WICHTIGER ANWENDUNGSHINWEIS: Vor Nutzung lesen

BalkonSolar 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 ein **Steckersolargerät am Balkon oder an der Hauswand/Fassade oder auf der Terrasse/im Garten** 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 den/die Vermieter:in verwendet werden.

Für den reinen Antrag reicht es unserer Meinung nach aus, den Text als E-Mail oder besser als PDF dem Vermieter zuzuschicken.

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/
- **Muster Ergänzungsvereinbarung Installation und Betrieb Steckersolargerät**, Download unter: https://balkon.solar/news/2025/03/25/entwurf-fuer-mustervereinbarung-nutzung-balkonsolar/
- Wenn das Haus einer Wohnungseigentümergemeinschaft gehört: **Muster Anschreiben Beschluss Wohnungseigentümergemeinschaft Anbringung Steckersolargerät**, Download unter: https://balkon.solar/news/2023/12/05/musterbeschluss-fuer-die-wohnungseigentumsversammlung-gestaltung-von-balkonsolar-geraeten/
- **Versicherungsnachweis der eigenen Haftpflichtversicherung** (in der Regel reicht eine E-Mail der eigenen Haftpflichtversicherung aus) Unsere Hinweise dazu: https://balkon.solar/versicherung/
- Eventuell: **Technische Beschreibung des Balkonkraftwerks** (Produktbeschreibung, bzw. Datenblätter von Wechselrichter, Panels und entsprechende Zertifikate)
- Eventuell: **Lageplan oder Skizze** der Installation (kann auch erstmal entfallen)

Das Musterschreiben ist vor allem für große (kommunale, genossenschaftliche) Vermieter und Wohnungsverwaltungen gedacht, die immer wieder versuchen, über Auflagen Steckersolar am Balkon zu verhindern.

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 Ihre/n Vermieter:in (ohne diesen Anwendungshinweis).

Absender eintragen

Name Vermieter:in eintragen
Adresse Vermieter:in eintragen

Datum eintragen

Antrag auf Erlaubnis der Installation und des Betriebs von Steckersolargeräten gemäß § 554 Abs. 1 S. 1 BGB
(Adresse des Hauses eintragen) / (Bezeichnung der Wohnung eintragen)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte/r Herr/Frau (Name des/der Vermieter:in eintragen),

hiermit zeige ich Ihnen an, dass ich beabsichtige
[am Balkon/Balkongeländer]
[an der Hauswand/Fassade in unmittelbarer Nähe]
[auf der Terrasse]
[im Garten in unmittelbarer Nähe]
[im Vorgarten in unmittelbarer Nähe]
der von mir angemieteten Wohnung ein Balkonkraftwerk in Form von Steckersolargeräten im Sinne von § 3 Ziff. 43 des Erneuerbare-Energien Gesetzes (EEG) fachgerecht anzubringen.

Hintergrund des Antrags ist das vom Bundestag beschlossene Solarpaket I, welches die Installation und den Betrieb von Steckersolargeräten fördert und vereinfacht.
Am 17.10.24 ist daher eine Ergänzung in § 554 Abs. 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) aufgenommen worden.
Danach kann [der Mieter] [die Mieter:in] verlangen, *"... dass ihm der Vermieter bauliche Veränderungen der Mietsache erlaubt, die (...)* ***der Stromerzeugung durch Steckersolargeräte*** *dienen."*

Damit gilt die Anbringung von Steckersolargeräten im Rahmen des Mietrechts nun als privilegierte Maßnahme, womit [der Mieter] [die Mieter:in] einen Anspruch auf Erteilung der Zustimmung [des Vermieters] [der Vermieter:in] erhält. Mit 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.

Der Ausbau von erneuerbaren Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und leistet einen dringend notwendigen Beitrag zum Klimaschutz. Ich hoffe auf die Unterstützung dieses förderwürdigen gemeinsamen Ziels und bitte daher um Ihre Zustimmung. Der Form halber möchte ich auf Folgendes hinweisen: [Der Vermieter] [Die Vermieter:in] kann die Installation von Steckersolargeräten nur in begründeten Ausnahmefällen verweigern, wenn [ihm] [ihr] die bauliche Veränderung auch unter Würdigung der Interessen [des Mieters] [der Mieter:in] nicht zugemutet werden kann. [Er] [Sie] muss diese Ablehnung schriftlich nachvollziehbar begründen.

Diese **Interessenabwägung** fällt bei einem Antrag auf Anbringung von Steckersolargeräten **regelmäßig zugunsten der Mieter:innen** aus, da bei der Auslegung des § 554 BGB ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass es ein erhebliches **öffentliches Interesse an dem den Klimaschutz fördernden Ausbau erneuerbarer Energien** gemäß § 2 EEG in Verbindung mit Art. 20a GG gibt, welches auch in das Privatrechtsverhältnis des Mietvertrages hinein strahlt. Für Mieter:innen ergibt sich durch ein Balkonkraftwerk zudem die Möglichkeit, bis zu 25% des Jahresstromverbrauchs selbst zu erzeugen. Dies entspricht dem schutzwürdigen Interesse eines Mietenden, 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).

Vorab würde ich Ihnen gerne etwaige Sorgen im Hinblick auf meine beabsichtigte Maßnahme nehmen und Ihnen diese nachfolgend im Detail erläutern. Zusätzlich habe ich weitere Informationen in der **Anlage 1** zu diesem Schreiben zusammengestellt:

Steckersolargeräte erzeugen aus Sonnenlicht klimafreundlichen Strom. Derzeit sind in Deutschland schätzungsweise 3 bis 4 Mio. Steckersolargeräte an das Netz angeschlossen. Die Nutzung ist daher genauso üblich und vertragsgemäß wie die Nutzung von Saunen, die Haltung bestimmter Haustiere oder die Anbringung von Wallboxen für Elektroautos. Ein deutlicher Vorteil ist, dass man mit einfachen Mitteln einen nicht unwesentlichen Beitrag zur Energiewende leisten kann und somit das Ziel der Bundesregierung unterstützt, bis 2045 klimaneutral zu werden.

Das geplante 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.

Eine fachgerechte Installation in Übereinstimmung mit den geltenden technischen Normen wird durch mich sichergestellt, sodass Sie sich diesbezüglich um nichts kümmern müssen. 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 Schuko-Stecker.** Auch die Bundesnetzagentur als zuständige Regulierungsbehörde hat gegen einen Anschluss an eine Schuko-Steckdose keine Bedenken, wenn zertifizierte Wechselrichter vorhanden sind.

Da ich einen CE- und VDE Normen-geprüften Wechselrichter an eine Schuko-Steckdose (Stecker-Typ F bzw. CEE 7/3 / CEE 7/4) anschließen werde, 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 2** 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.]

Bitte erklären Sie unverzüglich – jedoch spätestens bis (hier ein Datum in ca. 3 Wochen eintragen) – Ihre Zustimmung bzw. zusätzlich etwaige Auflagen. Auflagen [des Vermieters] [der Vermieter:in] müssen aus einem möglichen Nachteil [des Vermieters] [der Vermieter:in] begründet sein und dürfen nicht in das Rechtsverhältnis zwischen Mieter:in und Dritten eingreifen.

Gerne bin ich bereit, eine Ergänzungsvereinbarung zum bestehenden Mietvertrag für die Installation und den Betrieb der Steckersolargeräte mit Ihnen zu schließen. Ein Muster für eine solche Ergänzungsvereinbarung habe ich diesem Schreiben als **Anlage 3** beigefügt.

Sollte vor dem Anbringen des Steckersolargeräts ein **Beschluss der Wohnungseigentümergemeinschaft** notwendig sein, so obliegt es Ihnen als Vermieter:in, diesen herbeizuführen. Sie haben darauf ebenso einen Anspruch, wie [der Mieter] [die Mieter:in] auf die Zustimmung zur Anbringung von Steckersolargeräten. Der Beschluss kann auch im Umlaufverfahren herbeigeführt werden. Ich empfehle Ihnen, dafür die Vorlage des Balkon.Solar e.V. zu nutzen. Diese habe ich diesem Schreiben als **Anlage 4** beigefügt.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen unter (E-Mail/Tel.-Nr. einfügen) gerne zur Verfügung und verbleibe mit freundlichen Grüßen

(Unterschrift)
(Name Mieter:in einfügen)

Anlagen:

Anlage 1 Weitere Informationen zur Anbringung von Steckersolargeräten
Anlage 2 Stellungnahme der Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin zur Anbringung von Steckersolargeräten mittels Schuko-Stecker
Anlage 3 Muster Ergänzungsvereinbarung Installation und Betrieb Steckersolargerät
Anlage 4 Muster Anschreiben Beschluss Wohnungseigentümergemeinschaft Anbringung Steckersolargerät
Anlage 5 Technische Beschreibung des Balkonkraftwerks (Produktbeschreibung, bzw. Datenblätter von Wechselrichter, Panels und entsprechende Zertifikate)
Anlage 6 Lageplan oder Skizze der Installation
Anlage 7 Versicherungsnachweis

Anlage 1: 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, wen 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;]

  [Ein **statischer Nachweis** nach der Anbringung von Solarmodulen auf der Terrasse oder im Garten ist nicht erforderlich;]

  [Das Erfordernis eines **statischen Nachweises** nach der Anbringung von Solarmodulen an der Fassade/Hauswand wird im konkreten Einzelfall geprüft und falls erforderlich vorgelegt;]

- 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 wird die Stabilität durch den Mietenden selbst regelmäßig überprüft;
- Um eine **Anmeldung im Marktstammdatenregister** wird sich der Mietende 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;
- Die **Haftung** für fahrlässig verursachte Schäden, die durch eine fehlerhafte Anbringung des Mietenden entstehen, können durch eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag gesondert geregelt werden. Der Entwurf einer Ergänzungsvereinbarung ist diesem Schreiben als **Anlage 3** beigefügt;
- Antworten auf weitere Fragen zum Thema Balkonkraftwerk finden Sie unter: https://balkon.solar/news/2024/07/11/faq-zum-recht-auf-solar/.