

Information „BALKONKRAFTWERKE“

In letzter Zeit werden in den Medien vermehrt die angeblich so einfachen wie unproblematischen Möglichkeiten der Nutzung von sog. Balkonkraftwerken (Photovoltaik für den Balkon – Balkon-PV, „Steckersolargeräte“) zur Stromerzeugung für den Eigenbedarf propagiert. Im Internet und in einschlägigen Fachzeitschriften existieren bereits eine Fülle von Ratgebern, FAQ's und Anleitungen, die die Installation und Inbetriebnahme von Balkon-PV für Mieter beschreiben. Dabei werden viele Aspekte als unproblematisch beschrieben, die mitunter (später) sehr wohl zu Problemen führen (können). Anders als in Ein- und Zweifamilienhäusern, in denen der Umfang der elektrischen Leitungen überschaubar und der Einfluss eines Schadens besser abgegrenzt werden kann, sind im Mehrfamilienhaus im Falle eines Schadens direkt mehrere Parteien betroffen. Dem Ausbau von regenerativer Energie stehen wir zwar grundsätzlich positiv gegenüber, bei der Prüfung von Anträgen zur Errichtung eines Balkonkraftwerkes müssen wir jedoch unserer Sorgfaltspflicht nachkommen. Daher möchten wir mit den folgenden Informationen einen Überblick darüber geben, welche Voraussetzungen für die Genehmigung einer Balkon-PV-Anlage erfüllt sein müssen.

Genehmigungsvoraussetzungen:

- Es dürfen nur Balkon-PV-Anlagen installiert werden, die eine max. Leistung von 600 VA erreichen.
- Der Mieter beauftragt auf seine Kosten einen Fachhandwerker, der den Stromkreis und die Sicherung überprüft sowie die normenkonforme Steckdose an entsprechender Stelle installiert. Der Prozess zum normenkonformen Anschluss einer Balkon-PV-Anlage erfolgt nach DIN VDE 0100-551. Der Nachweis der Überprüfung und normenkonformen Installation ist der MBG unaufgefordert vorzulegen.
- Die Steckverbindung der Balkon-PV-Anlage mit dem Endstromkreis darf nur über spezielle Steckverbindungen nach DIN VDE V 0628-1 unter Einhaltung der technischen Anforderungen nach DIN VDE 0100-551-(1) erfolgen.
- Es dürfen nur Anlagen installiert werden, die sich bei Netzausfall abschalten.
- Der Mieter benötigt eine Privat-Haftpflichtversicherung, die sowohl alle Schadensfälle, die von der Balkon-PV-Anlage ausgehen können (Herunterfallen mit Sach- und Personenschäden, Beschädigung des Stromnetzes, Brandfall, etc..), als auch die Rückbaukosten im Falle der Beendigung des

Nutzungsverhältnisses abdeckt. Der Nachweis hierüber ist der MBG unaufgefordert vorzulegen.

- Die MBG kann vom Mieter eine Kautionsleistung verlangen, sofern die Rückbaukosten der Anlage für den Fall der Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht von der Haftpflichtversicherung abgedeckt sind.
- Es darf keine störende Blendwirkung von der Balkon-PV-Anlage ausgehen.
- Die Anlage muss gegen Absturz und Sturm sicher auf dem Balkon befestigt werden. Es muss die Tragfähigkeit sichergestellt sein. Im Zweifel ist hier ein Statiknachweis auf Kosten des Mieters beizubringen. Die Befestigung erfolgt OHNE Eingriff in die Bausubstanz (kein Anbohren der Fassade/Balkonbrüstung, etc.).
- Eine Schräganbringung der Balkon-PV-Module an Balkonen ist nur im EG zulässig, da die Schräganbringung in höheren Stockwerken darunterliegende Balkone verschatten kann.
- Die Art und Weise der Befestigung darf die Nutzung des Balkons als zweiten Rettungsweg für die Feuerwehr nicht beeinträchtigen.
- Der Mieter muss die Balkon-PV-Anlage im Marktstammdatenregister registrieren lassen.
- Der Mieter muss die Balkon-PV-Anlage bei den Stadtwerken München als Netzbetreiber entsprechend deren Anforderungen registrieren lassen.
- Der Mieter muss bei den Stadtwerken München den Austausch des bisherigen Stromzählers in einen Zweirichtungszähler veranlassen.
- Der Mieter verpflichtet sich mit Unterschrift für die Dauer des Betriebs der Balkon-PV-Anlage eine turnusgemäße Überprüfung der sicheren Befestigung durch einen Fachhandwerker vornehmen zu lassen.
- Der Mieter trägt alle Kosten für alle notwendigen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Installation und dem Betrieb der Balkon-PV-Anlage.
- Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses muss die Anlage vom Mieter auf dessen Kosten zurückgebaut werden; ggf. kann mit Zustimmung der MBG eine Einigung mit dem Nachmieter zur Übernahme der Anlage getroffen werden.