

## PRESSEMITTEILUNG

Düsseldorf, 30. Juli 2025

### Rechtliche Aspekte bei Balkonkraftwerken in Mietwohnungen Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung rät zu vertraglicher Vereinbarung

**Balkonkraftwerke boomen: Mehr als eine Million Steckersolargeräte sind bundesweit in Betrieb, wie aktuelle Zahlen des Marktstammdatenregisters der Bundesnetzagentur zeigen. Bei der Anschaffung ist rechtlich einiges zu beachten – wir informieren.**

[Düsseldorf]. Vor der Anschaffung eines Balkonkraftwerks müssen Mieter das Gespräch mit dem Vermieter suchen – darauf weist der Eigentümerverein Haus & Grund Düsseldorf hin. „Seit Oktober 2024 haben Mieter zwar grundsätzlich einen Rechtsanspruch darauf, sich ein Balkonkraftwerk zulegen zu dürfen“, erklärt Vorstand Dr. Johann Werner Fliescher. „Das bedeutet aber nur, dass der Vermieter ein Balkonkraftwerk nicht einfach so ablehnen darf. Sollte es einen wirklich triftigen Grund geben, kann er weiterhin ‚nein‘ sagen.“ Das könne etwa der Fall sein, wenn die Anbringung der Steckersolaranlage die Bausubstanz gefährden würde oder die Fassade unter Denkmalschutz steht.

„Handelt es sich um eine vermietete Eigentumswohnung, muss der Vermieter zunächst die Zustimmung der Eigentümerversammlung zur Anbringung des Balkonkraftwerks einholen, bevor er dem Mieter die Erlaubnis erteilen kann“, ergänzt Fliescher. Der Volljurist betont: „Seit Oktober 2024 muss die Eigentümerversammlung in der Regel zustimmen, wenn keine gewichtigen Sachgründe dagegensprechen. Es ist aber trotzdem wichtig, diesen Schritt nicht auszulassen.“ Hat die Eigentümerversammlung die grundsätzliche Erlaubnis erteilt, kann sie allerdings auch per Beschluss das genaue Modell oder die Art der Installation des Balkonkraftwerks regeln.

Es folgt der nächste Schritt: „Zur rechtlichen Absicherung raten wir Vermietern dringend, mit den Mietern eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag zur Installation eines Balkonkraftwerks abzuschließen“, betont Fliescher. „Darin können die Details zur Nutzung eines Balkonkraftwerks geregelt werden, um späteren Streit und unklare Haftungsfragen zu vermeiden. Es ist hierbei unter anderem sinnvoll, die Mieter zum Abschluss einer Versicherung für das Balkonkraftwerk zu verpflichten.“ Außerdem sollte der Vertrag zur fachgerechten Installation und Einhaltung technischer Standards verpflichten und den Rückbau des Kraftwerks beim Auszug regeln.

„Es ist empfehlenswert, eine zusätzliche Kautions festzulegen, um Forderungen des Vermieters abzusichern, die aus dem Rückbau des Balkonkraftwerks entstehen könnten“, fügt Fliescher hinzu. Ansonsten könnten Vermieter auf Schäden sitzen bleiben. „Die Mieter ziehen den Nutzen aus der Anlage, also sollten sie auch die Risiken tragen“, betont Fliescher. Rechtliche Beratung zum Thema finden Vermieter als Mitglied beim örtlichen Verein Haus & Grund Düsseldorf. Der Verein empfiehlt eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag, die im eigenen Webshop erworben werden kann unter: <https://hugoria.de/produkt/vereinbarung-steckersolar/>.

**Haus & Grund Düsseldorf und Umgebung e.V.** ist der Zusammenschluss von rund 19.000 Haus- und Grund- und Wohnungseigentümern. Wir vertreten seit 125 Jahren die Interessen des privaten Eigentums gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit. Entsprechend dieser Zielsetzung beraten wir unsere Mitglieder und setzen uns ihre gegenüber örtlichen Behörden und Institutionen und anderen Vereinigungen für deren Interessen ein.

**Haus & Grund** ist mit über 936.000 Mitgliedern der Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 840 Ortsvereine. 2024 wurde Haus & Grund für sein Engagement im Zusammenhang mit dem Heizungsgesetz (Gebäudeenergiegesetz) von der DGVM zum "Verband des Jahres" ernannt. Die privaten Immobilieneigentümer verfügen über 80,6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland. Sie bieten 63,5 Prozent der Mietwohnungen und knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an. Sie stehen zudem für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.

**Pressekontakt:**

**Dr. Johann Werner Fliescher (Vorstand)**

Oststraße 162

40210 Düsseldorf

Telefon: 0211/16905-01

E-Mail: [fliescher@hausundgrundddf.de](mailto:fliescher@hausundgrundddf.de)