

Merkblatt zum Antrag auf Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb einer Balkon-PV-Anlage

(Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen/personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.)

Wir bitten um Verständnis, dass wir der Installation einer Balkon-PV-Anlage im Interesse aller Mieter nur bei Einhaltung nachfolgender Voraussetzungen zustimmen können.

Technische Voraussetzungen:

1. Um Überlastungen des Stromkreises weitgehend auszuschließen, können ausschließlich PV-Anlagen mit einer maximalen Installationsleistung gemäß DIN VDE V 0126-95, aktuell 800 Watt (peak) genehmigt werden. Weiterhin ist eine spezielle Energiesteckvorrichtung unter Berücksichtigung der Anforderungen nach DIN VDE 0100-551 und DIN VDE V 0100-551-1 oder ein fester Anschluss der Anlage erforderlich.
2. Die Errichtung und der Betrieb sind nur auf dem/der zur angemieteten Wohnung gehörenden Balkon bzw. Terrasse zulässig. Dafür ist zwingend eine Außensteckdose notwendig. Eine nachträgliche Installation bzw. Kabelführung einer Außensteckdose durch Fenster oder Fassade ist nicht zulässig.

Sofern keine Energiesteckvorrichtung gemäß DIN VDE V 0100-551-1 und DIN VDE 0100-551 oder ein fester Anschluss der Anlage vorhanden ist und die Möglichkeit der Installation einer solchen besteht, kann eine Errichtung auf Kosten des Mieters erfolgen. Der Vermieter wird die Installation durch einen Fachbetrieb auf Kosten des Mieters durchführen lassen.

3. Eine Befestigung oder das Durchbohren des bestehenden Putzsystems der Hausfassade oder Dachkonstruktionen für eine Befestigung der PV Anlage ist nicht gestattet.
4. Die Abmessungen der einzelnen Paneele dürfen weder über die Balkongeländerbreite noch über die Geländerhöhe überstehen bzw. herausragen. Optische Störungen durch die PV-Anlage müssen ausgeschlossen sein (sog. Blendgefahr).

Verkehrssicherheit/Rückbauverpflichtung:

1. Der Mieter hat jährlich die Befestigung der PV-Anlage zu überprüfen. Bei Beschädigung der Befestigungen oder der Paneele hat der Mieter umgehend eine Reparatur oder den Rückbau der Gesamtanlage vorzunehmen oder zu beauftragen. Dem Mieter obliegen die gesamten Kosten des Unterhalts und des Rückbaus.
2. Der Mieter erklärt sich bereits jetzt einverstanden, dass er die Anlage im Fall einer erforderlichen Instandhaltung, Instandsetzung und/oder Modernisierung des Hauses vorübergehend – ohne Beistellung eines Ersatzplatzes bzw. eines Entschädigungsanspruchs – entfernt.

Sollte der Mieter trotz berechtigter Aufforderung des Vermieters mit angemessener Frist die Anlage nicht entfernen, erfolgt die Demontage durch den Vermieter auf Kosten des Mieters.

3. Sollten Beschädigungen an Balkongeländern, Brüstungen oder Gebäudebauteilen durch die montierte Anlage entstehen, trägt der Mieter die Kosten für deren Beseitigung.

4. Bei Auszug hat der Mieter die Anlage auf seine Kosten zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
5. Die Verkehrssicherungspflicht für die Balkon-PV-Anlage trägt der Mieter. Das Ausfüllen und die Unterzeichnung der beigefügten Haftungserklärung ist daher zwingend notwendig.
6. Der Mieter ist verpflichtet, eine entsprechende Haftpflichtversicherung nachzuweisen. Mit der Unterzeichnung dieses Merkblattes bestätigt der Mieter, dass diese so lange aufrechterhalten wird, wie die Balkon-PV-Anlage betrieben wird.

Allgemeines:

1. Der Einbau der PV-Anlage erfolgt auf Kosten des Mieters.
2. Jede Veränderung und Erweiterung der PV-Anlage obliegt einer neuen Vereinbarung mit dem Vermieter.
3. Der Errichtung der Balkon-PV-Anlage dürfen keine öffentlich-rechtlichen Normen (insb. denkmalschutzrechtlicher Natur) entgegenstehen. Notwendige Genehmigungen sind vom Mieter vorzulegen. Die Kosten hierfür trägt der Mieter.
4. Der statische Nachweis der fachgerechten Befestigung bzw. das Aufstellen und die VDE-gerechte elektrische Installation ist durch ein Fachunternehmen zu belegen und unaufgefordert dem Vermieter nach Montage vorzulegen. Die jeweils geltenden Anschlussbedingungen des Netzbetreibers sind einzuhalten.
5. Die Vermieterin behält sich vor, die Installation der PV-Anlage durch eigene Mitarbeiter oder einen beauftragten Dritten überprüfen zu lassen.

Die Balkon-PV-Anlage darf nur unter Einhaltung der o. g. Regelungen installiert und betrieben werden. Bei Verstößen ist der Vermieter berechtigt, den Rückbau der Balkon-PV-Anlage zu verlangen.