

MERKBLATT

Voraussetzungen & Pflichten für Balkon-PV-Anlagen

Dieses Merkblatt fasst die wichtigsten zusätzlichen Anforderungen zusammen, die wir im Interesse der Sicherheit und der übrigen Mieter an die Errichtung und den Betrieb von Balkon-PV-Anlagen stellen.

Technische Voraussetzungen:

- Genehmigt werden ausschließlich Balkon-PV-Anlagen (Steckersolargeräte), die nach der Produktnorm DIN VDE V 0126-95 zertifiziert sind.
- Die Errichtung und der Betrieb sind nur auf dem zur angemieteten Wohnung gehörenden Balkon bzw. der Terrasse zulässig. Dafür ist zwingend eine Steckdose auf dem Balkon erforderlich. Eine nachträgliche Installation bzw. Kabelführung durch Fenster oder Fassade für eine Steckdose ist nicht zulässig.

Sofern keine Steckdose auf dem Balkon vorhanden ist, besteht die Möglichkeit, dass eine Errichtung auf Kosten des Mieters erfolgt. Hierbei ist eine fachmännische Ausführung sicherzustellen. Der Mieter lässt die Installation durch einen Fachbetrieb auf eigene Kosten durchführen.

- Das Durchbohren des bestehenden Putzsystems der Hausfassade oder der Dachkonstruktion für eine Befestigung ist nicht gestattet, ebenso ist das Durchbohren oder anderweitige Beschädigen von Balkongeländern, Brüstungen oder sonstigen baulichen Bestandteilen der Immobilie unzulässig.
- 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. Blendefahr).

Verkehrssicherheit/ Rückbauverpflichtung:

- Der Mieter hat jährlich die Befestigung der PV-Anlage zu überprüfen. Bei Beschädigung der Befestigungen oder des Paneels hat der Mieter umgehend eine Reparatur oder den Rückbau der Gesamtanlage vorzunehmen. Dem Mieter obliegen die gesamten Kosten des Unterhalts und des Rückbaus.
- 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.

- Sollten Beschädigungen an Balkongeländern, Brüstungen oder Gebäudebauteilen durch die montierte Anlage entstehen, trägt der Mieter die Kosten für deren Beseitigung.
- Bei Auszug hat der Mieter die Anlage auf seine Kosten zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.
- Die Verkehrssicherungspflicht für die Balkon-PV-Anlage trägt der Mieter. Das Ausfüllen und die Unterzeichnung der beigefügten Haftungserklärung ist daher zwingend notwendig.
- 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:

- Der Einbau der PV-Anlage erfolgt auf Kosten des Mieters.
- Zur Wahrung eines einheitlichen Fassadenbildes sind ausschließlich Full-Black-Module zulässig.
- Jede Veränderung und Erweiterung der PV-Anlage obliegt einer neuen Vereinbarung mit dem Vermieter.
- Der Einsatz von Energiespeichern in Verbindung mit Steckersolargeräten wird aufgrund der erhöhten Brandlast sowie der derzeitigen normativen Rahmenbedingungen für unseren Bestand nicht genehmigt.
- 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.
- Der Mieter legt einen statischen Nachweis der fachgerechten Befestigung sowie die erforderlichen Zertifikate und Unterlagen gemäß der Produktnorm DIN VDE V 0126-95 vor.
- Nach Genehmigung und Fertigstellung der Anlage erfolgt die technische Abnahme durch unsere Fachkräfte. Für diese Leistung fällt für den Mieter eine einmalige Gebühr von 167,20€ an. Dieser Betrag deckt die Kosten für die Anfahrt, die Überprüfung der gesamten Installation samt Dokumentation, die Prüfung aller relevanten Schutzeinrichtungen wie Erdung, Sicherungen und FI-Schutzschalter sowie die abschließende Erstellung eines Abnahmeprotokolls.
- Zur Absicherung der Rückbauverpflichtung ist eine zusätzliche, von dem Vermieter zu bestimmende Sicherheitsleistung einzuzahlen.

Hinweis: 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.