



Balkonsolarkraftwerke

Die Bundesregierung hat Mitte August mit dem Solarpaket weitreichende Gesetzesänderungen zur Beschleunigung des Ausbaus von Photovoltaikanlagen auf den Weg gebracht, welche zum 01.01.2024 in Kraft treten sollen. Die Ziele sind ambitioniert. 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.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023)

Bis 2030 soll sich der Anteil an erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch auf 80 % erhöhen und das bei steigendem Stromverbrauch. Ein beschleunigter Ausbau erneuerbarer Energien ist die treibende Kraft für die Klimaneutralität. Mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) wurden die Ausbaupfade entsprechend angepasst und wichtige Maßnahmen zur Beschleunigung des Ausbaus umgesetzt. Im Mai 2023 hat das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) unter Einbindung betroffener Branchen, der Bundesländer und der Bundestagsfraktionen verschiedene Strategien entwickelt.

Ein erster Schritt ist das „Solarpaket I“. Die Regelungen zielen darauf ab, den Ausbau an Photovoltaik (PV) zu erleichtern und zu beschleunigen. Gleichzeitig sollen sie dazu beitragen, den Ausbau der PV so zu gestalten, dass das Gesamtsystem der Energieversorgung optimiert wird. Am 19.10.2023 hat der Bundestag über den Gesetzentwurf zur Änderung des EEG beraten. Daraufhin kam es am 15.11.2023 zu einer öffentlichen Anhörung vor dem Ausschuss für Klimaschutz und Energie. Angemahnt wurde dort, dass es noch zu weiteren Änderungen kommen muss, um den jährlichen Leistungsausbau auf dem gewünschten Niveau zu stabilisieren. Es bleibt daher abzuwarten, wie sich das EEG entwickeln wird.

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. 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 Balkonsolkraftwerk 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 Balkonsolkraftwerk 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 Balkonsolkraftwerk 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?

In der bislang ergangenen Rechtsprechung ist keine einheitliche Linie erkennbar. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei der Installation eines Balkonkraftwerkes um eine bauliche Veränderung handelt und somit eine Erlaubnis des Vermieters für die Installation erforderlich ist. Gerade vor dem Hintergrund des Staatsziels des Umweltschutzes sehen viele Gerichte den Vermieter verpflichtet, eine Balkonsolaranlage zu dulden, wenn diese fachgerecht installiert, leicht zurückbaubar, optisch nicht störend und die Bausubstanz nicht beeinträchtigt ist. Zudem darf von der Anlage keine erhöhte Brandgefahr ausgehen und alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften müssen eingehalten werden. Die Bundesregierung plant zudem, die Steckersolargeräte in den Katalog privilegierter Vorhaben aufzunehmen. Wird dies realisiert, so haben die Mieter grundsätzlich einen Anspruch auf Zustimmung gegen den Vermieter. Um Streitigkeiten zu vermeiden, ist es aber sinnvoll, sich in jedem Fall im Vorfeld gegenseitig abzusprechen und eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Was gilt im Verhältnis zwischen Eigentümer und WEG?

Nachdem die Installation eines Balkonsolkraftwerkes in der überwiegenden Rechtsprechung als bauliche Veränderung angesehen wird, ist für die Installation ein Beschluss der Eigentümerversammlung erforderlich. Auch hier sollte man sich mit der Eigentümergemeinschaft absprechen, denn ob sie aus Staatszielerwägungen grundsätzlich dazu verpflichtet ist, die Erlaubnis zu erteilen, ist noch nicht abschließend geklärt. Wie oben bereits erwähnt, plant die Bundesregierung, die Steckersolaranlagen in den Katalog privilegierter Vorhaben aufzunehmen, sodass auch die Wohnungseigentümer gegen die Gemeinschaft grundsätzlich einen Anspruch auf Zustimmung hätten. Um Problemen vorzubeugen, sollten aber in jedem Fall eine einvernehmliche Lösung mit der Gemeinschaft gesucht werden.

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. Wurde die Anlage nicht fachgerecht angebracht und es kommt beispielsweise zu einem Brand, dann zahlt zwar die Gebäudeversicherung, diese kann aber gegebenenfalls Regress beim Betreiber nehmen. Auch für Schäden durch herabfallende Teile ist der Eigentümer grundsätzlich verantwortlich.

Prozessuale Fragen

Ein Mieter kann nicht nur die Erteilung einer Erlaubnis verlangen, sondern auch darauf klagen, dass der Vermieter dafür Sorge trägt, dass die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) die Baumaßnahmen des Mieters gestattet oder selbst durchführt. Diese Probleme stellen sich bereits bei der „E-Mobilität“ und werden sich in gleicher Weise für Solarkraftanlagen stellen, wenn die Privilegierung Gesetz geworden ist. Wie der Vermieter dieser Erfüllung nachkommt, bleibt ihm überlassen, hierauf hat der Mieter keinen Einfluss. Zum einen kann der Vermieter die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes erwirken oder auf eine außerordentliche Eigentümerversammlung hinwirken. Scheitert das Vorhaben am (berechtigten) Widerstand der Gemeinschaft liegt kein Mietmangel vor. Dies liegt daran, dass der Vermieter keine vertragliche Verpflichtung übernommen hat. Hat der Mieter den Klageweg bestritten, kann er aufgrund eines Urteils nicht sofort anfangen zu bauen. Der Vermieter muss erst die Zustimmung von der GdWE erhalten. Die Durchsetzung ist für den Mieter mühsam und nur in Etappen zu erreichen.

Noch Fragen offen?

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