

E-Mobilität vor dem Hintergrund
der Novellierung des Wohnungseigentums-
gesetzes (WEG) zum 01.12.2020:

Jetzt geht's los?!



Lademöglichkeiten für elektrisch betriebene Fahrzeuge zu schaffen gehört mit Inkrafttreten des WEMoG (Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz) am 01.12.2020 zu den privilegierten Baumaßnahmen. Der Eigentümer hat Anspruch auf eine solche Einrichtung.

Achtung: Der Anspruch besteht bezüglich des „Ob“ der Montage, über das „Wie“ entscheiden die Eigentümer weiterhin im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung (22 II WEG).

Nur wenn alle beeinträchtigten Wohnungseigentümer zugestimmt haben, besteht ein Anspruch darauf, dass die Maßnahme in Eigenregie durchgeführt werden darf (§ 20 III WEG).

Einfach loslegen – das geht nicht!

„Da ich eh einen Anspruch habe, montiere ich eine Ladesäule und die Gemeinschaft muss dann nachgenehmigen.“
-> So geht es nicht!

Als Eigentümer: Wie gehe ich richtig vor, wenn ich eine Ladestation haben möchte?

1. Als Eigentümer beantrage ich bei der Hausverwaltung, das Thema inkl. Begründung als Tagesordnungspunkt für die nächste Eigentümerversammlung vorzumerken.
2. Das sollte die Begründung berücksichtigen:
 - Welche Lademöglichkeit mit welcher Ladekapazität wird gewünscht (ggf. Produktdatenblatt beifügen)?
 - Welche Fachfirma soll die Montage durchführen (inkl. Zähleranschluss, Leitungsverlegung und Beachtung von Brandschutzbestimmungen); ggf. aussagekräftiges Angebot vorlegen.
3. Die Eigentümergemeinschaft beschließt. Hierbei hat sie mehrere Optionen:
 - Gestattung im Einzelfall oder
 - Lösung für die gesamte WEG (inkl. Lademanagementsystem; wird derzeit in München z. B. von den Stadtwerken angeboten) und ggf. vorab
 - Einschaltung eines Planers/Machbarkeitsstudie, z. B. hinsichtlich Hausanschlusskapazitäten.

Als Mieter: Was muss ich beachten?

Der Mieter kann verlangen, dass ihm der Vermieter die Montage einer Ladestation erlaubt (§ 554 BGB n. F.).

Einfach loslegen – auch hier keine gute Idee!

Der vermietende Eigentümer kann seine Zustimmung unter Hinweis auf die erforderliche Beschlussfassung der Wohnungseigentümer zunächst zurückhalten.

Der vermietende Eigentümer kann seine Zustimmung zudem davon abhängig machen, dass der Mieter Sicherheit für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands leistet (§ 554 I 3 BGB n. F.).



Estate5 AG

Söckinger Straße 39
D-82319 Starnberg
Tel. +49 (0)81 51 65 213-0
kontakt@estate5.de
www.estate5.de