übernehmen, denn bei einer Leistung von über 600 Watt handelt es sich um eine „gewöhnliche“ Solaranlage. Die Anmeldung beim Netzbetreiber ist etwas komplizierter und darf auch nur von einer zertifizierten Elektrofachkraft durchgeführt werden.

Aber auch bei veralteten Wohnungsinstallationen ist für kleine Balkon-Solaranlagen eine eigene Leitung zu verlegen. Hintergrund ist die Dauerbelastung der Leitungen. Eine dauerhafte Erwärmung der Isolierung kann mit der Zeit zu einer Beschädigung der Isolierung führen. Die Leitungen sind für den Dauerbetrieb nämlich nicht ausgelegt (nur für „an/ aus“).

ff) Wartung und Pflege:

Für die an für sich wartungsarmen PV-Module gibt es bislang keine gestzliche oder normative Vorgabe zur Wartung und Pflege. Dennoch sollte dieser Aspekt nicht unbeachtet bleiben. Für die im Eigentum des Nutzers befindliche Balkon-PV-Anlage kann sich eine Prüf- oder Wartungsvorgabe aus der Verkehrssicherungspflicht ergeben.

Somit sollte der Nutzer verpflichtet werden regelmäßige Prüfungen und Wartungen durchzuführen.

Normen und Vorschriften geben oft nur Empfehlungen für die Prüffristen. Grundsätzlich sind die Herstellerangaben heranzuziehen. Sollten diese keine Auskunft geben kann im Weiteren die



Unfallverhütungsvorschrift „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ (DGUV Vorschrift 3 und 4) oder der Sachversicherer immer zu notwendigen Wartungen und Prüfungen Vorgaben machen.

Im privaten Bereich empfehlen Fachleute alle zehn Jahre eine Prüfung der elektrischen Anlage. Die Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie (DGS) empfiehlt für Photovoltaikanlagen jedoch eine Prüfung alle vier Jahre.

Für eine Balkon-PV-Anlage ist mit Kosten von 1090 bis 2000 Euro pro Jahr zu rechnen (Berechnung aus der AH 93, Seite 15). Häufig rechnen die Anbieter die Wartungskosten für kleinere Anlagen pauschal ab, da sich diese Anlagen im Aufbau ähneln und eine individuelle Kostenkalkulation nicht wirtschaftlich ist.

Bei der Prüfung sollte auf folgende Punkte geachtet werden:

- Sichtkontrolle der Module auf starke Verschmutzungen durch Laub, Vogelkot oder Moos sowie auf Schäden an Glas, Rahmen und Stecker,
- Prüfung der Schraub- und Klemmverbindungen zwischen den Modulen und des Befestigungssystems,
- Prüfung von Kabeln und Leitungen auf Beschädigungen durch Reibung oder Tierverschleiß, Schmorstellen und Schäden durch eindringende Feuchtigkeit sowie Festsitz von Steckerverbindungen,
- Prüfung des Wechselrichters,
- Reinigung der Oberfläche; Ablagerungen, Staub beeinträchtigen den Ertrag,
- Prüfung des Blitzschutzes.

f) Wie meldet man die Solarstromanlage an?

Die Anmeldung einer Erzeugungsanlage erfolgt nach den Vorgaben des zuständigen Netzbetreibers.

Alle Stromerzeugungsanlagen sind unabhängig von ihrer Anlagenleistung beim örtlichen Stromnetzbetreiber und der Bundesnetzagentur (Marktstammdatenregister) anzumelden. Abhängig von der Wechselrichterleistung gibt es für die Anmeldung und Inbetriebnahme von steckerfertigen Solarstromanlagen unterschiedliche Verfahren.

Maßgeblich ist dabei die Wechselrichterleistung je Anschlussnutzeranlage. Die Anschlussnutzeranlage bezeichnet die Gesamtheit aller elektrischen Betriebsmittel hinter der Messeinrichtung zur Entnahme oder Einspeisung von elektrischer Energie.

Eine Erweiterung der PV-Module ist nicht zulässig. Für jeden Stromzähler kann nur eine Balkon-PV-Anlage angeschlossen werden.

Vereinfachtes Anmeldeverfahren

- für steckerfertige Solarstromanlagen mit einer Wechselrichterleistung von maximal 600 VA je Anschlussnutzeranlage,



- Registrieren der steckerfertigen Solarstromanlage im Marktstammdatenregister bei der Bundesnetzagentur unter <https://www.marktstammdatenregister.de/MaStR>,
- Einreichen des Formulars „Anmeldung und Anzeige der Inbetriebsetzung einer steckerfertigen Solarstromanlage“ bei dem örtlichen Stromnetzbetreiber.
- Auf Basis des eingereichten Formulars erhält man von diesem ein Schreiben mit der Zustimmung zum Betrieb der angemeldeten steckerfertigen Solarstromanlage.

Reguläres Anmeldeverfahren

- Für normale und für steckerfertige Solarstromanlagen mit einer Wechselrichterleistung größer 600 VA je Anschlussnutzeranlage,
- dazu sind folgende Unterlagen über einen eingetragenen Elektrofachbetrieb beim örtlichen Netzbetreiber einzureichen:
 - Anmeldung zum Netzanschluss Strom Datenblatt für den Anschluss von Stromerzeugungsanlagen, technische Daten der Wechselrichter lt. Hersteller, Übersichtsschaltbild und Gesamtkonzept mit Anzahl, Typ und Leistung der Module und Wechselrichter, Lageplan mit Flurstücknummer und Aufstellungs- bzw. Anbringungsort der steckerfertigen Solarstromanlage, Konformitätsnachweis für jede Erzeugungseinheit nach aktueller VDE-AR-N 4105, Konformitätsnachweis zum Netz- und Anlagenschutz nach aktueller VDE-AR-N 4105.
- Sofern alle Voraussetzungen vorliegen, erhält man ein Schreiben mit der Zustimmung zur Inbetriebnahme der steckerfertigen Solarstromanlage.
- Einbau einer Energiesteckdose und Überprüfung der Elektroinstallation durch einen Elektrofachbetrieb,
- Registrierung der steckerfertigen Solarstromanlage im Marktstammdatenregister bei der Bundesnetzagentur unter www.marktstammdatenregister.de,
- Einreichung von Inbetriebsetzungsauftrag und „Datenblatt Stromerzeugungsanlagen - Fertigmeldung“ durch den Elektrofachbetrieb beim Netzbetreiber.

Dann kann die steckerfertige Solarstromanlage in Betrieb genommen werden.

g) Braucht der Nutzer einen Zähler mit Rücklaufsperr?

Eine Rücklaufsperr verhindert, dass sich der Zähler rückwärts drehen kann. Bei der Anmeldung der Anlage beim Netzbetreiber wird dieser auf die evtl. Notwendigkeit eines Zählerwechsels aufmerksam machen.

Wenn die Leistung der Solaranlage unter 800 Watt und die NetZRückspeisung unter 4 % des jährlichen Strombezugs liegt, ist jede Art von Zähler geeignet. Wird der Wert der NetZRückspeisung bei einer Anlage unter 800 Watt Leistung überschritten, ist es für den rechtssicheren Betrieb nötig, einen Zähler mit Rücklaufsperr einbauen zu lassen.

Die älteren Zähler mit einer Drehscheibe haben in der Regel keine Rücklaufsperre, digitale Zähler haben hingegen meist auch eine Rücklaufsperre.

h) Darf der Nutzer vorhandene Schuko-Steckdosen verwenden?

Eine Energiesteckvorrichtung besteht immer aus einem Stecker und einer Steckdose. Stecker und Steckdose müssen so konstruiert sein, dass „berührbare Steckerstifte in nicht gestecktem Zustand nicht unter Spannung stehen.“ Für eine Energiesteckvorrichtung verweist DIN VDE V 0100-551-1 (VDE V 0100-551-1) beispielhaft auf DIN VDE 0628-1 (VDE V 0628-1). Werden die in der Norm DIN EN 61140 (VDE 0140-1) aufgeführten Schutzziele erreicht, sind aber auch andere technische Lösungen zulässig.

Ein typischer Schuko-Stecker würde die aufgeführten Schutzziele der Norm DIN EN 61140 (VDE 0140-1) jedoch nicht erreichen!

Anlagen mit dem typischen Schutzkontaktstecker sind in Deutschland nicht zulässig. Besonders wichtig: Es dürfen niemals mehrere Anlagen über eine Mehrfach-Verteilersteckdose an eine Haushaltssteckdose angeschlossen werden. Hierbei kann es zu einer Überlastung der Stromleitung und damit zum Brand kommen.

i) Benötigt man für den Anschluss von steckerfertigen PV-Anlagen eine Elektrofachkraft?

Ja. Wenn ein vorhandener Stromkreis genutzt werden soll, muss eine Elektrofachkraft prüfen, ob die Leitung für die Einspeisung ausreichend dimensioniert ist. Evtl. muss hier die vorhandene Sicherung gegen eine kleinere Sicherung getauscht werden, um den Stromkreis vor Überlastung und vor Brand zu schützen. Der normativ geforderte Austausch der Haushaltssteckdose (Schutzkontaktsteckdose) gegen eine spezielle Energiesteckdose, aber auch eine feste Installation muss durch eine Elektrofachkraft ausgeführt werden.

j) Produziert die Balkon-PV-Anlage auch bei Stromausfall noch Strom?

Nein, der Wechselrichter der Balkon-PV-Anlage benötigt ein funktionierendes Stromnetz, um mit der Umwandlung von Gleich- zu Wechselstrom zu beginnen.

k) Wie viel Strombedarf kann mit einer Anlage gedeckt werden?

Pauschal lässt sich das nicht beantworten, da jeder einen anderen Stromverbrauch hat und sich die Geräte in ihrer Leistung unterscheiden. Man kann jedoch grob von 10 - 30 % des Strombedarfs ausgehen. Ein Beispiel: Eine Anlage mit zwei Standardmodulen kann bei südlicher Ausrichtung ca. 600 kWh Strom im Jahr erzeugen. Das entspricht etwa dem jährlichen Verbrauch von Geschirrspüler, Waschmaschine und Wäschetrockner.



3. Rechtliche Grundlagen

a) §§ 535 ff BGB

Grundsätzlich ist ein Mieter berechtigt, den Balkon für seine Zwecke unter Berücksichtigung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme gegenüber Vermietern und Nachbarn zu nutzen. Grenzen findet diese Berechtigung zunächst in individuellen mietvertraglichen Regelungen. Im Mietvertrag kann der Vermieter insbesondere regeln, ob und unter welchen Voraussetzungen die Zustimmung des Vermieters erforderlich ist.

Der Musternutzungsvertrag sieht vor, dass das Mitglied mit Rücksicht auf die Gesamtheit der Mitglieder und im Interesse einer ordnungsmäßigen Bewirtschaftung des Gebäudes, des Grundstücks und der Wohnung der vorherigen Zustimmung der Wohnungsgenossenschaft bedarf, wenn es

- Schilder (ausgenommen übliche Namensschilder an den dafür vorgesehenen Stellen), Aufschriften oder Gegenstände jeglicher Art in gemeinschaftlichen Räumen, am Gebäude anbringt oder auf dem Grundstück aufstellt, oder auch
- Um-, An- und Einbauten sowie Installationen vornimmt, die Mieträume, Anlagen oder Einrichtungen verändert.

Vordächer, Außenwände etc. sind nicht Bestand der überlassenen Wohnung, so dass für die Anbringung von Balkon-PV-Anlagen außerhalb der Balkonbrüstung oder Fassade ebenfalls die Zustimmung des Vermieters erforderlich ist.

Die bauliche Situation und nicht zuletzt auch die Gefahrenlage stellen sich in diesen Fällen anders dar als bei bloßer Aufstellung von Modulen und rechtfertigen damit eine andere rechtliche Betrachtung.

Zu Balkon-PV-Anlagen liegen noch wenige rechtliche Erfahrungen vor. Das Amtsgericht Stuttgart hat jedoch bereits mit Urteil vom 30.03.2021 (Az: 37 C 2283/20) entschieden, dass die Anbringung der Zustimmung des Vermieters bedarf, jedoch „das Ermessen des Vermieters durch den Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) bezüglich der Duldung des Aufstellens einer Solaranlage zu mindestens dahingehend eingeschränkt [ist], dass der Vermieter nicht ohne triftigen, sachbezogenen Grund (...) die Nutzung einer Solaranlage auf dem Balkon versagen kann, wenn diese baurechtlich zulässig, optisch nicht störend, leicht zurückbaubar und fachmännisch ohne Verschlechterung der Mietsache installiert ist sowie keine erhöhte Brandgefahr oder sonstige Gefahr von der Anlage ausgeht“. Zur Begründung bezog sich das Gericht vor allem auf die politisch und gesellschaftlich gewünschte Energiewende.

Damit wird es für Wohnungsgenossenschaften schwer, einfach nur mit der Versagung der Genehmigung zu arbeiten, wenn Unsicherheiten im Umgang mit den Anlagen bestehen. Vielmehr sollte man sich mit den einzelnen Aspekten, der technischen Machbarkeit und auch den Alternativen (eigene PV-Anlagen, Mieterstrom etc.) auseinandersetzen.



b) Energierechtliche Rahmenbedingungen

Die Installation und der Betrieb einer Balkon-PV-Anlage an einen Endstromkreis ist seit dem Inkrafttreten der Norm VDE AR-N 4105 im Jahre 2018 erlaubt. Grundsätzlich unterliegen Balkon-PV-Anlagen den gleichen Rechten und Pflichten wie größere PV-Anlagen, da es nach aktueller Rechtslage keine Bagatellgrenze für kleinere PV-Anlagen gibt.

Der Anlagenbetreiber ist mitteilungsspflichtig. Anlagenbetreiber ist nach Auslegung der Bundesnetzagentur derjenige, der das wirtschaftliche Risiko trägt, die Betriebsweise bestimmt und die tatsächliche Sachherrschaft ausübt. In dem Fall, dass eine Wohnungsgenossenschaft zwar ein Wohngebäude mit Balkon-PV-Anlagen ausstattet, aber die Anlage an das Mitglied neben der Wohnung vermietet, kann je nach Ausgestaltung argumentiert werden, dass das Mitglied Anlagenbetreiber und damit mitteilungsspflichtig ist. Ein weiterer Vorteil in dieser Konstellation ist, dass die Wohnungsgenossenschaft kein Energieversorgungsunternehmen wird. Bei Anbringung einer mieter eigenen Anlage ist der Mieter Anlagenbetreiber.

Die Balkon-PV-Anlage muss daher bei dem zuständigen Netzbetreiber angemeldet werden. Die Anwendungsnorm VDE-AR-N 4105 ermöglicht es, die Balkon-PV-Anlage zur privaten Stromerzeugung bis zu einer Gesamtleistung von 600 Watt selbst beim Netzbetreiber anzumelden. Erst bei einer Leistung über 600 Watt muss ein Elektriker herangezogen werden. Der Anmeldung muss ein Datenblatt des verwendeten Wechselrichters beigelegt werden, aus dem hervorgeht, dass das Gerät die Voraussetzungen zum Netzanschluss erfüllt (Konformitätserklärung).

Nach § 5 Abs. 1 Marktstammdatenverordnung (MaStRV) ist die Anlage des Weiteren bei der Bundesnetzagentur als zuständige Regulierungsbehörde anzumelden. Die Pflicht zur Registrierung entfällt nur, wenn die Energieanlage „weder unmittelbar noch mittelbar an ein Stromnetz angeschlossen“ ist, § 5 Abs. 2 Nr. 1 MaStRV. Auch während des Betriebes können je nach Größe der Anlage jährliche Mitteilungspflichten anfallen, was angesichts der geringen Strommengen, die eine Balkon-PV-Anlage produziert, nur in den allerseltensten Fällen vorkommen dürfte.

Balkon-PV-Anlagen haben den Anforderungen des § 49 EnWG zu genügen. Insbesondere sind die Energieanlagen so zu errichten und betreiben, dass die technische Sicherheit unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik gewährleistet ist. Hier ist insbesondere auf die DIN VDE V 0100-551-1 hinzuweisen, welche u. a. besagt, dass Balkon-PV-Anlagen nicht über einen einfachen Schutzkontaktstecker angeschlossen werden dürfen und dass kein nicht-rücklaufgesperrter Bezugszähler zum Einsatz kommen darf.

Gemäß Erneuerbaren-Energie-Gesetz (EEG) besteht bei Einspeisung von Strom ins Netz ein Anspruch auf eine EEG-Vergütung. Beim Einsatz von Balkon-PV-Anlagen wird darauf aber meistens verzichtet, denn zum einen wird die Balkon-PV-Anlage auf nahezu 100 %-igen Eigenverbrauch ausgelegt und daher sind die eingespeisten Strommengen nur sehr gering. Zum anderen würden die Einnahmen der Einspeisevergütung einen hohen bürokratischen Aufwand bedeuten.

c) Technische Rahmenbedingungen

Gemäß der EU-Verordnung 2016/631 werden Energieerzeuger mit einer maximalen Leistung von weniger als 800 Watt als nicht systemnotwendig eingestuft. Dazu gehören auch Balkon-PV-Anlagen. Aufgrund dieser EU-Verordnung gehen viele selbstverständlicherweise davon aus, dass eine Balkon-PV-Anlage bis zu 800 Watt einfach in Deutschland installiert werden dürfe. Das ist aber nicht so. Denn die Leistung der Balkon-PV-Anlagen wurde in Deutschland von 800 Watt auf maximal 600 Watt reduziert. Demnach muss die Frage, bis zu wie viel Watt ein Balkonkraftwerk erlaubt ist, mit 600 Watt beantwortet werden.

Eine weitere Einschränkung bezüglich der Leistung ergibt sich durch die maximale Anzahl der erlaubten Balkon-PV-Anlagen pro Haushalt. Selbst bei großen Mehrgenerationenhäusern hat der Gesetzgeber die Wattzahl, bis zu der ein Balkonkraftwerk erlaubt ist, reduziert. 600 Watt und nicht mehr – das gilt auch hier.

National beschäftigt sich der Verband der Elektrotechnik (VDE) mit der Standardisierung, Zertifizierung und Anwendungsberatung für Balkon-PV-Anlagen. Um den Zugang der erneuerbaren Energien für Jedermann zu ermöglichen, bemüht sich der VDE derzeit die Anwendungskriterien zu vereinfachen.

Die aktuellen VDE Vorschriften sollen den EU-Vorschriften angepasst werden. Dabei handelt es sich bislang jedoch um einen Vorschlag des VDE-Ausschuss. So soll die Bagatellgrenze bis 800 Watt erweitert, jeder Zählertyp verwendet, die Anmeldung und Inbetriebnahme vereinfacht und Schuko-Stecker als Steckvorrichtung für die Einspeisung bis 800 Watt geduldet werden. Aus den bereits genannten Gründen sehen wir diese Vorgehensweise sehr kritisch.

Bei dem VDE-Vorschriftenwerk handelt es sich um eine privatrechtliche Regelung, die aus sich heraus keinen Anwendungsbefehl entwickelt, wie er staatlichen Gesetzen innewohnt. Es gibt keine staatliche Vorschrift, die die Notwendigkeit des Vorhandenseins von VDE-Vorschriften verpflichtend vorgibt.

4. Umgang mit Nutzeranfragen

a) Zustimmungserfordernis

Wie bereits angeführt, bedarf die Anbringung der vorherigen Zustimmung der Wohnungsgenossenschaft. Aber auch bei fehlender Zustimmung muss der Mieter die Anlage dann nicht zurückbauen, wenn er einen Anspruch auf eine Genehmigung hat (siehe Urteil des AG Stuttgart, aaO).

Daher sollten Genossenschaften die Anträge genau prüfen und am besten anhand der technischen Voraussetzungen und baulichen Gegebenheiten vor Ort eine Art Checkliste für den eigenen Bestand erstellen und diese mit dem Antragsteller durchgehen.



So kann anhand der Punkte die ein oder andere Stelle gefunden werden, die die Anbringung ausschließt. Hierzu haben wir von einer Wohnungsgenossenschaft dankenswerterweise eine Checkliste zur Weitergabe erhalten. Diese finden Sie in der **Anlage 1**.

Kann das Mitglied alle diese Anschluss- und Betriebsbedingungen erfüllen, ist ihm die Zustimmung zum Anschluss und Betrieb der steckerfertigen Solarstromanlage in der Regel zu erteilen.

5. Fazit

Für Wohnungsgenossenschaften besteht nunmehr neben all den anderen energierechtlichen Verpflichtungen die Herausforderung, die Anfragen der Mieterschaft zu prüfen und jeden Vorgang zu bearbeiten.

Eine generelle Ablehnung trotz baulicher und technischer Machbarkeit wird sich gerichtlich wohl nicht halten. Die Umsetzung derartiger Mieterprojekte kann aber auch eine positive Wirkung auf Image und Mieterzufriedenheit haben.

Daher lohnt es sich, hier Zeit zu investieren. Denn abschließend sei erwähnt, dass Balkon-PV-Anlagen auch positive optische und auch emotionale Akzente setzen können. Schließlich sind diese Anlagen eine, wenn auch kleine Möglichkeit, die Energiewende mitzuerleben.

Für ausführliche Informationen verweisen wir auf die Arbeitshilfe 93 des GdW, die Sie der **Anlage 2** entnehmen können.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung.

