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 auf einem Dach** 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 - Dach**, 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 Dach**,
  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 zu verhindern. Bitte beachten Sie, dass nach der aktuellen Rechtslage ein Anspruch der Mieter:innen auf Installation eines Steckersolargerätes auf dem Dach nach § 554 Abs. 1 BGB nicht besteht, da es über den vertragsgemäßen Gebrauch hinausgeht. Die Installation ist lediglich möglich, wenn die Vermieter:in ausdrücklich zustimmt und eine Vereinbarung darüber geschlossen wird. Aus diesem Grund wird in diesem Schreiben nicht wie in dem Musterschreiben zur Installation an der Hauswand/am Balkon mit einem Anspruch gemäß § 554 BGB argumentiert.

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 auf dem Dach (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
[auf dem Dach in unmittelbarer Nähe]
[auf dem Vordach in unmittelbarer Nähe]
[auf dem Garagendach in unmittelbarer Nähe]

der von mir angemieteten Wohnung Steckersolargeräte 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. Von der Installation 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.

Bei dieser Interessenabwägung ist zu berücksichtigen, 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 die Nutzung von Steckersolargeräten zudem die Möglichkeit, bis zu 25% des Jahresstromverbrauchs selbst zu erzeugen. Dies entspricht dem schutzwürdigen Interesse eines Mietenden, seine Stromkosten durch den Betrieb von Steckersolargeräten 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 bitte ich Sie als Vermieter:in, diesen herbeizuführen. 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 Dach
Anlage 4 Muster Anschreiben Beschluss Wohnungseigentümergemeinschaft Anbringung Steckersolargerät Dach
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;
- Das Erfordernis eines **statischen Nachweises** wird 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 **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/.