

LADESTATIONEN IN WEG-TIEFGARAGEN

Mit zunehmender Elektro-Mobilität wächst der Bedarf an Ladestationen, auch im eigenen Zuhause.

Im Rahmen des WEG-Rechts ist für die Installation einer **Ladestation in der Tiefgarage** der **Beschluss der WEG** erforderlich da es sich hier um eine **bauliche Veränderung** handelt.

Auf Antrag eines Eigentümers oder Mieters ist der Verwalter gehalten, eine entsprechende Beschlussfassung vorzubereiten.

Grundsätzlich gilt:

- Ein E-Fahrzeug darf in Tiefgaragen abgestellt werden, ebenso dürfen Wallboxen in Tiefgaragen installiert werden.
- Beim Laden von Elektrofahrzeugen gelten **keine besonderen Brandschutzvorschriften**. Diese sind, solange die Vorgaben der Landesbauordnung und der Leitungsanlagen-Richtlinie eingehalten werden, nicht notwendig.

Es gibt 3 Möglichkeiten, nach denen die WEG beschließen kann:

1. Die WEG beschließt den Einbau von Lade-Infrastruktur im Gemeinschaftseigentum.
2. Die WEG beschließt, dass die Durchführung der Maßnahme durch die Gemeinschaft auf Kosten der bauwilligen Eigentümer beschlossen wird.
3. Die WEG beschließt, dass von den bauwilligen Eigentümern eine oder mehrere Ladestationen mit eigenem Zählerplatz errichtet werden.

Folgende Beschlussinhalte sind empfehlenswert:

- Installation, Prüfung und Inbetriebnahme der Ladestation sollten fachgerecht ausgeführt werden.
- Eventuelle Beschädigungen am Gebäude oder Folgeschäden gehen zu Lasten der betreffenden Eigentümer.
- Der Eigentümer ist zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der elektrischen Anlage und zu jährlichen Wiederholungsprüfungen verpflichtet und muss hierfür ein geeignetes Unternehmen beauftragen.
- Die entstehenden Betriebskosten und Kosten für Stromentnahme gehen zu Lasten der jeweiligen Eigentümer.

LADESTATIONEN IN WEG-TIEFGARAGEN

Folgende Beschlussinhalte sind empfehlenswert:

- Mit dem zuständigen Netzbetreiber ist zu klären, ob mit Blick auf die Stromleistung des Gebäudes der Anschluss einer Wallbox grundsätzlich möglich ist.
- Damit die Stromversorgung der gesamten Gemeinschaft auch nach Installation von Lade-Infrastruktur gewährleistet ist, fordert die VDE-Norm die Zustimmung des Netzbetreibers und die Anmeldung der Wallbox beim Netzbetreiber.

Welcher Mehrheitsbeschluss ist erforderlich?

- Die gemeinsame Kostenübernahme durch die WEG kann beschlossen werden, wenn 2/3 der abgegebenen Stimmen und mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile für den Antrag mit entsprechender Kostenverteilung stimmen.

Tipp:

Vor Beantragung und Installation von Lade-Infrastruktur sollte **geklärt** werden, ob die **technischen Voraussetzungen** dafür gegeben sind.

Fazit:

Im Bereich E-Mobilität und der erforderlichen Lademöglichkeiten werden sich zukünftig Neuerungen ergeben, die aktuell noch nicht gesetzlich geregelt sind. Eigentümer und Vermieter/Mieter müssen in der Zwischenzeit individuelle Regelungen treffen und versuchen, eine gute Lösung und Einigung zu erzielen.

Haben Sie Fragen dazu oder wünschen Sie sich eine Information zu einem besonderen Thema? Nehmen Sie sehr gerne Kontakt mit mir auf.

Meike Küppers | 0160-707 80 23 | info@wohnglueck-agentur.de