

Balkonkraftwerk: Musterbrief an den Vermieter

Diese Vorlage hilft Ihnen, Ihren Vermieter (Mietwohnung) oder die Hausverwaltung bzw. Eigentümerversammlung (Eigentumswohnung) korrekt über die geplante Installation eines Steckersolargeräts zu informieren bzw. die Erlaubnis einzuholen.

So nutzen Sie die Vorlage

1. Felder in eckigen Klammern [...] durch Ihre Angaben ersetzen.
2. Technische Daten Ihres Sets aus Datenblatt/Typenschild eintragen (Modulleistung in Wp, Wechselrichterleistung in W).
3. Brief datieren, unterschreiben und per E-Mail oder Einschreiben senden. Eine Kopie aufbewahren.
4. Mieter: Eine Frist von zwei bis vier Wochen zur Rückmeldung ist üblich und angemessen.

Kurz zur Rechtslage (Stand Juni 2026)

Seit dem 17.10.2024 ist die Installation eines Steckersolargeräts eine „privilegierte bauliche Veränderung“ (§ 554 BGB für Mieter, § 20 Abs. 2 WEG für Eigentümer). Vermieter bzw. die Eigentümergeinschaft können die Erlaubnis nur noch aus wichtigem Grund verweigern – bloße ästhetische Bedenken reichen laut Rechtsprechung (u. a. LG Hamburg, 311 S 44/24) nicht aus. In der WEG ist trotz Anspruch ein Beschluss der Eigentümerversammlung erforderlich (BGH, V ZR 29/24).

Hinweis: Diese Vorlage ist unverbindlich und ersetzt keine Rechtsberatung. Bei Streitfällen helfen die Verbraucherzentrale oder ein Fachanwalt für Mietrecht.

Vorlage 1: Mieter an Vermieter / Hausverwaltung

[Ihr Name]

[Ihre Straße und Hausnummer]

[PLZ und Ort]

[Name des Vermieters / der Hausverwaltung]

[Anschrift des Vermieters]

[Ort], den [Datum]

Betreff: Mitteilung und Bitte um Zustimmung zur Installation eines Steckersolargeräts (Balkonkraftwerk)

Sehr geehrte/r [Frau/Herr Nachname / Hausverwaltung],

hiermit informiere ich Sie über meine Absicht, an meiner Wohnung [Adresse/Lage, z. B. Balkon zur Hofseite, 2. OG] ein Steckersolargerät („Balkonkraftwerk“) zu installieren, und bitte Sie um Ihre Zustimmung.

Geplante Anlage:

- Modulleistung: [z. B. 880 Wp, 2 Module]
- Wechselrichterleistung: [z. B. 800 W]
- Montageart: [z. B. Aufständigung auf dem Balkonboden / Befestigung am Geländer]
- Netzanschluss: über eine vorhandene Außensteckdose (Schuko)

Seit dem 17.10.2024 gilt die Installation eines Steckersolargeräts gemäß § 554 BGB als privilegierte bauliche Veränderung. Die Anlage wird fachgerecht und standsicher montiert, beschädigt die Bausubstanz nicht und wird bei meinem Auszug rückstandsfrei entfernt. Eine etwaige Bohrung wird fachgerecht verschlossen. Auf Wunsch lege ich Ihnen die Datenblätter sowie einen Nachweis der fachgerechten Befestigung vor.

Die gesetzlich vorgeschriebene Anmeldung im Marktstammdatenregister nehme ich selbst vor. Eine Haftpflichtversicherung für die Anlage [besteht / wird abgeschlossen].

Ich bitte Sie um eine kurze schriftliche Rückmeldung bis zum [Datum, ca. 2–4 Wochen]. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Unterschrift]

[Ihr Name]

Vorlage 2: Eigentümer – Antrag an die WEG / Verwaltung

[Ihr Name]

[Wohnung Nr. / Lage]

[Straße, PLZ Ort]

[Hausverwaltung / Verwaltungsbeirat]

[Anschrift]

[Ort], den [Datum]

Betreff: Antrag auf Aufnahme eines Tagesordnungspunkts – Genehmigung eines Steckersolargeräts (§ 20 Abs. 2 WEG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer der oben genannten Wohnung beantrage ich, folgenden Punkt auf die Tagesordnung der nächsten Eigentümerversammlung zu nehmen und zur Beschlussfassung zu stellen:

Beschlussvorschlag:

„Dem Eigentümer der Wohnung [Nr.] wird die Installation eines Steckersolargeräts (max. 800 W Wechselrichterleistung) am/auf dem zur Wohnung gehörenden Balkon gestattet. Die Montage erfolgt fachgerecht und standsicher auf Kosten des Antragstellers; bei Rückbau ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Die Verkehrssicherungspflicht für die Anlage trägt der Antragsteller.“

Seit dem 17.10.2024 ist die Installation eines Steckersolargeräts gemäß § 20 Abs. 2 WEG eine privilegierte Maßnahme, auf deren Gestattung ein Anspruch besteht. Über das „Ob“ entscheidet die Versammlung daher nicht frei; sie kann jedoch im Rahmen des „Wie“ angemessene Vorgaben zur Ausführung machen (BGH, Urteil vom 18.07.2025, V ZR 29/24). Ein Beschluss ist erforderlich, weil es sich um eine bauliche Veränderung des Gemeinschaftseigentums handelt.

Technische Eckdaten meiner geplanten Anlage:

- Modulleistung: [z. B. 880 Wp] / Wechselrichter: [z. B. 800 W]
- Montage: [z. B. Aufständering / Geländerbefestigung], rückbaubar

Gerne stelle ich die Anlage in der Versammlung kurz vor und beantworte Fragen. Ich bitte um Bestätigung der Aufnahme in die Tagesordnung.

Mit freundlichen Grüßen

[Unterschrift]

[Ihr Name]