



Düsseldorf, 30. Juli 2025

Balkonkraftwerk für Mietwohnung: was rechtlich zu beachten ist **Haus & Grund Rheinland Westfalen rät zu vertraglicher Vereinbarung**

Balkonkraftwerke boomen: Mehr als eine Million Steckersolargeräte sind bundesweit in Betrieb, wie aktuelle Zahlen des Marktstammdatenregisters der Bundesnetzagentur zeigen. Bei der Anschaffung ist rechtlich einiges zu beachten – wir informieren.

Düsseldorf. Vor der Anschaffung eines Balkonkraftwerks müssen Mieter das Gespräch mit dem Vermieter suchen – darauf weist der Eigentümerverband Haus & Grund Rheinland Westfalen hin. „Seit Oktober 2024 haben Mieter zwar grundsätzlich einen Rechtsanspruch darauf, sich ein Balkonkraftwerk zulegen zu dürfen“, erklärt Landesverbandspräsident Walter Eilert. „Das bedeutet aber nur, dass der Vermieter ein Balkonkraftwerk nicht einfach so ablehnen darf. Sollte es einen wirklich triftigen Grund geben, kann er weiterhin ‚nein‘ sagen.“ Das könne etwa der Fall sein, wenn die Anbringung der Steckersolaranlage die Bausubstanz gefährden würde oder die Fassade unter Denkmalschutz steht.

„Handelt es sich um eine vermietete Eigentumswohnung, muss der Vermieter zunächst die Zustimmung der Eigentümerversammlung zur Anbringung des Balkonkraftwerks einholen, bevor er dem Mieter die Erlaubnis erteilen kann“, ergänzt Erik Uwe Amaya, Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen. Der Volljurist betont: „Seit Oktober 2024 muss die Eigentümerversammlung in der Regel zustimmen, wenn keine gewichtigen Sachgründe dagegensprechen. Es ist aber trotzdem wichtig, diesen Schritt nicht auszulassen.“ Hat die Eigentümerversammlung die grundsätzliche Erlaubnis erteilt, kann sie allerdings auch per Beschluss das genaue Modell oder die Art der Installation des Balkonkraftwerks regeln.

Es folgt der nächste Schritt: „Zur rechtlichen Absicherung raten wir Vermietern dringend, mit den Mietern eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag zur Installation eines Balkonkraftwerks abzuschließen“, betont Erik Uwe Amaya. „Darin können die Details zur Nutzung eines Balkonkraftwerks geregelt werden, um späteren Streit und unklare Haftungsfragen zu vermeiden. Es ist hierbei unter anderem sinnvoll, die Mieter zum Abschluss einer Versicherung für das Balkonkraftwerk zu verpflichten.“ Außerdem sollte der Vertrag zur fachgerechten Installation und Einhaltung technischer Standards verpflichten und den Rückbau des Kraftwerks beim Auszug regeln.

Präsident Dipl.-Ing. Walter Eilert
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 80
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
X <https://x.com/HausundGrundRW>

„Es ist empfehlenswert, eine zusätzliche Kautions festzulegen, um Forderungen des Vermieters abzusichern, die aus dem Rückbau des Balkonkraftwerks entstehen könnten“, fügt Amaya hinzu. Ansonsten könnten Vermieter auf Schäden sitzen bleiben. „Die Mieter ziehen den Nutzen aus der Anlage, also sollten sie auch die Risiken tragen“, betont Walter Eilert. Rechtliche Beratung zum Thema finden Vermieter als Mitglied beim örtlichen Verein von Haus & Grund. Die Ortsvereine können außerdem spezielle Vordrucke für eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag empfehlen.

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 109.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen in Nordrhein-Westfalen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. Haus & Grund Rheinland Westfalen ist nach Haus & Grund Bayern der zweitgrößte Landesverband der Haus & Grund-Organisation in Deutschland. Dem Landesverband gehören derzeit 42 Ortsvereine an.

Pressekontakt:
Haus & Grund RHEINLANDWESTFALEN
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89