

Balkonkraftwerke an Mietgebäuden

Informationen zur Installation und zum erforderlichen Versicherungsschutz

Es ist eine lukrative Aussicht, selbst Strom zu erzeugen. Daher bringen immer mehr Mieter*innen kleine Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen), sogenannte Balkonkraftwerke, auf Ihren Balkonbrüstungen an. Lesen Sie, worauf es bei der Installation an Mietgebäuden ankommt und welchen Versicherungsschutz Sie brauchen. Wir empfehlen alle schriftlichen Nachweise vor Erteilung einer Genehmigung zur Installation einzuholen.

Die Informationslage rund um die sogenannten Balkonkraftwerke entwickelt sich stetig weiter. Diese Informationen dienen einzig der Orientierung und stellen die Sichtweise von Funk dar.

Absicherung

- Generell handelt es sich um keinen Gebäudebestandteil, sondern um Privateigentum des Mieters/der Mieterin, welches durch eine private/eigene Versicherung abgesichert werden muss.
- Auch mögliche Schädigungen Dritter durch die installierte PV-Anlage sind durch den Eigentümer/die Eigentümerin der Anlage zu tragen.
- Da der Gebäudeeigentümer für die Verkehrssicherungspflicht des Grundstücks verantwortlich ist, ist eine Haftung nicht gänzlich an den Mieter/die Mieterin zu übertragen – für diesen Fall springt die Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht ein und deckt mögliche Vergehen, wehrt aber auch unberechtigte Ansprüche ab.
- Weitere Risiken werden dann meist durch die Betriebshaftpflichtversicherung abgedeckt, sind aber nur als letzte Instanz zu verstehen – vornehmlich liegt die Haftung und Absicherung beim Eigentümer/bei der Eigentümerin der PV-Anlage.

Generelle Bedingungen

- Eventuelle Risiken, die von der Anlage ausgehen, sollten durch eine Privathaftpflichtversicherung des Mieters/der Mieterin mit einer ausreichenden Versicherungssumme (wir empfehlen 10 Mio. €) abgesichert sein. Die Versicherung sollte so lange gültig sein, wie die PV-Anlage installiert ist.
- Es darf keine Blendwirkung von der Anlage ausgehen. Es wird empfohlen eine PV-Anlage mit Antireflexionsbeschichtung zu installieren.
- Meldet ein Dritter eine begründete Beeinträchtigung, kann nach Prüfung durch den Vermieter gegebenenfalls eine Aufforderung zum unmittelbaren Rückbau der Anlage erfolgen.



Technische Anforderungen

Arbeiten an der Elektroinstallation des Gebäudes sind gemäß TAB (Technische Anschlussbedingungen) nur durch Elektrofachfirmen zulässig. Die Installation einer Einspeisesteckdose sowie Prüfung der Stromkreise fallen unter diese für den sicheren Betrieb eine PV-Anlage notwendigen Arbeiten. Die folgenden technischen Anforderungen stellen lediglich eine Empfehlung von Funk dar. Sie sind nicht versicherungstechnisch bindend und haben keinen direkten Einfluss auf den Versicherungsschutz des Gebäudeeigentümers.

Ausführung und Bestätigung durch eine Elektrofachfirma:	Ausführung und Bestätigung durch Mieter*in:
Die zu installierende Anlage muss ein CE-Kennzeichen tragen sowie eine Gebrauchsanleitung enthalten. Die ausführende Fachfirma muss entsprechend den aktuell gültigen VDE-Normen folgende Voraussetzungen schaffen:	<ul style="list-style-type: none">› Steckerfertige PV-Anlagen sind nach aktuell gültigem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) durch den Betreiber (Mieter*in) im Marktstammdatenregister zu registrieren. Das Marktstammdatenregister finden Sie unter www.marktstammdatenregister.de. Ein Nachweis über die Eintragung kann beim Mietenden angefordert werden.
<ul style="list-style-type: none">› Es muss geprüft werden, dass der Stromkreis, an dem die PV-Anlage angeschlossen werden soll, für den zusätzlich eingespeisten Strom ausgelegt ist.	<ul style="list-style-type: none">› Die Anlage muss vor Inbetriebnahme bei dem Netzbetreiber angemeldet werden. Ein Nachweis über die Eintragung kann beim Mietenden angefordert werden.
<ul style="list-style-type: none">› Zulässig ist nur eine Verbindung mit dem Stromkreis über einen Festanschluss oder den Anschluss über eine spezielle Einspeisesteckdose. Diese ist mit dem maximal zulässigen Einspeisestrom für diesen gesonderten Stromkreis (Endstromkreis) zu kennzeichnen.	<ul style="list-style-type: none">› Das maximale Gewicht der PV-Anlage darf nicht die Grenzen der baulichen Gegebenheiten überschreiten. Dies ist mit dem Vermieter im Vorfeld abzustimmen.
<ul style="list-style-type: none">› Es ist nur der Anschluss von einer PV-Anlage an einem gesonderten Stromkreis (Endstromkreis) erlaubt.	<ul style="list-style-type: none">› Die Montage der PV-Anlage muss ohne Beschädigung (z. B. bohren, kleben oder dübeln) an den Bauteilen (z. B. Balkonbrüstung) nach Vorgabe der Bedienungsanleitung mit geeignetem Material fachgerecht befestigt werden.



Sie haben Fragen oder benötigen Unterstützung? Funk ist für Sie da!
Sprechen Sie einfach Ihre Kundenberaterin oder Ihren Kundenberater an.