

Vereinbarung über die Genehmigung eines Balkonkraftwerks

Zwischen

Vermieter:

.....

(Anschrift)

Mieter:

.....

(Anschrift, Mietobjekt: Straße, Hausnummer, Etage, Wohnungsnummer)

wird folgende Vereinbarung getroffen:

§ 1 – Gegenstand der Genehmigung

1. Der Vermieter gestattet dem Mieter die Installation und den Betrieb eines steckerfertigen Photovoltaik-Balkonkraftwerks (Steckersolargeräts) zur Stromerzeugung auf dem zu der Wohnung gehörenden Balkon.
2. Das Balkonkraftwerk wird wie folgt konkret bezeichnet und beschrieben (Hersteller, Typ, Leistung in Wp., Anzahl der Module, Gesamtleistung):
.....
3. Ort und Art der Anbringung:
 - Lage des Balkons (Hof-/Straßenseite, Etage):
 - Befestigung: z.B. „An der Innenseite der Balkonbrüstung“, „Auf dem Boden des Balkons aufgeständert“, „An der Außenseite der Balkonbrüstung mit Klemmsystem“ etc.
 - Es erfolgt keine Bohrung oder sonstige dauerhafte Einwirkung auf tragende Bauteile, sofern nachstehend nichts anderes ausdrücklich vereinbart ist.

§ 2 – Technische Ausführung und Sicherheitsanforderungen

1. Die Anlage ist fachgerecht nach den einschlägigen technischen Regeln (insbes. VDE-Bestimmungen) zu montieren und zu betreiben.
2. Der Anschluss an das Stromnetz der Wohnung darf nur entsprechend den technischen Vorgaben des Herstellers und der Netzbetreiber erfolgen.
3. Der Mieter stellt sicher, dass von der Anlage keine Gefahren für Personen, die Mietsache oder fremde Sachen ausgehen (z.B. hinreichende Sturmsicherheit, keine Behinderung von Rettungswegen oder Feuerwehruzugängen).

4. Über die fachgerechte Montage und den Anschluss hat der Mieter dem Vermieter auf Verlangen geeignete Nachweise (z.B. Fotos, Fachunternehmer-/Montagebestätigung) vorzulegen.

§ 3 – Öffentliche-rechtliche und energiewirtschaftliche Pflichten

1. Der Mieter ist verantwortlich für die Erfüllung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Anforderungen (z.B. Melde-/Registrierungspflichten im Marktstammdatenregister sowie ggf. Anzeige beim Netzbetreiber nach der jeweils geltenden Rechtslage).
2. Etwaige Genehmigungen oder Anzeigen holt der Mieter in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten ein und weist diese dem Vermieter auf Verlangen nach.

§ 4 – Haftpflichtversicherung

1. Der Mieter ist verpflichtet, für die Anlage einen ausreichenden Haftpflichtversicherungsschutz sicherzustellen (z.B. Einbeziehung in eine private Haftpflichtversicherung oder gesonderte Deckung), der insbesondere Schäden durch Absturz von Modulen oder Teilen der Anlage abdeckt.
2. Der Vermieter kann die Erteilung bzw. Aufrechterhaltung der Genehmigung von dem Nachweis eines angemessenen Versicherungsschutzes abhängig machen.

§ 5 – Sicherheitsleistung (Kaution für Rückbau und Schäden)

1. Zur Sicherung etwaiger Kosten des Rückbaus und der Beseitigung von an der Mietsache oder am Gebäude verursachten Schäden leistet der Mieter an den Vermieter eine zusätzliche Sicherheitsleistung (Kaution) in Höhe von EUR, zahlbar bis spätestens
2. Die Sicherheitsleistung wird getrennt von der Mietsicherheit verwaltet und nach ordnungsgemäßem Rückbau der Anlage und Feststellung, dass keine hierdurch verursachten Schäden bestehen, an den Mieter zurückgezahlt.

§ 6 – Haftung und Freistellung

1. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch die Installation, den Betrieb oder den Rückbau des Balkonkraftwerks an der Mietsache, am Gebäude oder an Rechtsgütern Dritter entstehen, soweit ihn ein Verschulden trifft oder er nach gesetzlichen Vorschriften einzustehen hat.
2. Der Mieter stellt den Vermieter von Ansprüchen Dritter frei, die auf die Anlage zurückzuführen sind, sofern diese nicht auf einem Verschulden des Vermieters beruhen.

§ 7 – Optische Beeinträchtigung und Gestaltungsgrenzen

1. Der Mieter trägt dem äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes angemessen Rechnung; insbesondere hat er nach Möglichkeit eine unauffällige Anordnung und Farbgestaltung zu wählen.
2. Die Genehmigung erfolgt nur für die in § 1 beschriebene konkrete Anlage und deren Anbringung; Änderungen in Anzahl, Größe, Anbringungsort oder Sichtbarkeit (insb. Wechsel von einer innenliegenden zu einer außenliegenden Montage an der Balkonbrüstung) bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters.

§ 8 – Dauer der Genehmigung und Rückbau

1. Die Genehmigung wird für die Dauer des Mietverhältnisses erteilt und erlischt automatisch mit dessen Beendigung, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
2. Mit Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, die Anlage einschließlich sämtlicher Halte- und Befestigungsstrukturen sowie Leitungen auf eigene Kosten vollständig zu entfernen und den ursprünglichen Zustand der Mietsache wiederherzustellen.
3. Kommt der Mieter seiner Rückbaupflicht nicht fristgerecht nach, ist der Vermieter berechtigt, den Rückbau auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen und sich hierfür aus der Sicherheitsleistung zu befriedigen.

§ 9 – Widerruf der Genehmigung

1. Der Vermieter kann die Genehmigung aus wichtigem Grund widerrufen, insbesondere wenn
 - von der Anlage trotz fachgerechter Montage konkrete Sicherheitsrisiken ausgehen,
 - der Betrieb behördlich untersagt wird oder
 - der Mieter wesentliche Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung (z.B. Versicherungsschutz, Sicherheitsleistung, fachgerechte Montage) nachhaltig verletzt.
2. Vor Ausübung des Widerrufsrechts wird der Vermieter dem Mieter eine angemessene Frist zur Abhilfe setzen, soweit nicht Gefahr im Verzug besteht.

§ 10 – Schlussbestimmungen

1. Diese Genehmigung ergänzt den bestehenden Mietvertrag; im Übrigen bleiben dessen Bestimmungen unverändert.
2. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Textform, soweit nicht gesetzlich eine strengere Form vorgeschrieben ist.
3. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt; anstelle der unwirksamen Regelung gilt eine solche als vereinbart, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt.

Ort, Datum:

Vermieter:

(Unterschrift)

Mieter:

(Unterschrift)