

Balkon-PV in Fürstenfeldbruck: Streit um Genehmigung und Rückbau

Ein Vermieter aus Fürstenfeldbruck weigert sich, das Balkonkraftwerk seines Mieters abmontieren zu lassen. Streit um Genehmigungen entbricht.

Die Nutzung von Solaranlagen auf Balkonen wird immer beliebter, doch wie eine aktuelle Auseinandersetzung in Fürstenfeldbruck zeigt, kann dies auch zu ernsthaften Konflikten führen. Nikolaus Laub, ein 72-jähriger Vermieter, steht im Mittelpunkt dieser Situation, in der sein Mieter eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf dem Balkon installiert hat und die Hausverwaltung nun verlangt, dass diese abgebaut wird.

Der Streit begann, als Laub seinem Mieter vor einiger Zeit signalisierte, dass er bereit sei, ihn finanziell zu unterstützen, falls dieser eine PV-Anlage installieren wolle. Laub war erfreut, als er bemerkte, dass der Mieter die Initiative ergriffen hatte. Doch die Begeisterung währte nur kurz, denn die Hausverwaltung monierte, dass die Installation ohne Genehmigung erfolgt sei und somit eine ungenehmigte bauliche Veränderung darstelle.

Fehlende Genehmigung und bauliche Vorschriften

Die Hausverwaltung, vertreten durch die Allgemeine Wohnungs- und Bautreuhand GmbH aus Olching, argumentiert, dass die Montage der PV-Anlage eine bauliche Veränderung sei, für die ein offizieller Beschluss der Eigentümerversammlung notwendig ist. Ein Sprecher der Hausverwaltung stellte klar, dass

herkömmlicherweise keine baulichen Veränderungen ohne vorherige Genehmigung durchgeführt werden dürften. Die Anordnung zur Demontage der PV-Anlage kam, weil ein Nachbar, der unter dem Balkon des Mieters wohnt, sich über die Einschränkung seiner Aussicht und die Verschattung seines eigenen Balkons beschwert hatte.

Nikolaus Laub hatte allerdings die Hoffnung, dass die jüngsten gesetzlichen Änderungen, die den Ausbau von Photovoltaikanlagen erleichtern sollen, in seinem Fall Gültigkeit hätten. Er war der Meinung, dass das Thema auf der letzten Eigentümerversammlung nicht behandelt wurde, weil es ein neues Gesetz im Bundestag in Vorbereitung war. Dies führte zu seiner Annahme, dass die Installation einer PV-Anlage unter den aktuellen Umständen unproblematisch sei.

Gesetzliche Änderungen in Sicht

Der Bundestag hat kürzlich beschlossen, dass Balkonkraftwerke in die Liste der privilegierten baulichen Veränderungen aufgenommen werden. Dieses Gesetz könnte möglicherweise für einen positiven Ausgang der Angelegenheit sorgen, allerdings muss es noch vom Bundesrat verabschiedet werden, was für den 27. September geplant ist. Ulrike Kirchhoff, Vorsitzende von „Haus und Grund Bayern“, betont, dass selbst unter den neuen Regelungen die Genehmigung durch die Eigentümergeinschaft erforderlich bleibt. Es besteht jedoch die Aussicht, dass bald ein Anspruch auf Zustimmung für die Installation solcher Anlagen bestehen könnte.

Laub zeigt sich optimistisch und schlägt einen Kompromiss vor: Er ist bereit, den Winkel der PV-Anlage so zu ändern, dass die Belange des Mieters unter ihm besser berücksichtigt werden. Laub hofft, dass bis zur Entscheidung des Bundesrats eine einvernehmliche Lösung gefunden werden kann, ohne dass die Anlage abgebaut werden muss.

Diese Situation illustriert die Herausforderungen, mit denen

sowohl Vermieter als auch Mieter konfrontiert sind, wenn es um umweltfreundliche Technologien geht. Der Konflikt um die Balkonkraftwerke könnte nicht nur für Laub und seinen Mieter, sondern auch für viele andere Eigentümergemeinschaften in Deutschland von Bedeutung sein, besonders in Anbetracht der steigenden Nachfrage nach erneuerbaren Energiequellen.

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de