

**BalkonSolar e.V**  
sm@balkon.solar  
<https://balkon.solar>

**Bundestagsfraktion der CDU/CSU,**

Per E-Mail:

[jan-marco.luczak@bundestag.de](mailto:jan-marco.luczak@bundestag.de)  
[andreas.mattfeldt@bundestag.de](mailto:andreas.mattfeldt@bundestag.de),  
[sepp.mueller@bundestag.de](mailto:sepp.mueller@bundestag.de),

Freiburg, den 25.05.23

**Betreff: Stellungnahme Entwurf "BalKraftBeschG" (Stand: 25.05.2023) der CDU/CSU  
Bundestagsfraktion**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrter Herr MdB Luczak,  
sehr geehrter Herr MdB Müller,  
sehr geehrter Herr MdB Mattfeldt,

Schon im Mai 2022 forderte der Bundesrat die Bundesregierung auf, Vereinfachungen bei Balkonsolar zu prüfen: *"Hemmnisse im Zusammenhang mit Stecker-Solar-Anlagen können sich auch aus mietrechtlichen Bestimmungen und Regelungen des Wohnungseigentumsgesetzes ergeben."* (siehe: BR-Drs. 162/22 S. 58, 20. Mai 2022). Diese Initiative ging u.a. vom bayerischen Justizminister aus.

Als Markt für Balkonsolar ist Deutschland in Europa führend und das, obwohl in anderen Ländern einfachere regulatorische und natürliche Rahmenbedingungen herrschen. Maßgeblich sind hierfür auch die Vorarbeiten zahlreicher innovativer Deutscher Tüftler und Firmen, die etwa innovative Lösungen für das sichere Aufhängen und Anbringen entwickelt haben (etwa Solar Hook von ETM Solar). Dabei ist die Branche auf der Suche nach Arbeitskräften und schafft derzeit auch zahlreiche neue Arbeitsplätze.

Bei den Konsumenten steht neben dem Klimaschutz auch der Gedanke des Sparens im Vordergrund. Viele Käufer berichten unserem Verein, dass sie nach dem Kauf angefangen haben ihre elektrischen Geräte durchzumessen, Verbrauch zu reduzieren und ihr Verhalten netzdienlich anzupassen. Darüber hinaus berichten uns Personen, dass Steckersolar der Einstieg in eine größere - teils mit Eigenleistung kostengünstig realisierte - Anlage war. Gerade die Realisierung in Eigenleistung bietet auch eine Möglichkeit, die knappe Kapazität der Handwerker:innen genau dort einzusetzen, wo sie nötig ist.

Unsere Petition beruht auf dem Forderungskatalog des VDE und ist um wichtige Änderungen im Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und des BGB ergänzt (siehe auch für Begründungen: <https://www.vde.com/de/presse/pressemitteilungen/2023-01-11-mini-pv>)

Darin werden unter anderem Änderungen im Messstellenbetriebsgesetz (MsbG), aber auch für die Stromnetzzugangsverordnung (StromNZV), Stromnetzentgeltverordnung (StromNEV), Marktstammdatenregisterverordnung (MaStRV) und Marktstammdatenregisterverordnung (MaStRV) vorgeschlagen. Im uns vorliegenden Gesetzesentwurf der CDU/CSU werden lediglich die Änderungen im BGB und WEG thematisiert, die Änderung im Messstellenbetriebsgesetz (MsbG) fehlt.

### **Vorliegender Vorschlag der CDU/CSU Drucksache 20/6905**

Die CDU/CSU-Bundestagsfraktion hat folgenden Gesetzesentwurf (Drucksache 20/6905 vom 23.05.23, <https://dserver.bundestag.de/btd/20/069/2006905.pdf>) für Änderungen veröffentlicht:

**Änderung des § 20 Absatz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 34), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 7. November 2022 (BGBl. I S. 1982) geändert worden ist, wird:

(...)

3. nach der Nummer 4 folgende Nummer 5 eingefügt

*„5. der Nutzung von steckerfertigen Photovoltaik-Anlagen auf und an einem ausschließlich selbst genutzten Balkon oder einer ausschließlich selbst genutzten Terrasse.*

### **Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches**

In § 554 des Bürgerlichen Gesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 72) geändert worden ist, werden

2. in Absatz 1 Satz 1 die Wörter „oder dem Einbruchsschutz“ *durch die Wörter „dem Einbruchschutz oder der Nutzung von steckerfertigen Photovoltaik-Anlagen“ ersetzt.*

Die Paragraphen würden dann lauten: „1) Der Mieter kann verlangen, dass ihm der Vermieter bauliche Veränderungen der Mietsache erlaubt, die dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen, dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge oder **dem Einbruchschutz oder der Nutzung von steckerfertigen Photovoltaik-Anlagen** dienen. Der Anspruch besteht nicht, wenn die bauliche Veränderung dem Vermieter auch unter Würdigung der Interessen des Mieters nicht zugemutet werden kann. Der Mieter kann sich im

Zusammenhang mit der baulichen Veränderung zur Leistung einer besonderen Sicherheit verpflichten; § 551 Absatz 3 gilt entsprechend.

### **Stellungnahme des Balkonsolar Vereins e.V.**

Im Folgenden finden Sie unsere Stellungnahme zu dem uns vorliegenden Gesetzesentwurf:

#### **Stellungnahme 1 - Änderung §20 Abs. 1 WEG**

**Wir begrüßen den ersten Satzteil** (*"der Nutzung von steckerfertigen Photovoltaik-Anlagen"*), beim **zweiten Teil der Formulierung** (*"auf und an einem ausschließlich selbst genutzten Balkon oder einer ausschließlich selbst genutzten Terrasse"*) wurde hier **unnötig einschränkend** formuliert..

Es wäre durchaus denkbar, dass es nicht ausschließlich selbst genutzte Terrassen oder Balkone gibt, die sich sehr gut eignen würden Steckersolargeräte anzubringen. Etwa Laubengänge oder Terrassen über die der Zugang zu einer oder mehreren Wohnung erfolgt. Daneben gibt es eine Reihe von Steckersolargeräten, die gerade nicht am Balkon hängen, sondern auf Dächern liegen, die in Mietergärten angebracht sind und viele andere mehr.

Bei allen anderen privilegierten Maßnahmen fehlt eine entsprechende Formulierung.

Gleichlautende Formulierungen in WEG und BGB würden auch einer vom Gesetzgeber angestrebten Homogenisierung von WEG und BGB zugutekommen.

**Wir empfehlen, daher diese Begrenzung auf *"auf und an einem ausschließlich selbst genutzten Balkon oder einer ausschließlich selbst genutzten Terrasse"* zu streichen.**

In der Gesetzesbegründung sollte dann exemplarisch und ausführlicher ausgeführt werden, dass für diese Gebrauchsprivilegierung insbesondere auch die Montage an der Außenseite des eigenen Balkons gemeint ist.

Ebenfalls möglich wäre es, die breitere Formulierung unserer Petition zu übernehmen (siehe <https://balkon.solar/news/2023/01/30/petition/>):

§20 WEG Absatz 2 (Änderungen in fett):

*Jeder Wohnungseigentümer kann angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die 1. dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen, 2. dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge, 3. dem Einbruchschutz, 4. dem Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit sehr hoher Kapazität und 5. der **Erzeugung, Speicherung oder Weitergabe von Energie aus einer Anlage nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz dienen.** Über die Durchführung ist im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung zu beschließen.*

## Stellungnahme 2 - Berücksichtigung Dach-PV

In ihrer Gesetzesbegründung führen Sie aus:

*"Bei den in § 554 Abs. 1 S. 2 BGB und § 20 Abs. 2 Satz 1 WEG angelegten Interessenabwägungen ist insbesondere zu berücksichtigen, ob und in welchem Umfang der Vermieter bzw. die Eigentümergemeinschaft bereits Investitionen in Photovoltaikanlagen zum Beispiel im Rahmen von Mieterstrommodellen getätigt hat oder tätigen will. Die Amortisation solcher Investitionen soll durch die Installation von zusätzlichen steckerfertigen Photovoltaikanlagen nicht vereitelt werden."*

Wir sind der Ansicht, dass **ein solcher Passus mittelbar gegen Unionsrecht verstoßen würde**, da er mittelbar eine Wettbewerbsbeschränkung bedingt (siehe auch: EU Richtlinie 2019/944). Diese Begründung wäre also wahrscheinlich aus EU Verbraucherschutzgründen sowieso nicht anwendbar, dürfte aber durchaus zu Rechtsunsicherheit führen.

Die angeführte Begründung baut eine neue Hürde im Bereich der Dach-PV-Anlage auf. Durch die Formulierung *"tätigen will"*, wird dies auch auf alle geplanten Vorhaben ausgeweitet, so dürfte sich das als ein möglicher Hebel zur Verhinderung von Balkonsolar erweisen. Aus eigener Erfahrung ist bekannt, dass solche Planungen auch bei ernsthaften Bemühungen häufig mehrere Jahre in Anspruch nehmen können.

Die Wahlfreiheit des Stromanbieters ist bereits heute unzweifelhaft festgeschrieben (siehe dazu auch ein Gutachten des Wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages: <https://www.bundestag.de/resource/blob/823610/bcbd66a4399f2d47c835ad4c65c806b4/WD-5-141-20-pdf-data.pdf>). **Ein Mieter oder Eigentümer kann daher nicht zu Mieterstrom gezwungen werden, weshalb die Nutzung von Balkonkraftwerken für die Rentabilität der Anlage in solchen Fällen unerheblich ist.** Aus unserer Erfahrung mit den Menschen, die Balkonkraftwerke wünschen, wären dies auch die ersten, die ein Mieterstrommodell mittrügen. Hier müsste schon eine starke Entfremdung zwischen beiden Parteien gegeben sein, damit sie sich dazu nicht entscheiden.

Darüber hinaus kann ein solcher Passus von Vermietern als Begründung für die Nichtgenehmigung herangezogen werden. Dies ist problematisch, selbst wenn man nicht annimmt, dass eine entsprechende Planung / laufende Installation nur vorgeschoben wird, um das Anbringen eines Balkonsolargeräts zu erschweren und nicht zu beschleunigen.

Daneben dürfte diese Begründung im Widerspruch zu dem in § 42a Abs. 2 EnWG verfügten Kopplungsgebot stehen.

**Wir empfehlen daher dringend diesen Teil der Begründung ersatzlos zu streichen, da er mittelbar gegen Unionsrecht verstößt.**

### **Stellungnahme 3 - BGB-Änderungen**

Anders stellt sich die vorgeschlagene Änderung des § 554 BGB dar. **Diese entspricht nahezu wortgleich unserer Petition, ist objektiv sinnvoll und unmissverständlich und verbessert die Rechtslage der Mietenden eindeutig.**

### **Stellungnahme 4 - Änderungen im Messstellenbetriebsgesetz (MsbG)**

Ein Vorschlag zur Änderung fehlt im Gesetzesentwurf der uns vorliegt. Wir empfehlen daher, den von unserer Petition vorgelegten Vorschlag zu übernehmen:

Ergänzung des Paragraphen 55 um einen Absatz 7:

*"(7) Ausgenommen von den Regelungen der Absätze 4 und 5 ist die Messung von Strom bzw. elektrischer Arbeit aus Anlagen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz mit einer Nettogesamtleistung von bis zu 0,8kW. Dies gilt jedoch nur bis zur Ausstattung der Messstelle mit einer modernen/intelligenten Messeinrichtung im Rahmen der Erfüllung der Pflichten nach §29."*

Einige Netzbetreiber praktizieren aus dieser Not heraus bereits heute den Verzicht auf die Messung der ohnehin vernachlässigbar geringen Einspeisemengen aus den Kleinstanlagen und begeben sich damit in einen rechtlichen Graubereich. Um für die Verteilnetzbetreiber endlich Rechtssicherheit bei dieser Praxis zu schaffen, ist eine entsprechende Ausnahmeregelung erforderlich.

### **Zusammenfassung des Vorhabens**

Grundsätzlich begrüßen wir das Vorhaben, zügig und parteiübergreifend zahlreiche Vereinfachungen im Bereich Steckersolar zu erreichen, die in der Bevölkerungsmehrheit parteiübergreifend gefordert werden. Das stärkt das Vertrauen der Bürgerinnen und Bürger in die Politik im Allgemeinen und nimmt viele Menschen mit auf dem Weg der Energiewende.

Im Entwurf sollten aber keine neuen Hürden und Einschränkungen eingebaut werden.

Für Rückfragen und fachliche Beratung, gemeinsame Veranstaltungen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung, sie finden unsere Kontaktdaten oben.

mit freundlichen Grüßen

Ihr Sebastian Müller