

## 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 15.10.2025, die Rechtslage kann sich ändern, bitte informieren Sie sich dazu unter anderem auf unserer Website.

Das nachfolgende Muster gilt für den Fall, dass Sie oder Ihre Mieter:in ein **Steckersolargerät am Balkon oder an der Hauswand/Fassade** anbringen möchten und ist im Einzelnen **auf die konkrete Situation bei Ihnen vor Ort 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.

Der Allgemeinantrag zur Erlaubnis der Installation und des Betriebs für alle Wohnungseigentümer:innen auf Grundlage dieses Musters ist sinnvoll, wenn es sich um ein Haus handelt, in dem es ausschließlich Balkone gibt oder statt einer Balkonmontage eine Fassadenmontage möglich ist.

**Wir empfehlen auch diese Dokumente dem Antrag als Anlagen bereits beizufügen:**

- **Stellungnahme der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin** zur Anbringung von Steckersolargeräten mittels Schuko-Stecker, Download unter: <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**

- **Versicherungsnachweis der eigenen Haftpflichtversicherung** (in der Regel reicht eine E-Mail der eigenen Haftpflichtversicherung aus)

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

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

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)**

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)“ 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 Antrag im  
Umlaufverfahren zu fassen.]

**Antrag:**

Es wird beantragt, die Installation und den Betrieb von Steckersolargeräten auf Grundlage von  
§ 20 Abs. 2 Nr.5 WEG gemäß nachfolgendem Beschluss der gesamten Gemeinschaft der  
Wohnungseigentümer:innen (Adresse des Hauses) zu gestatten. Hilfsweise wird beantragt, die  
Installation und den Betrieb von Steckersolargeräten auf Grundlage von § 20 Abs. 2 Nr.5 WEG  
gemäß nachfolgendem Beschluss den Mietenden und Eigentümer:innen des (Etage der  
Wohnung und Adresse des Hauses) zu gestatten.

Die Gemeinschaft beschließt:

1. Der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer:innen der (Adresse des Hauses) / Den Mietenden  
und Eigentümer:innen des (Etage der Wohnung und Adresse des Hauses) wird gestattet,  
[an der Außenseite der Balkonbrüstung] (der Wohnung/en)  
[an der Hauswand/Fassade] (der Wohnung/en)  
[jeweils] (Anzahl) Steckersolargeräte nach dem aktuellen Stand der Technik, den  
Herstellervorgaben und gesetzlichen, insbesondere bauordnungsrechtlichen Vorgaben,  
fachgerecht selbst auf eigene Kosten zu installieren und zu betreiben ("Balkonkraftwerk"). Die  
Erlaubnis umfasst Steckersolargeräte mit einer installierten Leistung bis zu 2 kWp und

Wechselrichter mit einer Ausgangsleistung von bis zu 800 Voltampere (Watt) sowie Nebengeräte, wie etwa Messeinrichtungen oder Energiespeicher. Dabei muss die gesamte Anlage insbesondere der jeweils geltenden Installationsnorm DIN VDE 0100-551-1 entsprechen. Der Wechselrichter muss zudem nach dem Stand der Technik (z. B. Netz- und Anlagenschutz nach VDE-AR-N 4105) zertifiziert sein.

2. Die Haftung der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer:innen ("WEG") für Schäden, die durch die Installation und den Betrieb des Balkonkraftwerks entstehen, ist ausgeschlossen, es haftet ausschließlich der/die jeweilige Wohnungseigentümer:in, welche/r den Schaden durch die Installation und den Betrieb des Balkonkraftwerks verursacht hat. Der Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, welche die WEG im Zusammenhang mit der Installation und dem Betrieb des Balkonkraftwerks selbst schuldhaft, grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt hat. Der Abschluss und die Vorhaltung einer entsprechenden Haftpflichtversicherung, welche die Schäden ersetzt, die durch Installation und Betrieb eines Balkonkraftwerks verursacht wurden, ist für jede/n Wohnungseigentümer:in verpflichtend und auf Nachfrage des Verwalters diesem vorzuzeigen.
3. Die Montage hat durch gängige kommerzielle Befestigungssysteme zu erfolgen. Hierbei ist eine Möglichkeit zum rückstandslosen Rückbau ohne Eingriff in die Gebäudesubstanz zu bevorzugen. Falls nicht anders möglich, sind Bohrungen grundsätzlich gestattet, erfolgen aber auf eigene Gefahr und in alleiniger Verantwortung der/des Wohnungseigentümer:in, der Antragsteller:in und müssen beispielsweise gegen Witterung (u.a. das Eindringen von Feuchtigkeit in die Balkonbrüstung) geschützt werden. Die Solarmodule dürfen die Breite der jeweiligen Balkonbrüstung nicht wesentlich überragen. Des Weiteren dürfen die Solarmodule maximal 50 cm über die Fassadenfläche des Gebäudes hinausragen. Die Befestigung soll einen Neigungswinkel von maximal 30° nicht überschreiten. Zudem sind die Anforderungen an die Statik bei einer Befestigung **[an der Außenseite der Balkonbrüstung] [an der Hauswand/Fassade]** zu beachten.
4. Aus Sicherheitsgründen ist bei der Montage zu gewährleisten, dass ein ausreichender Flucht- und Rettungsweg für die Wohnung nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften vorhanden ist. Es muss mindestens ein Flucht- und Rettungsweg (Balkon oder Fenster mit einer Mindestbreite von 1,20 Metern, das Fenster zusätzlich mit einer Maximalhöhe von der Fußbodenoberkante bis zur Fensterunterkante von 1,20 Metern) verbleiben. Sollte dies aufgrund der Abmessungen des Balkons und des Fensters nicht möglich sein, ist das Balkonkraftwerk stets flach – nicht abgewinkelt oder unter Ausnutzung eines Neigungswinkels – zu befestigen.
5. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten, sollen sich die verwendeten Solarmodule in das visuelle Gesamtbild des Objekts fügen und der Beschaffenheit „Full-Black“ (flächig schwarz mit schwarzem Rahmen) entsprechen.
6. Die Montage erfolgt ohne Beeinträchtigung anderer Wohnungseigentümer:innen oder anderer Mietender. Insbesondere wird eine übermäßige Verschattung oder Blendung anderer Eigentümer:innen oder Mietender vermieden. Dazu sollten die Solarmodule möglichst reflexionsarm sein.

7. 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.
8. Der/Die das Steckersolargerät Nutzende ist berechtigt, den selbst erzeugten Strom eigens zu verbrauchen und überschüssigen Strom in das öffentliche Netz einzuspeisen. Die durch das Balkonkraftwerk erzeugte Energie steht allein dem Nutzenden zu – er genießt den alleinigen Zugriff und Verbrauch.
9. Die WEG macht keinerlei Zahlungsansprüche gegen eine/n Wohnungseigentümer:in, den/die Antragsteller:in oder etwaige Mietende aufgrund der Installation und des Betriebs des Balkonkraftwerks geltend.
10. Die WEG ist berechtigt, die Erlaubnis nach diesem Beschluss zu widerrufen und den Rückbau des Balkonkraftwerks zu fordern, wenn ein/e Wohnungseigentümer:in, die Antragsteller:in oder ein Mietender das Balkonkraftwerk entgegen den vorstehenden Regelungen installiert und betreibt oder der Versicherungsschutz nicht gewährleistet ist.

### **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 CO<sub>2</sub>-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] (der Wohnung/en)

[am der Hauswand/Fassade] (der Wohnung/en)

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 Ausgangsleistung des Wechselrichters ist auf 800 Voltampere (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 aus den nachstehenden Gründen 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 Schuko-Steckdose 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** beigelegt.

[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 pro laufendem Meter weniger wiegen als Blumenkästen, wird unter Verzicht auf die Anbringung von Blumenkästen am Balkon die Vertikallast des vorliegenden Balkonkraftwerks von üblichen Balkongeländern 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 (Außen-) Steckdose beanspruchen. Besondere Vorkehrungen sind deshalb nicht zu treffen, auch ein gesonderter Nachweis ist nicht erforderlich;
  - Durch die Anbringung werden keinerlei **Flucht- und Rettungswege** blockiert;
  - 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** – dennoch werden die Betreibenden die Stabilität der Geräte regelmäßig prüfen;
  - Um eine **Anmeldung im Marktstammdatenregister** wird sich der/die Wohnungseigentümer:in, der/die Antragsteller:in kümmern. Die Notwendigkeit einer Anmeldung beim Netzbetreiber wurde durch das Solarpaket I abgeschafft;
  - 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 und Aufstellen der Solarmodule ist durch die marktgängigen Befestigungssysteme problemlos möglich.

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
- Anlage 4**    Versicherungsnachweis