



Haus & Grund[®]
Bayern



Balkonsolarkraftwerke

Die Bundesregierung hat Mitte des Jahres 2024 wieder weitreichende Gesetzesänderungen zur Beschleunigung des Ausbaus von Photovoltaikanlagen auf den Weg gebracht. Geplant ist eine Verdreifachung des jährlichen Zubaus, denn nur so können die gesteckten Klimaziele erreicht werden. Eine zentrale Rolle soll dabei die Beteiligung der Bürger einnehmen und hier kommen die Balkonsolarkraftwerke ins Spiel.

Was sind Balkonsolarkraftwerke?

Balkonsolarkraftwerke sind ungefähr ein bis zwei Quadratmeter große Photovoltaikanlagen mit einer installierten Leistung bis zu 2000 Watt und einer Wechselrichterleistung von insgesamt 800 Voltampere. Sie werden zumeist an Balkonbrüstungen angebracht und bestehen aus mindestens einem Photovoltaikmodul, einem Wechselrichter und einem Anschlusskabel. Das Kraftwerk produziert Sonnenenergie als Gleichstrom. Der erzeugte Strom wird anschließend vom Wechselrichter in Wechselstrom umgewandelt, sodass er in das heimische Netz eingespeist werden kann. Alle Endgeräte nutzen nun vorrangig den selbst erzeugten Solarstrom und sollte dieser nicht ausreichen, greifen sie automatisch auf den normalen Netzstrom des Stromversorgers zurück. Erreicht das Solarkraftwerk seine Spitzenleistung, so kann circa 20 Prozent des benötigten Haushaltsstroms abgedeckt werden.

Was muss man bei der Installation beachten?

Erhältlich sind Balkonsolarkraftwerke im Elektrofachgeschäft oder im Internet. Sie können unproblematisch auf nahezu jedem Balkon installiert werden. Jedoch sollte ein Elektriker zumindest vorher das Hausnetz überprüfen, um sicherzustellen, dass keine Sicherheitsmängel vorliegen, zwingend gesetzlich vorausgesetzt ist dies allerdings nicht. Die aufwendige Anmeldung im Marktstammregister wird künftig auf wenige, einfach einzugebende Daten beschränkt und die vorherige Anmeldung beim Netzbetreiber soll sogar vollumfänglich entfallen. Auch die alten Ferraris-Zähler werden kein Hindernis mehr sein. Diese werden vorübergehend geduldet und es kann mit dem Einbau des Balkonkraftwerkes bereits vor Installation eines geeichten Zweirichtungszählers begonnen werden. Ziel der Bundesregierung ist es auch, den Betrieb der Solaranlagen mit einem herkömmlichen Schutzkontaktstecker zu ermöglichen. Hierzu wird gerade eine technische Norm ausgearbeitet.

Was passiert, wenn zu viel Strom produziert wird?

Tritt der seltene Fall ein, dass das Balkonsolarkraftwerk mehr Strom produziert als verbraucht wird, wird der Strom in das Netz des Netzversorgers eingespeist. Allerdings wird dieser Strom verschenkt, denn eine Vergütung durch den Netzbetreiber erfolgt nicht.

Für wen ist ein Balkonsolarkraftwerk geeignet?

Der Ort der Installation sollte durchgehend sonnig sein und die Möglichkeit eines Anschlusses für die Einspeisung bieten. Daneben sollte jeder Nutzer darauf achten, dass die Anlage auch sicher befestigt werden kann. Auch für Mieter bietet ein Balkonsolarkraftwerk eine attraktive Lösung, sich unabhängig mit grüner Energie zu versorgen. Die Photovoltaikanlage kann problemlos an verschiedenen Orten auf- und abgebaut und so bei einem Umzug mitgenommen werden.

Was gilt im Verhältnis Mieter und Vermieter?

Bisher brauchten Mieter die ausdrückliche Zustimmung des Vermieters – beziehungsweise als Wohnungseigentümer die Genehmigung der Eigentümergemeinschaft – für den Einbau von Balkonkraftwerken. Es besteht nun aber ein Anspruch der Mieter auf die Installation eines Balkonkraftwerkes. Denn Steckersolargeräte wurden in die Liste der nach § 20 Abs. 2 WEG privilegierten baulichen Veränderungen, auf die Wohnungseigentümer einen Anspruch haben, aufgenommen.

Im Mietrecht wird in § 554 Abs. 1 BGB die Aufzählung der baulichen Maßnahmen, auf deren Gestattung Mieter einen Anspruch haben, entsprechend ergänzt. Vermieter und die WEG sollen aber weiterhin ein gewisses Mitspracherecht haben, wenn es darum geht, wie ein Steckersolargerät am Haus angebracht wird. Der Anspruch darf durch Vorgaben aber nicht ausgehöhlt werden. Um Streitigkeiten zu vermeiden, ist es daher sinnvoll, sich in jedem Fall im Vorfeld gegenseitig abzusprechen und eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Welche Vorschriften sind im Übrigen zu beachten?

Neben der Anmeldung im Marktstammdatenregister müssen selbstverständlich auch alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Grundsätzlich sind solche Balkonsolaranlagen zwar genehmigungsfrei, es müssen aber in jedem Fall Denkmalschutz, Bebauungspläne oder Ortsgestaltungssatzungen eingehalten werden.

Haftungs- und versicherungstechnische Fragen

Betreiber einer Balkonsolaranlage sollten darauf achten, über eine Haftpflichtversicherung zu verfügen, denn im Rahmen des Betriebs einer solchen Anlage besteht ein erhebliches Haftungsrisiko. Grundsätzlich haftet der Betreiber für alle Schäden, die aufgrund Vorsatzes oder Fahrlässigkeit entstanden sind. Will man sich gegen entsprechende Risiken versichern, kommen vor allem drei Versicherungen in Betracht. Zu unterscheiden ist nach Schäden an der Anlage selbst, Schäden des Betreibers durch die Anlage, sowie Schäden welche Dritten durch den Betrieb der Anlage entstehen. Zu beachten ist, dass im Falle des Betriebs der Anlage durch einen Mieter auch der Vermieter ein „Dritter“ in diesem Sinne ist. Als Immobilieneigentümer ist das selbst betriebene Balkonkraftwerk in der Regel als Zubehör über die Gebäudeversicherung versichert. Für Schäden, die Dritten durch den Betrieb des Balkonkraftwerks entstehen, kommt sowohl im Falle des Betriebs der Anlage durch einen Eigentümer als auch durch einen Mieter, meist die private Haftpflichtversicherung auf. Schäden an einer durch einen Mieter betriebenen Anlage deckt in der Regel dessen Hausratversicherung ab. Zumindest bei neu abgeschlossenen Policen sind Balkonkraftwerke im Regelfall enthalten. Unbedingt beachtet werden sollten auch Risiken durch eine eventuelle Regresshaftung. Wurde die Anlage beispielsweise nicht fachgerecht angebracht und es kommt zu einem Brand, dann zahlt zwar häufig die Gebäudeversicherung des Hauseigentümers, diese kann aber gegebenenfalls Regress beim Betreiber nehmen, daher sollte sich auch dieser entsprechend absichern. Auch für Schäden durch herabfallende Teile ist der Betreiber der Anlage grundsätzlich verantwortlich. Es ist daher unbedingt zu empfehlen die Policen zu überprüfen und sich bei den entsprechenden Versicherern zu erkundigen, inwieweit die beschriebenen Risiken abgedeckt sind. Insbesondere sollten Vermieter und Eigentümer darauf achten, den Einbau eines Balkonkraftwerks in ihrer Immobilie – gleich, ob durch sie selbst oder einen Mieter – ihrer Gebäudeversicherung zu melden.

Noch Fragen offen?

Mit diesem Fragenkatalog soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen zum Thema Solarpaket I haben, dann nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins.