**WICHTIGER ANWENDUNGSHINWEIS: Vor Nutzung lesen**

Balkon Solar e.V. erbringt keine Rechtsberatung und übernimmt keine Haftung für den Inhalt des nachfolgenden Musterschreibens. Es dient lediglich als Formulierungshilfe.

Es entspricht dem Stand am 10.9.2025, die Rechtslage kann sich ändern, bitte informieren Sie sich dazu unter anderem auf unserer Website.

Das nachfolgende **Muster ist im Einzelnen auf die konkrete Situation anzupassen**. Bitte kopieren Sie das Dokument zur eigenen Nutzung vollständig und **bearbeiten es in einer separaten Datei mit Ihrem Textverarbeitungsprogramm auf Ihrem Computer**. (Etwa <https://de.libreoffice.org/download/download/>)

In die gelb hinterlegten Felder sind Daten einzutragen.

In den blau hinterlegten Feldern ist der richtige in Klammern gesetzte [Textbaustein] auszuwählen und nicht Zutreffendes zu löschen.

Gerne können aus dem Text auch einzelne Passagen herauskopiert und für ein eigenes Anschreiben an die Wohnungseigentumsgemeinschaft verwendet werden.

**Der Antrag sollte fristgerecht gemäß der Teilungserklärung oder der Gemeinschaftsordnung eingereicht werden.**

**Weiterführende Informationen zu der im Anschreiben verwendeten Alternative des Umlaufverfahrens:**

Die Abstimmungsfrist muss mindestens **drei Wochen** betragen. Der Antrag auf Beschluss im Umlaufverfahren wird an die Verwaltung gestellt. Diese leitet den Antrag an die Miteigentümer:innen weiter und diese haben dann drei Wochen Zeit sich zu äußern. Stimmenthaltungen gelten als Stimme gegen den Beschluss. Eine Stimmabgabe kann nicht widerrufen werden.

**Bitte senden Sie lediglich das ausgefüllte Muster an die Wohnungseigentumsgemeinschaft (ohne diesen Anwendungshinweis).**

Vergessen sie auch nicht die Anlagen

* Stellungnahme der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin zur Anbringung von Steckersolargeräten mittels Schuko-Stecker: <https://balkon.solar/news/2025/03/01/steckersolar-mit-normaler-steckdose-erst-ab-neuer-norm/>
* Technische Beschreibung des Balkonkraftwerks (Datenblätter, Zertifikate, …)
* eventuell Lageplan oder Skizze der Installation

**Bei der Nutzung des Musters freut sich der BalkonSolar e.V. über Spenden:** <https://balkon.solar/verein/spenden/>

Absender eintragen

An die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer:innen

c/o Name des Verwalters eintragen   
Adresse des Verwalters eintragen

Antragsteller:in:

Name der Wohnungseigentümer:in eintragen

Anschrift der Wohnungseigentümer:in eintragen

Datum eintragen

**Antrag auf Gestattung der Installation und des Betriebs von Steckersolargeräten gemäß § 20 Abs. 2 Nr. 5 WEG**

**(Adresse des Hauses eintragen) / Wohnung (Bezeichnung der Wohnung eintragen)**

Sehr geehrte Wohnungseigentümer:innen,

[hiermit übermittle ich Ihnen fristgerecht den Antrag zur Aufsetzung eines Tagesordnungspunktes *„Gestattungsbeschluss zur Installation und zum Betrieb von Steckersolargeräten ("Balkonkraftwerk")* *im Haus (Adresse des Hauses eintragen) / Wohnung (Bezeichnung der Wohnung eintragen)“* für die nächste Versammlung der Wohnungseigentümer:innen und bitte hiermit um positive Beschlussfassung gemäß des nachstehenden Antrags.]

[Hiermit beantrage ich den folgenden Beschluss gemäß dem nachstehenden Antrags im Umlaufverfahren zu fassen.]

**Antrag:**

Die Gemeinschaft beschließt:

1. Den Mietenden und Eigentümer:innen der (Adresse des Hauses und Bezeichnung der Wohnung eintragen) wird gestattet, [an der Außenseite der Balkonbrüstung] [auf dem Balkon] [am Fenster] [im Vorgarten in unmittelbarer Nähe] [auf dem Vordach in unmittelbarer Nähe] [auf dem Garagendach in unmittelbarer Nähe] ihrer Wohnung ein Steckersolargeräten nach dem aktuellen Stand der Technik, den Herstellervorgaben und gesetzlichen, insbesondere bauordnungsrechtlichen Vorgaben, fachgerecht selbst auf eigene Kosten zu installieren.
2. Für Schäden, die durch Installation und Betrieb des Balkonkraftwerks entstehen, haftet der/die jeweilige Eigentümer:in und Betreiber:in des Balkonkraftwerks. Der Abschluss und die Vorhaltung einer entsprechenden Haftpflichtversicherung, welche die Schäden ersetzt, die durch Installation und Betrieb eines Balkonkraftwerks verursacht wurden, ist verpflichtend und auf Nachfrage des Verwalters diesem vorzuzeigen.
3. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten, sollen sich die verwendeten Solarpanels in das visuelle Gesamtbild des Objekts fügen und „Full-Black" (flächig schwarz und schwarzer Rahmen) entsprechen. Auch soll die Befestigung einen Neigungswinkel von maximal 30° nicht überschreiten und durch gängige kommerzielle Befestigungssysteme erfolgen.
4. Die Montage erfolgt ohne Beeinträchtigung anderer Wohnungseigentümer:innen oder anderer Mietender. Insbesondere wird eine übermäßige Verschattung oder Blendung anderer Eigentümer:innen oder Mietender vermieden. Auch wird bereits bei der Montage auf die Möglichkeit zum rückstandslosen Rückbau ohne Eingriff in die Gebäudesubstanz geachtet.
5. Sollte die WEG-Versammlung Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum beschließen, wie z.B. die Anbringung eines Taubenschutzes oder eine Sanierung der Fassade, muss das Balkonkraftwerk, sollte es die Maßnahme behindern, auf eigene Kosten versetzt oder (temporär) rückgebaut werden.
6. [Den Mietenden und Eigentümer:innen von Wohnungen des obersten Stockwerks wird aufgrund der ungünstigen baulichen Situation (sehr dicke Balkonmauern, kein Geländer im üblichen Sinne, für das eine Halterung am Markt verfügbar wäre) gestattet, bis eine feste Anlage auf dem Dach angebracht wurde, auf dem Dach über ihrer Wohnung Steckersolargeräte nach dem aktuellen Stand der Technik anzubringen.]

**Begründung:**

Durch das von der Bundesregierung beschlossene Solarpaket I wurde am 17.10.2024 § 20 Abs. 2 des **Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz - WEG)** geändert, wonach die Installation von Steckersolargeräten nun ebenfalls eine privilegierte Maßnahme darstellt:

*“(2) Jeder Wohnungseigentümer kann angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die*

*(...)* ***5. der Stromerzeugung durch Steckersolargeräte*** *dienen.”*

Demnach hat jede/r Wohnungseigentümer:in nun einen Anspruch auf Fassung eines positiven Gestattungsbeschlusses der WEG bezüglich der Anbringung von Steckersolargeräten im Sinne von § 3 Ziff. 43 EEG. Von diesem Anspruch sind weitere Einrichtungen, wie etwa Kabel, Energiespeicher und Messgeräte im Sicherungskasten oder am Stromzähler erfasst. Auch erlaubt sind leichte (rückgängig machbare) Substanzveränderungen wie etwa das Bohren von Löchern zur Befestigung.

Gleichfalls wurden Steckersolargeräte in § 554 Abs. 1 BGB als zu erlaubende bauliche Veränderungen an der Mietsache aufgenommen, wodurch Mieter:innen nun Anspruch auf Zustimmung der Vermieter:innen zur Anbringung von Steckersolargeräten zum Zwecke der Stromversorgung haben.

Die Installation von Steckersolargeräten dient der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien. Dies entspricht den Zielen der Energiewende und trägt zur Reduzierung des CO₂-Fußabdrucks unserer Wohnanlage bei. Außerdem besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an dem den Klimaschutz fördernden Ausbau erneuerbarer Energien gemäß § 2 EEG in Verbindung mit Art. 20a GG, welches auch in das Privatrechtsverhältnis zwischen Wohnungseigentümer:innen hinein strahlt. Für Bewohnende ergibt sich durch ein Balkonkraftwerk zudem die Möglichkeit, bis zu 25% des Jahresstromverbrauchs selbst zu erzeugen. Dies entspricht dem schutzwürdigen Interesse eines Bewohnenden, seine Stromkosten durch den Betrieb eines Balkonkraftwerks zu reduzieren (so z.B. Landgericht Hamburg, Urteil vom 13.12.2024 – 311 S 44/24 – Seite 3).

Die vorgesehene Installation umfasst die Anbringung von Steckersolargeräten [an der Außenseite der Balkonbrüstung] [auf dem Balkon] [am Fenster] [im Vorgarten in unmittelbarer Nähe] [auf dem Vordach in unmittelbarer Nähe] [auf dem Garagendach in unmittelbarer Nähe] der Wohnung. Das zu installierende Balkonkraftwerk besteht aus einem Wechselrichter (Bezeichnung des Wechselrichters eintragen) und [einem] [zwei] [vier] Solarmodulen mit der maximalen Leistung von (Leistung eintragen). Die Gesamtleistung des Wechselrichters ist auf 800 Watt begrenzt, in Übereinstimmung mit der Norm DIN VDE V 0126-95 (VDE V 0126-95): 2024-06. Die Geräte sind leicht zu montieren und sind jederzeit rückbaubar. Die Maßnahme beeinträchtigt weder das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage noch die Rechte anderer Wohnungseigentümer:innen über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus, gemäß § 20 WEG. Etwaige für den/die Wohnungseigentümer:in/Mietenden nachteilige Auflagen müssen mit einem berechtigten Interesse im Sinne von § 20 WEG ausreichend begründet sein. Auflagen sind im vorliegenden Fall jedoch nicht erforderlich.

Es bestehen eine Reihe technischer Normen, welche die Sicherheit der Steckersolargeräte einstuft und gewährleistet. Die derzeit im Vernehmungsverfahren befindliche neue Steckersolarnorm (DIN VDE V 0126-95 (VDE V 0126-95): 2024-06) erlaubt den Anschluss über einen üblichen, sogenannten Schukostecker (Stecker-Typ F bzw. CEE 7/3 / CEE 7/4). Selbst die Bundesnetzagentur als zuständige Regulierungsbehörde hat gegen einen Anschluss an eine SchuKo-Steckdose keine Bedenken, wenn zertifizierte Wechselrichter vorhanden sind.

Wenn, wie vorliegend beabsichtigt, ein/e Wohnungseigentümer:in oder ein Mietender also einen CE- und VDE Normen-geprüften Wechselrichter an eine Schukosteckdose anschließt, existiert eine spezielle Sicherungsfunktion mit integriertem NA-Schutz (Netz- und Anlagenschutz), sodass bei Netztrennung eine Abschaltung (einfehlersicher nach 0,2 Sekunden) gewährleistet ist. Die Netzschutzanforderungen nach FNN/ VDE-AR-N 4105 werden damit erfüllt. Die entsprechende Stellungnahme der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin mit Zitat der Bundesnetzagentur habe ich diesem Schreiben zu Ihrer Information als **Anlage 1** beigefügt.

[Die Tatsache, dass vorliegend keine Außensteckdose vorhanden ist, stellt keinen Hinderungsgrund dar, da sich die Wechselrichter im Innenraum mittels Flachkabel montieren und die Solarmodule sodann außen anschließen lassen. Hierzu wird das Flachkabel dann zwischen Fenster und Fensterrahmen nach außen geführt, ohne Beschädigungen an Wänden oder Fenstern zu verursachen.]

Weitere wichtige Informationen, welche die Anbringung der Steckersolargeräte betreffen und etwaige Bedenken ausräumen können:

* Eine gesonderte **Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörden** ist zur Anbringung eines Steckersolargerätes nicht erforderlich;
* Die Solarmodule fallen für den **optischen Gesamteindruck des Gebäudes** kaum ins Gewicht. Trotz der leichten (baulichen) Veränderung in Gestalt, Form und Farbgebung fügen sich die Solarmodule in das ohnehin durch unterschiedliche Bepflanzung, Blumentöpfe, Sonnenschirme, usw. bereits heterogene Gesamtbild ein. Dies wird insbesondere gewährleistet, wenn man eine neutrale schwarze Farbgebung für die Solarmodule wählt;
* Ein **statischer Nachweis** nach der Anbringung von Solarmodulen an einem Balkon ist nicht erforderlich, da die statische Tragfähigkeit nicht beeinträchtigt wird. Notwendigerweise erfolgt die Errichtung von Balkonen unter Berücksichtigung sowohl der sogenannten Auflehnlast als auch der Last durch Blumenkästen o.ä.. Weil die vorliegend zur Installation beantragten Solarmodule indes lediglich ca. 20 kg wiegen und damit durchaus dem Gewicht von Blumenkästen entsprechen, wird unter Verzicht auf Blumenkästen die Vertikallast des vorliegenden Balkonkraftwerks von üblichen Geländern aufgenommen;
* Durch die Nutzung von Steckersolargeräten entsteht **keine besondere Brandgefahr,** jedenfalls keine die höher liegt als bei der Nutzung anderer wohnungsüblicher Geräte, wie etwa Wasserkocher oder Elektrogrills, die oft ein Mehrfaches der Leistung an einer Außensteckdose beanspruchen. Besondere Vorkehrungen sind deshalb nicht zu treffen, auch ein gesonderter Nachweis ist nicht erforderlich;
* Eine über Grenzwerte hinausgehende Beeinträchtigung durch **Blendung** wird durch die Solarmodule nicht erreicht. Sinn des Solarmoduls ist es gerade nicht, Licht zu reflektieren, sondern auf die Solarzelle durchzulassen. Gemäß der Grenzwerte der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) ist eine Blendwirkung erst ab mehr als 30 Tagen im Jahr und mehr als 30 Minuten am Tag überhaupt von Belang. Berechnungen der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie e.V. belegen ab einer Entfernung von 25 m von dem Solarmodul eine maximale tägliche Reflexionsdauer unterhalb von 30 Minuten pro Tag sowie eine maximale jährliche Reflexionsdauer von 7 Stunden. Andere am Haus befindliche Objekte, wie etwa Fensterglas, werfen vergleichsweise deutlich mehr Licht zurück.
* Die Steckersolargeräte unterliegen keiner regelmäßigen professionellen **Prüfungs- oder Wartungspflicht**;
* Die Anbringung des Balkonkraftwerks ist **laienfreundlich** und kann von Jedermann mithilfe der Betriebsanleitung angebracht werden. Insbesondere die SchuKo-Stecker sind für ihre unkomplizierte Anbringungsweise bekannt. Eine weitere Beauftragung eines Elektrikers oder Fachbetriebes ist daher entbehrlich. Auch das Aufhängen des Solarmoduls ist durch die marktgängigen Befestigungssysteme problemlos möglich;
* Um eine **Anmeldung im Marktstammdatenregister** werden wir uns kümmern. Die Notwendigkeit einer Anmeldung beim Netzbetreiber wurde durch das Solarpaket I abgeschafft.

Aus den zuvor bezeichneten Gründen sollte deutlich geworden sein, dass das beschriebene Vorhaben keiner weiteren Auflagen oder Einschränkungen bedarf.

Falls eine Reaktion der WEG dennoch unterbleiben sollte, ist es mir als Wohnungseigentümer:in nach § 44 Abs. 1 Satz 2 WEG möglich, eine Beschlussersetzungsklage einzureichen, da gemäß § 20 Abs. 2 Nr. 5 WEG ein klarer Anspruch auf Zustimmung besteht. Die Kosten für das Verfahren müsste sodann aller Voraussicht nach die gesamte WEG tragen.

Antworten auf weitere Fragen zu dem Thema Balkonkraftwerk finden Sie unter: <https://balkon.solar/news/2024/07/11/faq-zum-recht-auf-solar/>.

Bei Fragen oder Klärungsbedarf stehe ich gerne auch selbst zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

(Unterschrift)

(Name des/der Antragsteller:in)

**Anlagen:**

**Anlage 1** Stellungnahme der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin zur Anbringung von Steckersolargeräten mittels Schuko-Stecker

**Anlage 2** Technische Beschreibung des Balkonkraftwerks

**Anlage 3** Lageplan oder Skizze der Installation