

Balkon-PV in Fürstenfeldbruck: Streit um Solaranlage und Mietrecht

Mieter in Fürstenfeldbruck muss Balkonkraftwerk abbauen.
Vermieter widerspricht der Aufforderung der
Hausverwaltung.

Der Trend zur Nutzung von Solarenergie über Balkon-PV-Anlagen wird immer beliebter, was jedoch nicht ohne Konflikte bleibt. Ein aktueller Vorfall aus Fürstenfeldbruck zeigt, dass rechtliche und kommunale Hürden Haushalte vor Probleme stellen können, die sie nicht vorhergesehen hatten. Nikolaus Laub, ein 72-jähriger Vermieter, sieht sich mit der Aufforderung konfrontiert, die von seinem Mieter installierte Photovoltaikanlage wieder zu entfernen.

Laub, der sein Eigentum an der Balduin-Helm-Straße besitzt, war zunächst erfreut über die Initiative seines Mieters, eine Solaranlage auf dem Balkon zu montieren. „Ich habe ihn sogar finanziell unterstützt“, erklärt er. Doch als die Hausverwaltung die Installation wegen fehlender Genehmigung beanstandete, war die Freude rasch verflogen. Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck kamen vorbei und entfernten die Anlage, was Laub nicht für möglich gehalten hatte.

Gesetzliche Rahmenbedingungen und Konflikte

Die Hausverwaltung, die Allgemeine Wohnungs- und Bautreuhand GmbH (AWB) aus Olching, hatte die Montage der Balkon-PV-Anlage als bauliche Veränderung eingestuft. Laut einer rechtlichen Auslegung benötige jede derartige

Veränderung die Zustimmung der Eigentümerversammlung. Diese Regelung sorgt jedoch häufig für Streitigkeiten zwischen Vermietern, Mietern und der Hausverwaltung. In diesem speziellen Fall hat sich der Nachbar, der unter dem Balkon lebt, darüber beschwert, dass der Solarkraftwerk den Ausblick stört und Schatten wirft.

Laut der AWB sollten solche Auseinandersetzungen vermieden werden, da die Einhaltung von Regeln zu den Aufgaben einer Hausverwaltung gehört. Insbesondere der Nachbar habe sich über die bauliche Veränderung beschwert, was die Hausverwaltung veranlasste, die Entfernung der Anlage zu verlangen. Da für die Installation keine Genehmigung vorlag, sahen sie sich gezwungen, zu handeln.

Das Dilemma hat seinen Ursprung in einem neuen Gesetz, das zwar die Installation von Balkonkraftwerken erleichtern soll, jedoch noch nicht in Kraft ist. Der Bundestag hat diese Regelung im Juli 2024 verabschiedet; nun muss der Bundesrat sie jedoch erst bestätigen. Dieses Gesetz würde im Falle der Verabschiedung den Eigentümern in vielen Fällen einen Anspruch auf Genehmigung für Solarprojekte gewähren.

Suche nach Lösungen

Die Vorsitzende von „Haus und Grund Bayern“, Ulrike Kirchhoff, empfiehlt den Eigentümern, bereits jetzt die Genehmigung zu erteilen. „Sobald das Gesetz verabschiedet ist, könnte jeder Antrag auf Installation leichter genehmigt werden, sofern keine besonderen Umstände dagegen sprechen“, so Kirchhoff.

Nikolaus Laub, der hofft, dass eine Einigung möglich ist, machte den Vorschlag, den Neigungswinkel der PV-Anlage zu ändern, um die Sicht des Nachbarn nicht zu beeinträchtigen.

Für Laub stellt sich die Situation als sehr unpraktisch dar, insbesondere da die Zeit bis zur Entscheidung des Bundesrates und der Eigentümerversammlung schnell verstreicht. Er ist sich unsicher, ob er die Anlage wirklich abmontieren soll, nur um sie

später wieder zu installieren. „Es wäre besser, abzuwarten und gemeinsam nach einer Lösung zu suchen“, teilt er mit. Der bestehende Stress rund um das Thema Solarenergie und die rechtlichen Rahmenbedingungen lässt vermuten, dass solche Konflikte in Zukunft zunehmen werden, solange die Regelungen nicht klar definiert sind und alle Beteiligten sich an die gleichen Gesetze halten müssen.

Trotz der Schwierigkeiten bleibt das Interesse an nachhaltigen Energielösungen ungebrochen. Bürger verlangen oft nach Möglichkeiten, ihren ökologischen Fußabdruck zu verringern, jedoch müssen rechtliche und bauliche Vorgaben gleichermaßen beachtet werden. Der Fall Laub ist nicht nur ein Beispiel für die Herausforderungen im Bereich der erneuerbaren Energien, sondern auch ein Aufruf nach klaren, einheitlichen Regelungen, die sowohl Vermietern als auch Mietern helfen können, ihren Wunsch nach ökologischen Lösungen zu realisieren, ohne in Konflikte zu geraten.

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de