



Netzwerk.Rheinland-Pfalz-Solar.de



**Balkon.Solar e. V.
Ortsgruppe Mainz**

info@balkon.solar

<https://balkon.solar/mainz>

Wohnbau Mainz GmbH
z. Hd. Frau Astrid Fath
Dr.-Martin-Luther-King-Weg 20
55122 Mainz
info@wohnbau-mainz.de

Mainz, den 06.09.2026

Betreff: Umgang der Wohnbau Mainz mit Steckersolargeräten

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Fath,

zunächst gratulieren wir Ihnen herzlich zu Ihrer Berufung zur künftigen technischen Geschäftsführerin der Wohnbau Mainz. Für Ihre neue Aufgabe wünschen wir Ihnen eine glückliche Hand und eine erfolgreiche Weiterentwicklung der Wohnbau Mainz.

Als BalkonSolar e. V. - Ortsgruppe Mainz, UrStrom, Greenpeace Mainz-Wiesbaden und Netzwerk.Rheinland-Pfalz-solar.de wenden wir uns an Sie mit der Bitte, den derzeitigen Umgang der Wohnbau Mainz mit Steckersolargeräten grundlegend zu überprüfen. Nach unserer Einschätzung stehen die aktuell veröffentlichten Anforderungen und Auflagen in wesentlichen Punkten nicht im Einklang mit dem gesetzgeberischen Ziel, Steckersolar für Mieterinnen und Mieter zu erleichtern.¹

Seit der Änderung des § 554 BGB besteht grundsätzlich ein Anspruch auf Gestattung von baulichen Veränderungen zur Stromerzeugung durch Steckersolargeräte; Ablehnungen und Auflagen müssen sich daher am Maßstab der Zumutbarkeit und Erforderlichkeit messen lassen.²

Besonders kritisch sehen wir zunächst die *faktische Bindung an Geräte nach DIN VDE V 0126-95*. Zwar gilt diese Produktnorm seit dem 1. Dezember 2025 und schafft mehr Klarheit für Verbraucherinnen und Verbraucher. Gleichzeitig weisen Fachquellen darauf hin, dass es derzeit keine solchen Geräte nach Produktnorm am Markt zu kaufen gibt. Die Wohnbau gibt hier also dem Mieter eine unerfüllbare Bedingung auf, die auch über denen liegt, die für den

¹ <https://www.wohnbau-mainz.de/ich-bin-mieter/steckersolargeräte/>

² <https://balkon.solar/news/2024/07/11/faq-zum-recht-auf-solar/>

Vermieter gelten. Der Vermieter muss nach gängiger Rechtssprechung auch keine Wohnung vermieten, die vollständig dem aktuellen Stand der Elektronormen entspricht.

Ebenso halten wir die Forderung nach einer *zwingenden Balkonsteckdose* für zu eng. Die Wohnbau selbst beschreibt an anderer Stelle den Anschluss über die Steckdose in der Wohnung. Diese lässt sich durchaus auch über marktgängige Fensterdurchführungskabel und die Aufstellung des Wechselrichters im Gebäude erreichen. Eine pauschale Festlegung auf eine Außensteckdose erscheint daher sachlich nicht geboten.

Das auf der Wohnbau-Webseite formulierte *pauschale Verbot von Energiespeichern* überzeugt uns ebenfalls nicht. Verbraucherzentralen weisen darauf hin, dass Batteriespeicher inzwischen auch als Ergänzung zu Steckersolargeräten weit verbreitet sind. Hinzu kommt, dass ein aktuelles Rechtsgutachten zu dem Ergebnis kommt, dass die Zustimmung des Vermieters zu einem Steckersolargerät nicht davon abhängig gemacht werden darf, auf einen Steckerspeicher zu verzichten³. Ein Speicherverbot halten wir deshalb rechtlich für mindestens hoch zweifelhaft und sachlich für nicht geboten. Gefahren über denen, die von jedem Elektrogerät ausgehen, gehen von diesen Geräten nicht aus.⁴

Auch die verlangte *Abnahmegebühr von 167,20 €* sowie die zusätzlich vorgesehene, in ihrer Höhe nicht benannte *Sicherheitsleistung* bewerten wir als problematisch. Nach § 554 BGB ist eine besondere Sicherheit nicht automatisch geschuldet; sie ist nur im Rahmen der Interessenabwägung denkbar und muss sich an den zu erwartenden Rückbaukosten orientieren. Selbst Haus & Grund betonen, dass eine Sicherheitsleistung nur insoweit in Betracht kommt und eine zusätzliche Absicherung von Haftungsrisiken gerade nicht über eine Kautions, sondern über eine Haftpflichtversicherung zu erfolgen hat. Vor diesem Hintergrund erscheint uns eine unbezifferte, vom Vermieter frei zu bestimmende Sicherheitsleistung rechtsunsicher und unverhältnismäßig. Diese zusätzliche Abnahmegebühr ist schlichtweg unzulässig.

Bereits im Oktober 2025 wurde der Umgang der Wohnbau Mainz mit Steckersolargeräten in einem offenen Brief öffentlich beanstandet. Umso mehr hoffen wir, dass mit dem Wechsel in der technischen Geschäftsführung ein Neuanfang möglich wird und eine Abkehr von dieser Verhinderungspolitik angegangen wird.

Für Rückfragen und Gespräche stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Bitte bestätigen Sie den Eingang dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Michael Hering
für die Ortsgruppe Mainz von Balkon.Solar

Eine Kopie dieses Schreibens geht an die Fraktionen des Stadtrats und Beigeordnete Jana Schmöller (sozialdezernat@stadt.mainz.de) als Vorsitzende des Aufsichtsrats.

³ <https://balkon.solar/news/2026/01/12/speicherverbot-durch-vermieter-nicht-zulaessig/>

⁴ <https://www.pv-magazine.de/2024/12/09/brandwahrscheinlichkeit-von-photovoltaik-heimspeichern-bei-00049-prozent/>