

Balkon-PV: Vermieter und Mieter im Streit um Solaranlage in Bruck

Ein Mietkonflikt in Fürstenfeldbruck: Vermieter wehrt sich gegen die Aufforderung, das montierte Balkonkraftwerk abzubauen.

In Fürstenfeldbruck spitzt sich ein interessanter Konflikt um die Installation von Solaranlagen auf Balkonen zu, der nicht nur die Mietproblematik, sondern auch gesetzliche Bestimmungen in den Fokus rückt. Der 72-jährige Eigentümer Nikolaus Laub sorgt sich um seine nachhaltige Initiative, die er eigentlich mit größter Freude unterstützt hat.

Die Idee, erneuerbare Energien zu nutzen, ist in den letzten Jahren in den Vordergrund gerückt. Immer mehr Menschen installieren Photovoltaikanlagen, um ihren eigenen Strom zu produzieren und damit nicht nur die Umwelt zu entlasten, sondern auch ihre Energiekosten zu senken. Dies war auch der Hintergrund, als Laub seinem Mieter das Einverständnis gab, eine PV-Anlage auf dem Balkon zu installieren. Doch die Realität sieht nun anders aus, da die Hausverwaltung die Demontage der Anlage einfordert.

Die Rolle der Hausverwaltung

Die Hausverwaltung, die Allgemeine Wohnungs- und Bautreuhand GmbH (AWB) aus Olching, geht davon aus, dass die Installation auf dem Balkon eine bauliche Veränderung darstellt, die einer Genehmigung bedarf. Gemäß dem Wohnungseigentumsrecht muss derartige bauliche Veränderungen in einer Eigentümerversammlung beschlossen

werden. Da es keinen entsprechenden Beschluss gibt, sieht sich die Hausverwaltung gezwungen, den Rückbau der Solaranlage zu fordern.

Nach Aussagen von Laub war er der Annahme, dass alles ordnungsgemäß verläuft, da das Thema der Balkon-PV-Anlagen bereits in einer Eigentümerversammlung besprochen werden sollte. Doch durch ein neues Gesetz, das im Bundestag beraten wird und zielt darauf ab, den Ausbau von Photovoltaikanlagen zu vereinfachen, fühlte er sich bestärkt in seinem Vorhaben. „Es gibt so viele Balkonkraftwerke in der Umgebung, und ich dachte, das stellt kein Problem dar“, äußert Laub.

Ein weiterer Konfliktpunkt ist die Beschwerde eines Nachbarn, der von der PV-Anlage teilweise in seiner Aussicht beeinträchtigt wird. Offensichtlich sind in einem Mehrfamilienhaus nicht alle Bewohner von der Installation eines Balkonkraftwerks überzeugt, was zu Spannungen innerhalb der Eigentümergemeinschaft führt.

Rechtliche Rahmenbedingungen und politisches Geschehen

Aktuell ist es so, dass ein Gesetz, das den Anbau von Balkonkraftwerken in Eigentümergemeinschaften vereinfachen soll, noch vom Bundesrat verabschiedet werden muss. Dieses Gesetz sieht vor, dass Balkonkraftwerke als privilegierte bauliche Veränderungen gelten werden. Es bleibt abzuwarten, welche Auswirkungen dies auf den Konflikt zwischen Laub und der Hausverwaltung hat, sollte das Gesetz in Kraft treten.

Ulrike Kirchhoff, Vorsitzende von „Haus und Grund Bayern“, erklärt, dass auch nach einer Genehmigung durch den Bundestag ein Antrag und die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft erforderlich sind. Ihrer Meinung nach sollte die Gemeinschaft die Erlaubnis für die Installation erteilen, um Konflikten vorzubeugen. „Sobald der Gesetzesentwurf verabschiedet ist, könnte der Antrag erneut gestellt werden, und

ohne triftige Gründe muss die Gemeinschaft dem Antrag dann in den meisten Fällen stattgeben“, erklärt sie.

Laub selbst hofft, dass eine Einigung mit der Hausverwaltung möglich sein wird, bevor es zu einer endgültigen Entscheidung kommt. Er hat bereits angeboten, den Winkel der PV-Anlage zu verändern, um Beschwerden von unten zu entgegnen. „Ich möchte die Anlage nicht einfach abbauen, nur um sie dann wieder zu montieren. Das wäre ungünstig“, äußert der Vermieter seine Bedenken über den Aufwand und die Unpraktikabilität eines solchen Vorgehens.

Die Debatte um Balkonkraftwerke zeigt, wie wichtig es ist, sowohl rechtliche Rahmenbedingungen als auch nachbarschaftliche Beziehungen im Blick zu behalten, wenn es um umweltfreundliche Innovationen in Mietverhältnissen geht. Diese Situation könnte als Indikator für zukünftige Herausforderungen dienen, wenn es darum geht, den Übergang zu erneuerbaren Energien in städtischen Umgebungen mit den Interessen aller Beteiligten in Einklang zu bringen.

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de