

Informationen zur Installation von Photovoltaik-Anlagen am Balkon (Balkon-PV-Anlagen)

Einholen von Genehmigungen

Die Installation einer steckfertigen PV-Anlage auf dem Balkon der angemieteten Wohnung ist dem **Vermieter vorab schriftlich anzuzeigen und von diesem zu genehmigen**. Dabei ist dem Vermieter mitzuteilen, welches Balkon-PV-Set installiert werden soll (Übersendung Datenblatt).

Ort der Installation einer Balkon-PV-Anlage

Eine Genehmigung zur Anbringung einer steckfertigen Balkon-PV-Anlage kann vom Mieter nur für den Balkon der angemieteten Wohnung oder die Terrasse der angemieteten Wohnung beantragt werden. Die Installation von Balkon-PV-Anlagen ist dagegen auf Dächern und Vordächern grundsätzlich nicht möglich bzw. nicht erlaubt.

Bei Hochhäusern (grds. Höhe > 22 m) ist eine Genehmigung aufgrund der Pflicht eines hierfür benötigten Bauantrags nur in Ausnahmefällen möglich.

Zu berücksichtigende Aspekte für die Planung einer Balkon-PV-Anlage

PV-Anlagen können in vorhandene Endstromkreise einspeisen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass **die Größe** zulässiger Balkon-PV-Anlagen **auf eine installierte (Solarmodul)-Leistung von insgesamt bis zu 2 Kilowatt und einer Wechselrichterleistung von insgesamt bis zu 800 Voltampere** beschränkt ist.

Aus Sicherheitsgründen dürfen **ausschließlich Anlagen** installiert werden, **die sich bei Netzausfall abschalten**. (Folgende Kriterien zu beachten: **CE-Zertifizierung, Konformitätsnachweis nach VDE-AR-N 4105**, Eignung des Moduls für die vorgesehene Montageart).

Arbeiten an elektrischen Leitungen dürfen nur durch eingetragene Installateure vorgenommen werden. Diese müssen unter anderem den Stromkreis, Sicherungen und Steckdosen nach VDE-Vorgaben prüfen sowie ggf. nachrüsten. Die Einspeisung hat aus Sicherheitsgründen nur über eine separat abgesicherte Steckdose auf dem Balkon/der Terrasse zu erfolgen.

Die Kosten für die Installation und den Anschluss dieser Steckdose nebst Prüfung in Höhe von ca. 500,00 Euro durch eine vom Vermieter beauftragte Fachfirma hat der Mieter zu tragen.

Die Balkon-PV-Anlage muss im **Marktstammdatenregister angemeldet** werden, unabhängig von Größe und Anzahl der Module.

(<https://www.marktstammdatenregister.de/MaStR/Assistent/RegistrierungSolarArt>)

Die geplante Balkon-PV-Anlage sollte vor der Installation der Anlage dem örtlichen Netzbetreiber angezeigt werden. Eventuell muss der vorhandene Stromzähler gegen einen digitalen Zweirichtungszähler ausgetauscht werden. (für Apolda: ENA - Energienetze Apolda GmbH)

Die Gebäudesubstanz und die Substanz der Balkonanlage dürfen nicht verletzt bzw. statisch geschwächt werden (z. B. keine Bohrungen im Mauerwerk oder im Geländer zur Befestigung).

Die **architektonischen Auswirkungen sowie etwaige Blendwirkungen sind zu berücksichtigen**. Die Balkon-PV-Anlage darf den äußeren Gesamteindruck des Gebäudes nicht störend beeinflussen. Es sollten nur PV-Module mit geringer Blendwirkung verwendet werden.

Die Balkon-PV Anlagen sind höhen- und positionsspezifisch nach Windlasten auszulegen.

Die Balkon-PV Anlage darf die Nutzung des Balkons als zweiten Rettungsweg für die Feuerwehr nicht beeinträchtigen. Unter anderem ist ein Anleiterbereich freizuhalten.

Der Mieter benötigt für die Balkon-PV Anlage eine Haftpflichtversicherung.

Zu berücksichtigende Aspekte für die Installation einer Balkon-PV-Anlage

Vor der Installation der Balkon-PV-Anlage ist die **Tragfähigkeit und Standsicherheit** des Balkons und der Balkonbrüstung sowie die Windlastfestigkeit – insbesondere für den Fall starker Winde bzw. Stürme – sicherzustellen.

Gibt es seitens des Vermieters keine Bedenken aus statischer Sicht, keine entgegenstehenden Regelungen des Denkmalschutzes oder anderer Satzungen ist durch den Mieter **eine ausreichende Befestigung der Solarmodule sowie der Schutz vor herabfallenden oder herumfliegenden Bauteilen sicherzustellen**. Eigenkonstruktionen sind nicht erlaubt. Werden die Module außen am/auf dem Balkongeländer installiert, muss darauf geachtet werden, dass ein bestimmtes Gewicht pro Balkonmeter nicht überschritten werden darf. Eine Installation durch eine Fachfirma auf Kosten des Mieters wird empfohlen.

Rettungswege für die Feuerwehr dürfen durch die geplante Balkon-PV Anlage nicht beeinträchtigt werden. Generell ist ein Freiraum von 1 Meter um die Balkone herum einzuhalten. Dabei ist unbedingt darauf zu achten, dass vertikal angehängte Module die Brüstungshöhe nicht überschreiten dürfen. Zudem ist bei vertikal montierten Modulen keine Behinderung beim Anstellen einer Leiter gegeben, während schräg aufgehängte Module an der Außenseite des Balkons bzw. auf der Balkonbrüstung das Anleitern durch die Rettungskräfte hingegen behindern können.

Ein Eingriff in die Bausubstanz, z. B. durch Bohrungen oder Verschraubungen, ist generell untersagt. Bei der Befestigung am/auf Balkon sind die folgenden Punkte zu beachten bzw. einzuhalten:

- Installation durch einen Fachbetrieb
- Anschluss der Module zug- und druckfest in vertikaler und horizontaler Richtung
- Lagesicherung durch eine Klemmwirkung
- keine Bohrungen an der vorhandenen Konstruktion
- Möglichkeit der rückstandslosen Demontage bedenken

Instandsetzung/Instandhaltung einer Balkon-PV-Anlage

Der Mieter verpflichtet sich für die gesamte Nutzungsdauer, alle notwendigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Wartungen, Überprüfungen und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der PV-Anlage auf eigene Kosten unverzüglich und fachgerecht durchführen zu lassen.

Sofern der Mieter den Betrieb der Balkon-PV Anlage ganz oder teilweise einstellt, ist der Vermieter unverzüglich zu informieren.

Rückbau einer installierten Balkon-PV-Anlage

Beim Auszug ist der Mieter zum Rückbau der Anlage und zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands verpflichtet.

Verkehrssicherungspflicht für eine Balkon-PV-Anlage

Grundsätzlich ist der Mieter für seine Balkon-PV Anlage verkehrssicherungspflichtig. Etwaige Risiken und Schäden, die aus der Anbringung, der Installation, dem Betrieb bzw. dem Rückbau der Balkon-PV Anlage entstehen, sind durch eine **Haftpflichtversicherung des Mieters** abzusichern. Diese ist dem Vermieter vor Beginn der Maßnahme, z. B. durch Vorlage des Versicherungsscheines, nachzuweisen.

Der Vermieter, als Eigentümer des fraglichen Wohngebäudes, prüft, im Rahmen seiner Verkehrssicherungspflicht, ob der Mieter seinen Verpflichtungen nachkommt.