

## **Balkon-PV in Fürstenfeldbruck: Streit um Genehmigung spitzt sich zu**

Ein Mieter in Fürstenfeldbruck muss sein Balkonkraftwerk abmontieren. Der Vermieter wehrt sich gegen die Forderung der Hausverwaltung.

Die Nutzung von Solaranlagen auf Balkonen erfreut sich wachsender Beliebtheit, doch zwischen Mieter und Vermieter kann es schnell zu Missverständnissen kommen. In Fürstenfeldbruck ist ein solch konflikträchtiger Fall aufgetreten, der die Regeln für Balkon-PV-Anlagen beleuchtet.

Der 72-jährige Nikolaus Laub ist Eigentümer einer Wohnung an der Balduin-Helm-Straße. Vor einiger Zeit stimmte er seinem Mieter zu, eine Photovoltaik-Anlage auf dem Balkon zu installieren. Diese Zustimmung schien anfangs ein Zeichen modernen Denkens zu sein, um nachhaltige Energie zu fördern. Doch plötzlich kam die Hausverwaltung ins Spiel und forderte die Abmontage der Anlage.

### **Probleme mit der Genehmigung**

Die Hausverwaltung argumentiert, dass die Montage einer Balkon-PV-Anlage eine bauliche Veränderung darstellt, für die eine Genehmigung erforderlich ist. Aufgrund der fehlenden Zustimmung der Eigentümerversammlung wurde die Solaranlage kurzerhand abgebaut. Nikolaus Laub war über diese Entscheidung überrascht, da er dachte, die Installation sei im Einklang mit einem neuen Gesetz, das die Nutzung von Photovoltaik fördern soll.

Laub hatte vor, die anderen Eigentümer in der Versammlung zu informieren, doch das Thema wurde von der Tagesordnung gestrichen, da ein neues Gesetz bevorstand, das den Ausbau erleichtern sollte. „Ich fühlte mich ermutigt, als ich das sah“, erklärt Laub. „Immerhin sieht man an vielen Mehrfamilienhäusern solche Solaranlagen bereits installiert.“ Doch die Realität sieht nun anders aus; das Balkonkraftwerk hat einen anderen Bewohner verärgert, der sich über die Blendung und die Schattenbildung beschwert.

## **Regeln und Rechte für Eigentümergeinschaften**

Die Allgemeine Wohnungs- und Bautreuhand GmbH (AWB) aus Olching, die für die Hausverwaltung zuständig ist, erklärt, dass es zu den Aufgaben der Verwaltung gehört, die Einhaltung der Regeln zu überwachen. Diese Regelungen sollen Konflikte innerhalb der Eigentümergeinschaft vermeiden. In diesem speziellen Fall klagte der Mieter unter dem Balkon, dass die Aussicht beeinträchtigt und der Balkon teilweise verschattet wird.

Laut einem Sprecher der AWB muss vor der Montage eines Balkonkraftwerks ein Gestattungsbeschluss auf der Eigentümerversammlung gefasst werden. Ein neuer Gesetzesentwurf, verabschiedet im Juli 2024, zielt darauf ab, die Installation solcher Anlagen zu erleichtern. Der endgültige Beschluss des Bundesrates steht jedoch noch aus, was bedeutet, dass Eigentümergeinschaften momentan weiterhin sorgfältig prüfen müssen, wie sie mit der Installation umgehen.

Die Vorsitzende von „Haus und Grund Bayern“, Ulrike Kirchhoff, weist darauf hin, dass auch nach Verabschiedung des Gesetzes ein Antrag und die Zustimmung der Eigentümergeinschaft notwendig bleiben. Sie rät den Eigentümern in Fürstenfeldbruck, dem Antrag des Mieters bereits jetzt zuzustimmen, um zukünftige Streitigkeiten zu vermeiden.

Für Nikolaus Laub bleibt die Hoffnung auf eine Einigung. Er hat vorgeschlagen, den Winkel der PV-Anlage zu ändern, um den Beschwerden des unteren Mieters entgegenzukommen. „Es wäre unpraktisch, die Anlage jetzt abzubauen und später wieder zu installieren“, stellt er fest. Mit nur wenigen Wochen bis zur Entscheidung des Bundesrates und zur nächsten Eigentümerversammlung hofft er auf eine rasche Klärung der Situation.

Details

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](http://n-ag.de)**