

Konflikt um Balkon-PV: Fürstenfeldbrucker Vermieter kämpft um Lösung

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

In der kleinen Stadt Fürstenfeldbruck hat sich ein Streit um ein Balkon-PV-Anlage entwickelt, der zeigt, wie schwierig das Zusammenspiel von Mieterrechten und Eigentümerpflichten sein kann. Nikolaus Laub, ein 72-jähriger Vermieter, kämpft gegen die Aufforderung seiner Hausverwaltung, die von seinem Mieter installierte Solaranlage abzubauen. Der Fall berührt nicht nur persönliche Beziehungen, sondern auch die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Installation von Photovoltaikanlagen in Mehrfamilienhäusern.

Vor wenigen Monaten hatte Laub seinem Mieter noch grünes Licht gegeben, als dieser um Erlaubnis bat, ein Balkonkraftwerk zu installieren. „Ich habe ihm gesagt, wenn er es installieren möchte, unterstütze ich ihn finanziell“, erinnert sich Laub. Voller Freude stellte er dann fest, dass der Mieter das Projekt schnell umgesetzt hatte. Für den Vermieter war dies ein Beispiel für Fortschritt und Umweltbewusstsein. Doch die positive Stimmung währte nicht lange: Die Hausverwaltung intervenierte und forderte den Rückbau der Solaranlage, da diese ohne notwendige Genehmigung angebracht worden war.

Rechtliche Grundlagen und Probleme

Die Situation eskalierte, als Vertreter der Stadtwerke

Fürstenfeldbruck die PV-Anlage kurzerhand demontierten. Laut der Hausverwaltung, der Allgemeinen Wohnungs- und Bautreuhand GmbH (AWB) aus Olching, handelt es sich bei der Installation um eine bauliche Veränderung, die eine Genehmigung der Eigentümerversammlung erfordert. „Ohne einen solchen Beschluss darf keine bauliche Veränderung umgesetzt werden“, wird geltend gemacht.

Laub, der vorhatte, die Hausverwaltung über seine Pläne zu informieren, fühlte sich durch ein neues Gesetz, das die Genehmigung von Photovoltaikanlagen erleichtern soll, in seiner Überzeugung bestärkt. Bei einer Eigentümerversammlung hatte das Thema jedoch keine Zustimmung gefunden, da der Hausverwalter es von der Tagesordnung gestrichen hatte. Laub war der Meinung, dass man in der heutigen Zeit in vielen Wohnanlagen solche Anlagen sieht und dass er im Recht sei.

Die potentiellen Lösungen

Die Hausverwaltung argumentiert, dass der Mieter unter der PV-Anlage in seinen Wohnrechten beeinträchtigt sei, insbesondere durch die Verschattung des darunterliegenden Balkons. Dieser Streit zeigt die Spannungen zwischen individuellen Interessen und gemeinschaftlichen Regelungen. „Dies führt leider immer wieder zu Konflikten“, so ein Sprecher der AWB.

Inmitten dieser Auseinandersetzung bleibt Laub optimistisch, einen Kompromiss zu erreichen. Er hat angeboten, den Winkel der PV-Anlage so zu ändern, dass die Belange des Mieters unter ihm berücksichtigt werden. Der Vermieter äußert den Wunsch, die Anlage bis zur Entscheidung des Bundesrats, der für den 27. September angesetzt ist, nicht demontieren zu müssen. „Das wäre sehr unpraktisch“, erklärt Laub und hofft auf eine baldige Einigung, die auch nach dem möglichen Verabschieden des Gesetzes noch eine Genehmigung erfordern wird.

Die Situation um das Balkonkraftwerk wirft viele Fragen auf, die nicht nur für die Beteiligten, sondern auch für andere

Wohnanlagen in Deutschland von Bedeutung sein könnten. Einzig die Zeit wird zeigen, wie dieser Konflikt gelöst werden kann und welche Maßnahmen von den Eigentümern in ähnlichen Fällen ergriffen werden müssen.

Details

Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)