



Absender:
Arbeitsgemeinschaft Balkonkraftwerk (AG BKW)
Mitglieder sind:
Balkonsolar e.V.
EigenEnergieWende.de
EmpowerSource
Klimaschutz im Bundestag e.V. (KiB)
Dr. Andreas Schmitz (Akkudoktor)
SunCrafter GmbH
Dr. Benedikt Sauer (Dr. Bene)

An die Abgeordneten des Rechtsausschusses des Deutschen Bundestages

E-Mail: rechtsausschuss@bundestag.de

Berlin, den 16.02.2024

Stellungnahme zur öffentlichen Anhörung am 19. Februar 2024 im Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages

Im April 2023 haben über 100.000 Bürger*innen eine Bundestags-Petition (146290) unterzeichnet, die Erleichterungen zur Nutzung von Steckersolargeräten zum Ziel hatte.¹ Die hinter der Petition stehenden Akteur*innen haben sich inzwischen zu einer Arbeitsgemeinschaft Balkonkraftwerke (AG BKW)² zusammengeschlossen, um die rechtlichen Rahmenbedingungen so zu verändern, dass die Nutzung von Steckersolargeräten (Balkonsolaranlagen/Balkonkraftwerke/Mini-PV-Anlagen) auch für Wohnungseigentümer*innen und Mieter*innen Teil der üblichen Nutzung einer Wohnung werden.

Beide in der Anhörung zu besprechende Gesetzesentwürfe dienen demselben Zweck. Dennoch entsprechen sie nicht in vollem Umfang den Forderungen der Unterzeichner*innen unserer Petition. Diese Stellungnahme macht die Unterschiede deutlich und fügt weitere Punkte hinzu.

Entwurf eines Gesetzes zur Zulassung virtueller Wohnungseigentümerversammlungen, zur Erleichterung des Einsatzes von Steckersolargeräten und zur Übertragbarkeit beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten für Erneuerbare-Energien-Anlagen und Begleitdokumente

Den Gesetzesentwurf zur Privilegierung von Steckersolargeräten begrüßt die AG BKW ausdrücklich. Der vorgelegte Gesetzesentwurf trägt zur Entbürokratisierung bei und schafft

¹ https://epetitionen.bundestag.de/content/petitionen/_2023/_02/_17/Petition_146290.html

² <https://ag-balkonkraftwerk.de/>



damit neue Freiheiten für Bürger*innen, sich konstruktiv und kostensparend an der Energiewende zu beteiligen. Es erlaubt Unternehmen, neue innovative Produkte und Wertschöpfungsmodelle zu schaffen.

Aus unserer Sicht gibt es jedoch **drei wichtige Verbesserungsvorschläge**, um Rechtssicherheit herzustellen und den Ausbau von (Stecker)-Solargeräten zu beschleunigen:

1. Übernahme der Änderungsvorschläge des Rechtsausschusses, des Ausschusses für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit und des Wirtschaftsausschusses des Bundesrates

In seiner Stellungnahme (BT Drucksache 508/1/23 zu der 1038. Sitzung des Bundesrates am 24. November 2023) schlägt der Umwelt- und der Wirtschaftsausschuss des Bundesrates vor:

“In Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe c ist in § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 5 das Wort „Steckersolargeräte“ durch das Wort „Photovoltaikanlagen“ zu ersetzen.“

Richtigerweise führt er dazu aus:

Die auf Steckersolargeräte beschränkte Erweiterung des Katalogs der sogenannten privilegierten baulichen Veränderungen des Wohnungseigentumsrechts ist angesichts der Bedeutung der Energiewende nicht ausreichend.

Es sollten alle Formen der Nutzung von Photovoltaik (PV), d. h. auch die Installation einer PV-Dachanlage, als privilegierte Maßnahmen in § 20 Absatz 2 WEG verankert werden.(...)

Der (Rechtsausschuss im) Bundestag sollte hier nicht hinter die Forderungen der zuständigen Ausschüsse des Bundesrates zurückfallen. Hier bietet sich eine Möglichkeit, durch den Abbau von Bürokratie Bürger*innen und Bürgern mehr Eigenverantwortung zu ermöglichen und die Energiewende voranzubringen.

2. Erweiterung auf die Speicherung und Weitergabe von Energie in Vorbereitung auf die Umsetzung der REDII-Richtlinie

Wünschenswert wäre ebenso eine breite Auslegung des Anspruchs, welcher sich - analog zu den Forderungen unserer Petition - neben der Erzeugung auch auf die **Speicherung und Weitergabe von Sonnenenergie** bezieht. In Ausblick auf die geplanten überfälligen Vereinfachungen für das Energy Sharing/den gemeinschaftlichen Eigenverbrauch, Energiecommunities, den P2P-Stromhandel, Flexibilitätsdienstleistungen etc., wäre dies ein nachhaltiges Vorgehen.



Die REDII-Richtlinie der EU macht eine zeitnahe gesetzliche Freigabe dieser in anderen europäischen Ländern bereits gängigen Möglichkeiten der effizienten, ökonomisch sinnvollen und netzdienlichen Nutzung erneuerbarer Energie unausweichlich. Zudem sind bereits heute in Hinsicht auf die netzdienliche chemische oder thermische Speicherung von Solarenergie auch auf Haushaltsebene bereits viele Produkte verfügbar (PV-Boiler, "Sonnenheizung", smarte Steckersolar-Speichersysteme u.a.), deren Nutzung in und an Miet- und Eigentumswohnungen allerdings noch immer ungeklärt ist. Es ist daher geboten, die Regelungen im Miet- und Eigentumsrecht entsprechend anzupassen.

Für eine entsprechende Einbindung dieses Anspruchs halten wir auf Basis der von den Ausschüssen des Bundesrates empfohlenen Formulierung die folgende Erweiterung für sinnvoll:

"In Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe c ist in § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 5 das Wort „Steckersolargeräte“ durch „Photovoltaikanlagen, sowie Einrichtungen zur Speicherung und Weitergabe der durch diese erzeugten Energie“ zu ersetzen."

Zudem ist selbstverständlich eine äquivalente **Angleichung in §554 BGB** erforderlich, um Mieter*innen gleichzustellen.

3. Begleitdokumente / FAQ

Zum Gesetzesentwurf hat das BMJ ein Begleitdokument zu häufigen Fragen veröffentlicht.³ Dies ist jedoch nicht mit ausreichender Deutlichkeit und Detailtiefe formuliert, um absehbare offene Rechtsfragen in ausreichendem Maße zu klären.

Trotz der zu erwartenden Erleichterungen im Gesetz zeichnet sich daher ab, dass Steckersolargeräte bei vielen Vermieter*innen, Wohnungsunternehmen, -Genossenschaften und Eigentümer*innengemeinschaften auch weiterhin auf große Vorbehalte und Unsicherheit stoßen werden. Dies führt leider in sehr vielen Fällen bereits heute zu unverhältnismäßigen Anforderungen an ihre Nutzung und zu juristischem Klärungsbedarf. Das gilt es künftig weitestmöglich zu vermeiden.

Dazu hat die AG BKW entsprechende Vorschläge formuliert⁴ und deren Aufnahme in das Begleitdokument zum Gesetzesentwurf zur Privilegierung von Steckersolargeräten gefordert. Einerseits würden diese Erläuterungen Mieter*innen sowie Wohnungseigentümer*innen die Ängste vor einem Antrag auf ein Steckersolargerät bei Vermieter*innen und Eigentümer*innengemeinschaften nehmen. Andererseits gäben sie Vermieter*innen Eigentümer*innengemeinschaften die Sicherheit, mit Haftungsfragen richtig umzugehen. Beides sorgt dafür, dass eine Klagewelle verhindert wird und die Verbreitung von Steckersolargeräten vorankommt.

Zu den wichtigsten vorgeschlagenen Erläuterungen gehören:

³ https://www.bmj.de/SharedDocs/Downloads/DE/Gesetzgebung/FAQ/FAQ_RefE_Online-Versammlungen_Steckersolargeräte_Dienstbarkeiten.pdf?__blob=publicationFile&v=5

⁴ https://machdeinenstrom.de/wp-content/uploads/2021/03/Anschreiben-BMJ_20240116.pdf



- **Optik/Ästhetik**

Die bereits im begleitenden FAQ des BMJ getroffene Aussage, dass es sich beim "Einfluss auf das Erscheinungsbild des Gebäudes" durch das Steckersolargerät in der Regel "nicht um unbillige Benachteiligungen der betroffenen Wohnungseigentümer*innen" handelt und dies durch den "Gleichlauf mit dem WEG" auch für Mieter*innen gilt, lässt darauf schließen, **dass Steckersolargeräte aus rein ästhetischen Gründen nicht grundsätzlich abgelehnt werden können.**

Vorgaben zur einheitlichen Gestaltung der Steckersolargeräte bleiben davon unberührt. Diese dürfen jedoch nicht zur Unwirtschaftlichkeit der Installation führen, da dies einer unzulässigen Verhinderung gleichkäme.

- **Statische Sicherheit**

Konstruktion und Wartung von Balkonen und anderen Gebäudeteilen liegen **im Verantwortungsbereich von Vermieter*in oder Eigentümer*innengemeinschaft.** Daher obliegt es auch selbigen, die Antragsteller*innen (auf Installation eines Steckersolargeräts) auf evtl. bestehende statische Einschränkungen, etwa bei Auswahl der Solarmodule, hinzuweisen. **Die Verwendung handelsüblicher Kunststoffmodule mit geringem Gewicht (sog. Leicht- oder Flex-Module, die immer häufiger angeboten werden) und lotrechter Installation sollte in jedem Fall ermöglicht werden, da hiermit keine signifikante Mehrbelastung von Gebäudeteilen auftreten kann.**

- **Verkehrssicherungspflicht**

Im Falle einer Zustimmung von Vermieter*innen oder Eigentümer*innengemeinschaft zum Anbringen eines Steckersolargeräts fällt die Obhutspflicht und damit die Haftung und Pflicht zum Schadensersatz des Grundstückseigentümers nach § 836 Abs. 1 BGB für Schäden - z.B. durch eine herabfallendes Steckersolargerätes oder Teile davon - an Grundstückseigentümer*in bzw. Vermieter*in.

Nutzer*innen eines Steckersolargeräts werden damit zum „Besitzdiener*in“ von Vermieter*in oder Eigentümer*innengemeinschaft und sind verpflichtet, für die sichere Befestigung zu sorgen.

Kommt es dennoch zu einem Schaden und ggf. zu einer juristischen Auseinandersetzung, so ist eine umfangreiche Beweisaufnahme zu erwarten, mit vom Gericht bestellten meteorologischen und baulichen Sachverständigen. Eine gute Dokumentation der Befestigung durch die Mieter*innen/Eigentümer*innen ist daher ratsam.

Vermieter*innen/Eigentümer*innengemeinschaften steht es im Gegenzug frei, gewisse Nachweise, etwa über das Bestehen einer Haftpflichtversicherung, oder Sicherheiten einzufordern. Dabei ist allerdings ebenfalls die **Verhältnismäßigkeit** zu wahren. **Ein einschlägiges Rechtsgutachten im Auftrag des Vereins Balkon.Solar⁵ klassifiziert insbesondere Forderungen nach Vorlage von Sachverständigengutachten bzgl. Statik, Brandschutz oder Elektrik sowie Nachweise zur Montage durch einen Fachbetrieb als unverhältnismäßig.**

⁵ <https://balkon.solar/news/2023/12/11/wer-haftet-wenn-das-balkonsolar-geraet-herunterfaellt/>



- **Brandschutz**

Im Vorfeld der Anhörung wurde von einigen Stellungnahmen das Thema Brandschutz und Brandgefahr durch Steckersolargeräte aufgeworfen.

Dazu sei ausgeführt: *“Photovoltaikanlagen stellen im Vergleich mit anderen technischen Anlagen kein besonders erhöhtes Brandrisiko dar”,* so auf Seite 79 von *“Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland”,* FAQ von Dr. Harry Wirth, Fraunhofer ISE, nachzulesen. Dabei bezieht er sich auf Anlagen mit mehr als zwei Solarmodulen, etwa auf klassische Dachanlagen, die aufgrund der stärkeren Ströme und höheren Spannungen (1000 V Gleichstrom, statt Schutzkleinspannung im Bereich der Steckersolargeräte) schon von sich aus im Vergleich wesentlich gefährlicher sein dürften als Steckersolargeräte.

Um die auf laienhaften technischen Vermutungen beruhenden und **ohne Belege vorgebrachte Unterstellung der Brandgefahr bei Verlegung in Wärmedämmung zu entkräften**, verweisen wir auf eine bereits 2017 (!) für die DGS - Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie Landesverband Berlin Brandenburg e.V. durch das PI Photovoltaik-Institut Berlin AG erstellte Studie, sowie auf *“Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes - Umgang mit Photovoltaik-Anlagen”* vom November 2023.

In letzterer heißt es auf Seite 7: **“Dem Fachausschuss sind derzeit keine brandschutztechnischen Probleme bekannt.** Unterhalb der Hochhausgrenze bestehen keine Bedenken, solange die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges nicht eingeschränkt wird. (...) Alle Teile eines Balkonkraftwerks sind isoliert und somit berührungssicher. Wenn durch z. B. Anleitung oder Brandeinwirkung Teile beschädigt werden, ist ein Abstand von 1 m nach DIN VDE 0132 einzuhalten (analog allen anderen elektrischen Geräten, Kabeln, Verteilersteckdosen, wenn diese beschädigt sind). Bei einer Trennung des Steckers des Balkonkraftwerks bzw. des Wegfalls der Netzspannung schaltet der Wechselrichter in sehr kurzer Zeit ab.”

Die erwähnte Studie des PI Photovoltaik-Instituts mit dem Titel *“Untersuchung der Beeinflussung der Schutzkonzepte von Stromkreisen durch Stecker-Solar-Geräte”* folgert in Hinsicht auf die Belastung der Leitungen mit Standardlastprofilen: **“Dabei kommt es durch ein Stecker-Solar-Gerät nicht zu einer Erhöhung der Temperatur. Ganz im Gegenteil: Bei ca. 13 % der Leitungen im Stromkreis reduziert sich sogar der Strom um den PV-Strom.”** (S. 23).

Darüber hinaus kommen die Autor*innen zum Schluss, dass selbst in einem Worst-Case Szenario, also **bei Verlegung innerhalb eines Wärmeverbundsystems und einer sehr unwahrscheinlichen Maximalbelastung der Leitung, keine gefährdenden Temperaturen auftreten können und es damit keinen signifikanten Anstieg des Brandrisikos durch Steckersolaranlagen gibt.**

Diese Ergänzungen des Begleitdokuments zum Gesetzesentwurf würden den Geist des Gesetzes klarer darlegen und damit bei eventuellen Uneinigkeiten zwischen Mieter*innen und Vermieter*innen bzw. zwischen Eigentümer*innen und Eigentümer*innengemeinschaften zur Orientierung dienen und gerichtliche Auseinandersetzungen vermeiden.



Entwurf eines “Gesetzes zum beschleunigten Ausbau von Balkonkraftwerken” (BalKraftBeschG) der CDU/CSU Fraktion

1. Änderung §20 Abs. 1 WEG

Wir begrüßen den ersten Satzteil (“der Nutzung von steckerfertigen Photovoltaik-Anlagen”), aber aus unserer Sicht ist **der zweite Teil der Formulierung** (“innerhalb des Sondereigentums oder im Rahmen von Sondernutzungsrechten”) **problematisch, einschränkend und hinderlich:**

Üblicherweise sind alle konstruktiven Teile von Balkonen zwingend Gemeinschaftseigentum - und insbesondere die Balkonbrüstung ist, wie auch die Wände des Hauses, zwingend Gemeinschaftseigentum und nicht Teil des Sondereigentums, und insbesondere nicht innerhalb des Sondereigentums.

Für Maßnahmen am Sondereigentum besteht generell keine Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer*innen (BGH, Urteil vom 08. 02. 2013, V ZR 238/11). Daraus ergibt sich auch, dass der Gebrauch von Balkonkraftwerken innerhalb des Sondereigentums im Rahmen eines vertragsgemäßen Gebrauchs bereits heute i.d.R. möglich ist.

Die in diesem Vorschlag zur Änderung des WEG verfolgte Änderung würde also gegenüber der jetzigen Rechtslage für Miteigentümer*innen keine Verbesserung darstellen. Faktisch besteht eher die Gefahr, dass die Benutzung von Balkonkraftwerken in WEGen eher noch weiter eingeschränkt wird, und der Gesetzesentwurf das Gegenteil seines Namens erwirkt.

2. Änderung §554 BGB

Die vorgeschlagene Änderung des § 554 BGB **entspricht nahezu wortgleich unserer Petition, ist objektiv sinnvoll und unmissverständlich und verbessert die Rechtslage der Mieter*innen eindeutig.** Allerdings wird die Bezeichnung der Geräte durch das anstehende Solarpaket der Bundesregierung auf “Steckersolargeräte” festgelegt. Diese Formulierung sollte daher auch bei der Privilegierung verwendet werden, um keine Fehlinterpretationen zu riskieren. Zudem gelten auch hier die Hinweise auf eine sinnvolle Ausweitung der Privilegierung auf Photovoltaik insgesamt, sowie auf die Speicherung und Weitergabe von Energie.

3. Gesetzesbegründung

Der Gesetzesentwurf beinhaltet den Passus:

„Bei den in § 554 Abs. 1 S. 2 BGB und § 20 Abs. 2 Satz 1 WEG angelegten Interessenabwägungen ist auch zu berücksichtigen, ob und in welchem Umfang der Vermieter bzw. die Eigentümergemeinschaft bereits Investitionen in Photovoltaikanlagen zum Beispiel im Rahmen von Mieterstrommodellen getätigt haben und inwieweit deren Amortisation durch zusätzliche steckerfertige Photovoltaik-Anlagen ggfs. erschwert wird.“



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).

Die Wahlfreiheit bei Stromanbieter*innen ist bereits heute unzweifelhaft festgeschrieben (siehe dazu auch das entsprechende Gutachten des Wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages⁶). **Mieter*innen können daher nicht zum Mieterstrom gezwungen werden, weshalb die Nutzung von Balkonkraftwerken für die Rentabilität der Anlage in solchen Fällen unerheblich ist.** Nach unserer Erfahrung mit den Menschen, die Balkonkraftwerke wünschen, wären diese auch die ersten, die ein Mieter*innenstrommodell mittrügen. Hier müsste schon eine starke Entfremdung zwischen beiden Parteien gegeben sein, damit sich diese dazu nicht entscheiden.

⁶<https://www.bundestag.de/resource/blob/823610/bcbd66a4399f2d47c835ad4c65c806b4/WD-5-141-20-pdf-data.pdf>