

Rückmeldung zu Ihrem Schreiben vom xxxx – Genehmigung Balkonkraftwerk

Sehr geehrte

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 19.08.2026 und die darin beschriebenen Rahmenbedingungen für die Installation eines Balkonkraftwerks. Ich freue mich, dass die Genossenschaft der Nutzung von Steckersolargeräten grundsätzlich offen gegenübersteht.

Nach Prüfung der als „Verpflichtungserklärung“ bezeichneten Bedingungen kann ich diese in der vorliegenden Form allerdings nicht unterschreiben. Ein Teil der Anforderungen geht über das hinaus, was rechtlich verlangt werden kann, und entspricht nicht mehr dem aktuellen Stand der Gesetzgebung.

Rechtlicher Rahmen

Seit der Änderung des § 554 BGB im Rahmen des Solarpakets I (in Kraft seit Oktober 2024) zählt die Installation eines Steckersolargeräts („Balkonkraftwerk“) zu den privilegierten baulichen Veränderungen, auf deren Genehmigung Mieterinnen und Mieter grundsätzlich einen Anspruch haben. Der Vermieterin steht dabei ein Mitspracherecht hinsichtlich der Art der Ausführung zu – nicht jedoch ein genereller Ermessensspielraum, die Genehmigung von unverhältnismäßigen Zusatzbedingungen abhängig zu machen.

Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1 (Überprüfung der gesamten Elektroanlage vor Montage)

Diese Forderung weise ich zurück. Der Anschluss eines Balkonkraftwerks über eine haushaltsübliche Steckdose stellt keine Veränderung der ortsfesten Elektroinstallation dar. Eine Pflicht zur Überprüfung bzw. Nachrüstung der gesamten Elektroanlage nach aktuellen VDE-Normen entsteht ausschließlich bei einer tatsächlichen Veränderung der Elektrik – nicht beim reinen Einstecken eines Geräts. Für die Sicherheit und Ordnungsmäßigkeit der fest verbauten Elektroinstallation ist im Übrigen ohnehin die Vermieterin im Rahmen ihrer Instandhaltungspflicht verantwortlich. Kosten für eine solche Prüfung kann ich daher nicht übernehmen.

Zu Punkt 3 (Nachweis fachgerechter Installation an der Balkonbrüstung)

Für die Befestigung am Balkongeländer wird ausschließlich ein für die Selbstmontage vorgesehenes Klemm- bzw. Halterungssystem verwendet, das nach Herstellervorgaben ohne Bohr- oder Schweißarbeiten an der Brüstung angebracht wird. Damit ist eine fachgerechte Installation bereits sichergestellt. Ein zusätzlicher, gesondert zu beauftragender Nachweis durch einen externen Betrieb ist hierfür nicht erforderlich und wird nicht erbracht.

Zu Punkt 5 (Prüfbescheinigung eines Elektrofachbetriebs vor Montage)

Eine solche Bescheinigung ist ausschließlich dann erforderlich, wenn im Zuge der Installation eine neue Steckdose verbaut wird. Wird das Balkonkraftwerk über eine bereits vorhandene Steckdose betrieben, entfällt diese Pflicht nach aktuellem Stand der VDE-Vorgaben.

Zu Punkt 6 (Anzeige beim Energieversorger vor Inbetriebnahme)

Diese Vorgabe ist durch das seit 2024 geltende vereinfachte Anmeldeverfahren im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur überholt. Eine zusätzliche, gesonderte Anzeige beim Energieversorger ist nicht mehr erforderlich; die Registrierung im Marktstammdatenregister genügt, den anschließenden Zählertausch veranlasst der Netzbetreiber eigenständig.

Zu Punkt 9 (ausschließlich von der altoba zugelassene Handwerksfirmen)

Diese Einschränkung ist unzulässig. Jede ordnungsgemäß im Handwerksregister eingetragene Fachfirma ist berechtigt, die entsprechenden Arbeiten auszuführen. Eine Vorauswahl oder Zulassung einzelner Firmen durch die Vermieterin schränkt mein Recht auf freie Handwerkerwahl unangemessen ein.

Zu Punkt 11 (Haftpflichtversicherung, Mindestdeckung 3.000.000 €)

Diesen Punkt akzeptiere ich; eine ausreichende Haftpflichtversicherung werde ich nachweisen.

Die übrigen Punkte (2, 4, 7, 8, 10) stimmen im Kern mit den gesetzlichen Vorgaben überein.

Ich bitte Sie daher um Erteilung der Genehmigung auf dieser Grundlage. Für eine Rückmeldung wäre ich innerhalb der nächsten zwei Wochen dankbar.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen