

Zur besseren Lesbarkeit wird in dieser Vereinbarung das generische Maskulinum verwendet. Die in dieser Vereinbarung verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich – sofern nicht anders kenntlich gemacht – auf alle Geschlechter.

## Vereinbarung

### zur Installation einer Balkon-Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)

zwischen

der Baugesellschaft München-Land GmbH  
Ludwig-van-Beethoven-Str. 12, 85540 Haar - Vermieter -

(alternativ:  
der Gemeinde x ,  
Adresse - Vermieter -

vertreten durch  
die Baugesellschaft München-Land GmbH  
Ludwig-van-Beethoven-Str. 12, 85540 Haar)

und

Name und Adresse des/der Mieter - Mieter -  
WIE-Nr.: xx.xx.xx MV-Nr.: xxxx

wird folgende Vereinbarung geschlossen

## Vereinbarung zur Installation einer Balkon-Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)

WIE-Nr.: xxx.xx.xxxx MV-Nr.: xxxx - Name und Adresse des/der Mieter

---

### Vorbemerkung:

Die Baugesellschaft München-Land GmbH möchte Sie bei der Erzeugung Ihres eigenen Sonnenstroms auf Ihrer Terrasse bzw. Ihrem Balkon unterstützen. Wir begrüßen Ihre Anfrage ausdrücklich.

Aufgrund unserer Sorgfaltspflicht und der aktuellen Vorschriften bzw. der allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRdT) sind wir an jedoch an technische Voraussetzungen gebunden, welche Sie bzw. die von Ihnen beauftragten Fachfirmen bestätigen müssen, bevor Sie Ihre Balkon-PV-Anlage in Betrieb nehmen können.

Die Vorschriften bezüglich der Leistungsgrenze der Balkon-PV-Anlagen, der Erforderlichkeit einer Energiesteckdose (sog. Wieland-Steckdose) und einiger anderer Voraussetzungen befinden sich aktuell – Stand April 2023 – in der Diskussion.

So hat der VDE Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e.V. auf seiner Homepage im Januar 2023 „einfachere Regeln für Balkonkraftwerke“ vorgeschlagen. Z.B. soll die Leistungsgrenze der Balkon-PV-Anlagen von 600 Wp auf 800 Wp erhöht werden und auch Schuko-Stecker für die Einspeisung geduldet werden. Auch das Bundeswirtschaftsministerium nimmt diese Vorschläge in seiner aktuellen „Photovoltaik-Strategie“ auf. Offenbar wird bis Jahresende 2023 mit der Umsetzung dieser Erleichterungen für den Betrieb von Balkon-PV-Anlagen gerechnet.

Wir werden die Normgebung aufmerksam verfolgen und unser Vereinbarungsmuster umgehend anpassen, sofern die Erleichterungen gültig sind.

Sobald die folgenden Voraussetzungen bestätigt wurden, steht der Inbetriebnahme Ihrer Balkon-PV-Anlage nichts mehr entgegen.

**Vereinbarung zur Installation einer Balkon-Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)**

WIE-Nr.: xxx.xx.xxxx MV-Nr.: xxxx - Name und Adresse des/der Mieter

---

**I. Durch Sie zu bestätigen:**

- ✓ Baugesellschaft München-Land GmbH über Vorhaben informiert
- Beauftragung bzw. Information an die Fachfirmen
- Anmeldung bei der Bundesnetzagentur
- Auserwählte Balkon-PV-Anlage mit Konformitätserklärung/CE-Kennzeichnung/Zertifizierung und Wechselrichter kleiner 600 W
- Aufstellung auf Mietfläche beschränkt, Bewirtschaftung und Erscheinungsbild der Wohnanlage wird nicht beeinträchtigt, keine Blendwirkung für andere
- Flucht- und Rettungswege nicht beeinträchtigt, Anleiterbarkeit ist gegeben
- Einhaltung der zugelassenen Vorschriften des Herstellers und einer vertikalen Montage im Format der Balkonbrüstung (Windlast, Tragfähigkeit, Höhe, Glasart, usw.) und keine Beschädigung der Gebäudesubstanz
- Vorhandene Haftpflichtversicherung bei Schäden durch die Balkon-PV-Anlage bzw. deren notwendiger Bauteile und Maßnahmen zur Montage
- Einhaltung der örtlichen Bausatzungen, Genehmigungen und Vorschriften zur Montage

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Mieter (alle Mietvertragspartner  
müssen unterzeichnen)

\_\_\_\_\_  
Name (in Druckbuchstaben)

**Vereinbarung zur Installation einer Balkon-Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)**

WIE-Nr.: xxx.xx.xxxx MV-Nr.: xxxx - Name und Adresse des/der Mieter

---

**II. Durch eine Elektrofachfirma zu bestätigen:**

- Überprüfung Zählereinrichtung auf Rücklaufsperrung mit Hinweis an den Mieter, ob Zähler durch seinen Versorger getauscht werden muss
- Wohnungsinstallation ohne Zweidraht-Nullung („klassische Nullung“)
- Montage einer Energiesteckdose (Wieland)
- Reduzierung des Sicherungskreises (wenn weitere Anschlussmöglichkeit vorhanden) auf 10A
- Markierung des Sicherungskreises in der Wohnungsverteilung über weitere Einspeisung
- Anlagen- und Personenschutz gegeben
- Fachgerechte Ausführung der Arbeiten gemäß DIN, VDE, aaRdT

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift und Firmenstempel

\_\_\_\_\_  
Name (in Druckbuchstaben)

\_\_\_\_\_  
Firmenname (in Druckbuchstaben)

MUSTER!

**Vereinbarung zur Installation einer Balkon-Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)**

WIE-Nr.: xxx.xx.xxxx MV-Nr.: xxxx - Name und Adresse des/der Mieter

**III. Durch eine (Metallbau-) Fachfirma zu bestätigen:**

- Vertikale Montage, parallel zur Balkonbrüstung
- Wind- und brandsichere Befestigung gemäß gültiger Normen
- Balkon-PV-Module auf die Balkonbrüstungsfläche beschränkt
- Fachgerechte Ausführung der Arbeiten gemäß aaRdT

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift und Firmenstempel

\_\_\_\_\_  
Name (in Druckbuchstaben)

\_\_\_\_\_  
Firmenname (in Druckbuchstaben)

MUSTER!

## Vereinbarung zur Installation einer Balkon-Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)

WIE-Nr.: xxx.xx.xxxx MV-Nr.: xxxx - Name und Adresse des/der Mieter

---

### IV. Abschließende Hinweise

1. Sämtliche Kosten und Überprüfungen im Zusammenhang mit der Installation und der Nutzung (z.B. Wartungs-, Erhaltungs-, Stromkosten, Beitragserhöhungen der Gebäudeversicherung) der Balkon-PV-Anlage mit Anschluss- und Leitungssystem trägt unwiderruflich der Mieter.
2. Der Mieter verpflichtet sich, bei Ende des Nutzungsverhältnisses auf seine Kosten die Balkon-PV-Anlage mitsamt sämtlicher Anschluss-Installationen (z.B. Steckdosen, Leitungen vom Anschluss zum Wohnungszähler) zu entfernen und den anfänglichen bauseitigen Zustand wieder herzustellen. Die Möglichkeit der Ablöse durch den Nachmieter besteht nur auf dessen ausdrücklichen Wunsch. Eine Information an die Hausverwaltung über die Ablöse hat zu erfolgen.
3. Zur Sicherung möglicher Ansprüche des Vermieters für eine mögliche Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes hat der Mieter an diesen eine Sicherheitsleistung (Kautionsleistung) in Höhe von pauschal 500,- € zu leisten. Die Sicherheitsleistung ist fällig mit Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch den Vermieter und muss vor Beginn der Installationsarbeiten erfolgen. Sofern der Mieter während des Nutzungsverhältnisses oder bei dessen Beendigung die Balkon-PV-Anlage mitsamt Installationen entfernt und den bauseitigen Zustand ordnungsgemäß wiederhergestellt hat, wird die Sicherheitsleistung nach der Vollzugsmeldung und Überprüfung zurückgezahlt. Etwaige auf die Sicherheitsleistung gewährte Zinsen stehen dem Mieter bei Auszug zu und erhöhen die Kautionsleistung.
4. Dem Mieter ist bekannt, dass Schäden an der Balkon-PV-Anlage oder an der Installation nicht durch den Vermieter versichert werden können.
5. Die Gestattung wird widerruflich erteilt.  
Berechtigte Interessen des Vermieters zum Widerruf sind insbesondere:
  - die Nichteinhaltung dieser Vereinbarung
  - nachteilige und/oder störende Auswirkungen auf die Wohnanlage oder Mitbewohner
  - bauliche oder nutzungsbedingte Änderungen in der Wohnanlage mit Auswirkung auf die Balkon-PV-Anlage einschließlich der zugehörigen Installationen
  - Änderungen örtlicher Bauvorschriften bzw. Ortsbausatzungen

Ein Kostenausgleich für den Mieter im Falle des Widerrufs erfolgt nicht.

**Vereinbarung zur Installation einer Balkon-Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage)**

WIE-Nr.: xxx.xx.xxxx MV-Nr.: xxxx - Name und Adresse des/der Mieter

---

6. Defekte Bauteile, bei denen Komponenten in Mitleidenschaft geraten sein könnten, dürfen keinesfalls aufgestellt bzw. angeschlossen werden.  
Für den Vermieter leitet sich aufgrund der Vereinbarung keine Umrüstpflcht der Wohnungs-/Hausinstallation ab.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Vermieter  
Baugesellschaft München-Land GmbH

\_\_\_\_\_  
Mieter  
(alle Mietvertragspartner  
müssen unterzeichnen)

\_\_\_\_\_  
Name (in Druckbuchstaben)

MUSTER!