

ANTRAG

der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Anspruch von Mieterinnen/Mietern auf Zustimmung zur Installation steckerfertiger Photovoltaikanlagen bekannter machen

Der Landtag möge beschließen:

I. Der Landtag stellt fest:

1. Im Zuge der politisch angestrebten Energiewende hin zu erneuerbaren Energien bringen Solaranlagen auch unter dem Aspekt des Umweltschutzes, welcher als Staatsziel in Artikel 20a des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland verankert ist, objektiv Vorteile.
2. Installationen von steckerfertigen Photovoltaikanlagen bis einer Kapazität von 600 Watt durch Mieterinnen/Mieter sind ohne Zustimmung der Vermieterinnen/Vermieter erlaubt, wenn die Wohnung über eine Energiesteckdose verfügt, ein geeigneter Stromzähler vorhanden ist, der durch die Einspeisung nicht „rückwärts läuft“, die Anlage an einen eigenen, abgesicherten Stromkreis mit eigener Sicherung angeschlossen wird, die Montage der Photovoltaikanlage keinen Eingriff in die Bausubstanz darstellt und dadurch keine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Gebäudes gegeben ist.
3. Nach dem Urteil des Amtsgerichtes Stuttgart vom 30. März 2021 (Az. 37 C 2283/20, S. 6) können Mieterinnen/Mieter aus dem Grundsatz von „Treu und Glauben“ gemäß § 242 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) darüber hinaus gegen ihre Vermieterinnen/Vermieter einen Anspruch auf Erteilung einer Erlaubnis in die Anbringung von steckerfertigen Photovoltaikanlagen geltend machen, damit sie an der Energiewende mitwirken können. Ein solcher Anspruch ist nach dem Urteil dann gegeben, wenn die Anlage „baurechtlich zulässig, optisch nicht störend, leicht zurückbaubar und fachlich ohne Verschlechterung der Mietsache installiert wird, sowie keine erhöhte Brandgefahr oder sonstige Gefahr von der Anlage ausgeht“.

II. Der Landtag fordert die Landesregierung auf, über den Anspruch von Mieterinnen/Mietern auf Zustimmung zur Installation steckerfertiger Photovoltaikanlagen verstärkt mit geeigneten Mitteln aufzuklären, insbesondere im Rahmen der Informationen, die im Zusammenhang mit dem Landesförderprogramm für steckerfertige Photovoltaikanlagen verbreitet werden.

Dr. Harald Terpe und Fraktion

Begründung:

Die Energiewende hin zu erneuerbaren Energien kann durch steckerfertige Photovoltaikanlagen unterstützt werden. Steckerfertige Photovoltaikanlagen von Mieterinnen/Mietern sind Solaranlagen, die an Balkonen und Fassaden angebracht werden, daher auch Mini-Solaranlage oder Balkon-Kraftwerk genannt.

Mit der Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) im Rahmen des „Osterpakets“ wird der gesetzliche Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im „überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient“. Folglich sind Vorhaben zur Installation von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien grundsätzlich zu unterstützen.

Der Beschluss auf der Herbstkonferenz der Justizministerinnen/Justizminister vom 10. November 2022, den Einsatz steckerfertiger Mini-Photovoltaikanlagen für Mieterinnen/Mieter zu vereinfachen, um die Energiewende auch dezentral über diese Anlagen voranzutreiben, ist zu begrüßen. Die Idee, die steckerfertige Mini-Photovoltaikanlage als privilegierte Maßnahme neben zum Beispiel das Laden elektrischer Fahrzeuge in § 554 BGB zu stellen, unterstreicht die Absicht, die Energiewende voranzubringen.

Unter den in Ziffer I Nummer 2 genannten Bedingungen können die Anlagen ohne Erlaubnis der Vermieterinnen/Vermieter installiert werden. Sofern es einer Erlaubnis der Vermieterinnen/Vermieter bedarf, so besteht eine Pflicht zur Erlaubniserteilung aus dem Grundsatz von „Treu und Glauben“ gemäß § 242 BGB, wenn die Anlage baurechtlich zulässig, optisch nicht störend, leicht zurückbaubar sowie fachlich ohne Verschlechterung der Mietsache installiert wird und keine erhöhte Brandgefahr oder sonstige Gefahr von der Anlage ausgeht. So stellt dies auch das Amtsgericht Stuttgart in seinem Urteil vom 30. März 2021 (37 C 2283/20) fest. Dabei darf die Zustimmung der Vermieterinnen/Vermieter nicht rechtsmissbräuchlich ausgeübt werden und muss Veränderungen von „Nutzungsgewohnheiten und technischen Entwicklungen“ berücksichtigen. Auch der bloße Umstand, dass die Anlage an der Außenseite des Gebäudes sichtbar ist, genügt als Ablehnungsgrund nicht.

Die derzeit weit verbreitete Annahme, Vermieterinnen/Vermieter könnten nach Gutdünken die Zustimmung zu einer Balkonsolaranlage verwehren, verhindert die Energiewende, da Mieterinnen/Mieter gehemmt sind, die Zustimmung einzuholen. Oft decken sich die Sicherheitsbedenken von Vermieterinnen/Vermieter, etwa hinsichtlich der Brandgefahr, nicht mit der konkreten Sachlage. Gleichzeitig erheben Vermieterinnen/Vermieter oftmals unwissend, trotz Vorliegen aller Voraussetzungen, insbesondere sachgerechter, sicherer und reversibler Installation, mit dem Argument der baulichen Veränderung, Einspruch gegen entsprechende Vorhaben.

Durch Aufklärung können Mieterinnen/Mieter gestärkt werden, an der Energiewende im persönlichen Bereich, neben den Möglichkeiten der Vermieterinnen/Vermieter (Dach-PV-Anlage, Fassadendämmung, Einbau einer emissionsarmen oder -freien Heizung) teilzunehmen.

Über den Anspruch der Mieterinnen/Mieter auf Erlaubniserteilung steckerfertiger Photovoltaikanlagen verstärkt aufzuklären, steht im Einklang mit dem gesetzlich verankerten Bestreben der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien sowie dem etwa in der Förderrichtlinie für steckerfertige Photovoltaikanlagen formulierten „Interesse(s) des Landes Mecklenburg-Vorpommern, die Bürgerinnen und Bürger in ihren eigenen Klimaschutzbemühungen zu unterstützen“. Dies sorgt für ein soziales Gleichgewicht auch bezüglich der Inanspruchnahme des Landesprogramms zu Zuwendungen für steckerfertige Photovoltaikanlagen. Eine Stimmung der Ermöglichung muss die aktuelle Zurückhaltung ablösen. Mietende, die die Förderung des Landes in Anspruch nehmen wollen, müssen jetzt dazu befähigt, unterstützt und motiviert werden.

Durch öffentliche Bekanntmachung der Landesregierung, insbesondere im Rahmen des von ihr gestarteten Förderprogramms, muss folglich dem Anspruch und dessen Voraussetzungen weitreichende Sichtbarkeit verschafft werden.