



Balkonsolaranlagen

Wir begrüßen den Einsatz regenerativer Energien bei der Energieversorgung unserer Gebäude sowie das Interesse unserer Mitglieder, einen eigenen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Wir genehmigen Ihnen die Anbringung einer solchen Solaranlage (auch bekannt als Balkon-PV oder Balkonkraftwerk) nur unter strengen Auflagen, da die verkehrssicherheitsrechtlichen Vorgaben sehr hoch sind und der Vorstand der Genossenschaft persönlich dafür haftet. Vor Einleitung der hier beschriebenen Prozesse sollten die Mieter eingehend prüfen, ob und wie sich eine Balkon-PV-Anlage für Sie rechnet (Leiterquerschnitt, Balkon-Ausrichtung, mögliche Größe des Panels sind mit einzubeziehenden Faktoren). Es sind folgende Punkte gemäß den Empfehlungen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. unbedingt zu beachten:

Das Einstecken einer Energie-Erzeugungsanlage wie der Balkon-PV ist nicht mit dem Einstecken eines elektrischen Verbrauchers in eine herkömmliche Steckdose zu vergleichen. Aus Sicherheitsgründen dürfen ausschließlich Anlagen installiert werden, die sich bei Netzausfall abschalten. Der Mieter muss einen Fachhandwerker beauftragen, der den Stromkreis und die Sicherung überprüft sowie die normenkonforme Steckdose an entsprechender Stelle installiert. Der Prozess zum normenkonformen Anschluss einer Balkon-PV-Anlage erfolgt nach DIN VDE 0100-551. Die Aufgaben des Fachhandwerkers umfassen die Überprüfung der Leitungen hinsichtlich der Dimensionierung, um die Einspeisung aufzunehmen; den Einbau einer entsprechenden Sicherung; den Einbau der vom Netzbetreiber vorgeschriebenen Steckdose auf dem Balkon, die Montage der Anlage auf dem Balkon. Zu den Arbeiten sind entsprechende Fachunternehmererklärungen bzw. Rechnungen vorzulegen.

Einschränkungen wegen architektonischer/ästhetischer Auswirkungen sind zu berücksichtigen. Die Maßnahmen des Mieters dürfen den äußeren Gesamteindruck des Gebäudes, insbesondere der Fassade, nicht störend beeinflussen. Zur Vermeidung einer unzumutbaren Blendwirkung sind nur PV-Module mit geringer Blendwirkung zu verwenden. Der Mieter ist dazu verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass von der Anlage keine störende Blendwirkung ausgeht.

Die Balkon-PV-Anlagen sind Höhen- und Positionsspezifisch nach Windlasten auszulegen. Vor der Montage der Balkon-PV-Anlage ist die Tragfähigkeit und Standsicherheit des Balkons und der Balkonbrüstung sowie die Windlastfestigkeit – insbesondere für den Fall starker Winde bzw. Stürme – sicherzustellen. Zudem ist eine ausreichende Befestigung der Solarmodule sowie der Schutz vor herabfallenden oder herumfliegenden Bauteilen sicherzustellen. Sollen die Module außen am/auf dem Balkongeländer installiert werden, muss darauf geachtet werden, dass ein bestimmtes Gewicht pro Balkonmeter nicht überschritten werden darf. Im Zweifelsfall sollte eine statische Lastberechnung durchgeführt werden. Eine Schräganbringung der PV-Module an Balkonen ist nur in den untersten Stockwerken zulässig, da dies in höheren Stockwerken darunterliegende Balkone verschatten kann.

Normale Glas-Folien-Module dürfen nur in max. vier Meter Einbauhöhe angebracht werden, wenn außerdem niemand direkt unter die Verglasung treten kann. Ab einer Einbauhöhe von mehr als vier Metern (bis maximal 22 Metern) müssen bauaufsichtlich zugelassene Glas-Glas-Module oder Module ohne Glas verwendet werden (DIN18008-1).

Die Balkon-PV-Anlage darf die Nutzung des Balkons als zweiten Rettungsweg für die Feuerwehr nicht beeinträchtigen. Bei einem Wohnungsbrand kann der Balkon mitunter die letzte Flucht- oder Einstiegsmöglichkeit zur Wohnung sein. Der Weg über den Balkon mittels Leiter darf durch die



Module nicht versperrt werden. Die Reaktion der Feuerwehr bei Wohnungsbrand mit Balkon-PV sollte daher erfragt und entsprechend berücksichtigt werden.

Der Mieter verpflichtet sich für die gesamte Nutzungsdauer, alle nötigen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Wartungen, Überprüfungen und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der PV-Anlage auf eigene Kosten unverzüglich und fachgerecht durchführen zu lassen. Etwaige Risiken, die aus der Installation, dem Betrieb bzw. dem Rückbau der Balkon-PV-Anlage entstehen, sind durch eine entsprechende Haftpflichtversicherung des Mieters abzusichern. Diese ist dem Vermieter vor Beginn der Maßnahme, z. B durch Vorlage des Versicherungsscheines, nachzuweisen. Insbesondere Schadensersatzansprüche Dritter durch Herabfallen der Anlage bzw. Teilen dieser liegen in der Verantwortung des Mieters. Den interessierten Mietern wird empfohlen, in jedem Fall den Umfang des Versicherungsschutzes im Vorhinein abzuklären und etwaige zusätzliche Versicherungen abzuschließen. Der Mieter verpflichtet sich, für die Dauer des Betriebs der Balkon-PV eine turnusmäßige Überprüfung der sicheren Befestigung durch einen Fachhandwerker überprüfen zu lassen.

Bitte berücksichtigen Sie, dass Sie für sämtliche Kosten und eventuelle Schäden am Gebäude oder an Personen im Zusammenhang der Photovoltaikanlage haften.