

**JULIANA
HELMSTREIT**

rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Steckersolargeräte

Mieter:innen und Eigentümer:innen im Spannungsfeld von Mietrecht und Wohnungseigentumsrecht

Juliana Helmstreit
Rechtsanwältin, Mediatorin, Schlichterin
München

**JULIANA
HELMSTREIT**

rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Juliana Helmstreit

Rechtsanwältin
Zertifizierte Mediatorin und Schlichterin
Supervisorin
Trainerin



Ausgangslage

**JULIANA
HELMSTREIT**

rechtsanwältin
mediatorin
trainerin





Ziel:

- Geld sparen
- Nachhaltig Endenergie einsparen
- Klima schützen



Lösung?





Erlaubt?



§ 554 I Satz 1 BGB	§ 20 II Nr. 5 WEG
Der Mieter kann verlangen, dass ihm der Vermieter bauliche Veränderungen der Mietsache erlaubt, die ... der Stromerzeugung durch Steckersolargeräte dienen.	Jeder Wohnungseigentümer kann angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die ... der Stromerzeugung durch Steckersolargeräte dienen.
Der Anspruch besteht nicht, wenn die bauliche Veränderung dem Vermieter auch unter Würdigung der Interessen des Mieters nicht zugemutet werden kann.	Über die Durchführung ist im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung zu beschließen.
Ggf. Sicherheitsleistung	Grenze: Rechtswidrigkeit



In der Praxis?



Mieterin verlangt von Vermieterin Erlaubnis Steckersolar

Vermieterin wendet ein, dass sie nicht entscheiden kann

Vermieterin wendet sich an Verwaltung der WEG und beantragt
Beschlussfassung in nächster Eigentümerversammlung.

Mieterin fordert erneut die Erlaubnis

Vermieterin wendet ein, dass nächste ETV in 8 Monaten

Lösung? Mieterin und Vermieterin schließen eine Vereinbarung
unter der aufschiebenden Bedingung, dass die WEG positiv
beschließt. Mieterin verpflichtet sich zur Ausführung entsprechend
Beschluss.



Die kluge WEG baut vor!



Grundlagenbeschluss

Die WEG fasst einen Grundlagenbeschluss, wonach unter bestimmten Bedingungen im Grundsatz das Anbringen von Balkonkraftwerken genehmigt wird.

Darin sind Art, Größe, Leistung, Anbringungsort, Auftraggeber, Fachbetrieb, Gewährleistung, Sicherheit, Rückbau, Sanierung Balkon, Haftung und anderes festgelegt.

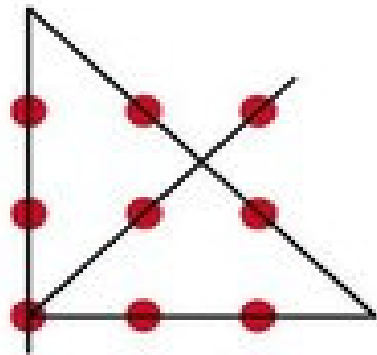


Modernisierungsvereinbarung

- Was?
- Wo?
- Wann?
- Wie?
- Wer?
- Wen?
- Welche?
- Widerruf, auch vorübergehend
- Kosten (§ 21 I WEG Beschluss der GdWE!)

**JULIANA
HELMSTREIT**

rechtsanwältin
mediatorin
trainerin



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit