

Leitfaden zur Vorbereitung der Genehmigungsfähigkeit von Balkon-PV-Anlagen in den Beständen der Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG

Wir freuen uns über das Interesse zur Nutzung von Balkon-PV-Anlagen für eine regenerative Energieerzeugung. Als Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG fühlen wir uns dem Klimaschutz verbunden und unterstützen diesbezügliche Maßnahmen aktiv.

Die Installation solcher Anlagen ist eine bauliche Veränderung im Sinne des Nutzungsvertrages und unterliegt somit der Zustimmung der Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG.

Um die Gefährdungspotentiale bei Nutzung (Installation und Betrieb) solcher Anlagen zu minimieren, gilt es rechtliche und technische Rahmenbedingungen zu beachten.

Nachfolgend erläutern wir Ihnen die notwendigen Punkte für eine Genehmigungsfähigkeit solcher Anlagen.

- (1) Ein formloser Antrag an die Genossenschaft unter Angabe zum
 - geplanten Anlagen- und Anschlusstyp sowie
 - der geplanten Installation der Solarmodule und Betriebsmittel.

- (2) Die elektrische Anlage der Wohnung muss von einer Elektrofachkraft/einem Elektrofachbetrieb auf Zulässigkeit der Einspeisung solcher elektrischen Leistung begutachtet werden. Hierzu gehört das Vorhandensein bzw. die Installation einer sachgerechten Außensteckvorrichtung, welche die Anforderungen für eine Energiesteckverbindung (hier: DIN VDE 0100-551-1 u. anerk. Regeln der Technik) entsprechen muss.

Der entsprechende Nachweis ist der Genossenschaft vorzulegen.

- (3) Klären Sie mit dem betreffenden Netzbetreiber die Verwendbarkeit des für die Wohnung vorhandenen Elektrozählers. Mit der Inbetriebnahme der Anlage müssen Sie oder der von Ihnen beauftragte Installationsbetrieb eine Anmeldung beim zuständigen Netzbetreiber vornehmen.

Hinweis:

Der Betrieb solcher Anlagen ist nur mit Einrichtungszählern mit Rücklaufsperrung oder Zweirichtungszählern zulässig. Weiter Informationen erhalten Sie hierzu vom zuständigen Netzbetreiber.



(4) Haftpflichtversicherung

Die Anlage verbleibt im Eigentum des Mieters und damit die Gefahrtragung. Entsprechend haftet der Mieter für Schäden, ausgehend von der PV-Anlage, an der Substanz des Gebäudes sowie gegenüber Personen z.B. durch Abstürze. Klären Sie die Gefahrtragung sowie das erweiterte Risiko mit der privaten Haftpflichtversicherung ab.

Der entsprechende Nachweis ist der Genossenschaft vorlegen.

(5) Montage/Installation von PV-Modulen und weiterer Betriebsmittel

Das Aufstellen oder Anbringen der Module und Betriebsmittel hat sachgerecht und absturzsicher sowie ohne optische Beeinträchtigungen zu erfolgen. Die Montage darf keine Beschädigungen an Bauteilen oder der Gebäudesubstanz verursachen und muss leicht demontierbar sein. Für etwaige Beschädigungen hat der Mieter aufzukommen.

Stimmen Sie die Montage und Installation mit der Genossenschaft ab.

Wie geht es weiter und was gibt es noch zu beachten?

Mit Vorlage der benötigten Unterlagen und Informationen kann die Genossenschaft abschließend über eine Genehmigung entscheiden.

Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Installationen und Inbetriebnahmen untersagt sind und einen sofortigen Rückbau der Anlage bedingen. Nachträgliche Genehmigungen sind ausgeschlossen. Etwaige Kosten gehen zu Lasten des Mieters. Die Genossenschaft behält sich gleichfalls weitergehende mietrechtliche Schritte vor.

Die Genehmigung wird an die Notwendigkeit einer fachgerechten Installation und Inbetriebnahme durch eine Elektrofachkraft oder einen Elektrofachbetriebe geknüpft sein.

Anfallen Kosten für die Prüfung der E-Anlage der Wohnung, den Zählerwechsel, die fachgerechte Installation, etwaige Nachrüstungen sowie die Inbetriebnahme trägt der Mieter. Weiterhin behält sich die Genossenschaft die Erhebung einer erweiterten Sicherheitsleistung vor.

Durch die aufgestellten oder installierten Module dürfen keine Beeinträchtigungen oder unzulässiger Blendwirkungen auf andere Gebäude entstehen. Im Falle erheblicher Blendwirkungen und Beeinträchtigungen von Mietern oder Dritten, kann die Genehmigung widerrufen und ein Rückbauanspruch geltend gemacht werden.

Gemäß § 5 Abs. 1 Marktstammdatenregisterverordnung (MaStRV) müssen auch Mini-PV-Anlagen/Balkon-PV-Anlagen, welche unmittelbar oder mittelbar ans Stromnetz angeschlossen sind, im Marktstammdatenregister registriert werden. Die Registrierung obliegt dem Mieter.

