

Mitteilungen der Juristischen Zentrale

Die Juristische Zentrale des ADAC hat ein Musterschreiben erstellt, das Ihnen hilft, wenn Sie als **Mieter** einer **Wohnung eines Mietshauses** (z.B. Eigentümer ist eine Wohnungsbaugesellschaft oder Mietshaus eines einzelnen Eigentümers) an Ihrem (Tiefgaragen-) Stellplatz eine Ladestation zum Laden eines elektrischen Fahrzeugs errichten wollen.

Wichtige Hinweise zur Verwendung des Musterschreibens:

- Das Musterschreiben gilt insbesondere für Mieter einer Wohnung, bei der dem Mieter ein eigener Stellplatz für Fahrzeuge zugewiesen ist!
- Das Musterschreiben dient als **Formulierungshilfe** und sollte bei Bedarf an den jeweiligen Einzelfall entsprechend angepasst werden.
- Aus Beweisgründen sollte das Schreiben **per Einschreiben mit Rückschein und/oder per Fax/ Mail mit Sendebestätigung** (bitte Sendebestätigung aufheben) an den Vermieter versandt werden.

Das reformierte Mietrecht, gewährt dem Mieter gegenüber dem Vermieter einen **Rechtsanspruch** auf Zustimmung zur Vertragsänderung. § 554 BGB regelt den Anspruch des Mieters, vom Vermieter die **Erlaubnis** für bauliche Veränderungen zu verlangen, die **dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dient**. Er normiert kein gesetzliches Umbaurecht.

Der Mieter kann verlangen, dass der Vermieter im Rahmen seiner gesetzlichen Nebenpflichten, die zur Planung nötigen Pläne (vorhandene Stromversorgung, Verlauf von Kabeln etc.) zur Verfügung stellt.

Mieter und Vermieter können vereinbaren, dass der Bau der Ladestation auf Kosten des Mieters oder Vermieters erfolgt. Errichtet der Vermieter diese auf eigene Kosten, kann die Miete entsprechend erhöht werden.

Der Vermieter kann vom Mieter für die Errichtung einer Lademöglichkeit eine Zusatzkaution verlangen. Informieren Sie sich beim Gebäudeversicherer inwieweit ggfs. wegen der möglichen Gefahrerhöhung (§ 23 VVG) die Versicherung erweitert werden sollte. Kosten hierfür können als Betriebskosten auf den Mieter umgelegt werden.

Antrag Mieter einer Wohnung auf Errichtung einer Ladeeinrichtung

.....
Abs. Name, Vorname

.....
Straße

.....
PLZ, Ort

.....
Eigentümer

.....
Straße

.....
PLZ, Ort

Datum

Antrag auf Errichtung einer Ladeeinrichtung nach § 554 BGB auf dem Stellplatz/ Tiefgaragenstellplatz Nr.

Sehr geehrte/r Frau/ Herr _____ (Eigentümer),

als Mieter der Wohnung _____ (Adresse, Wohnungsnummer) beantrage ich die **Erlaubniserteilung nach § 554 BGB** zur Errichtung einer Ladestation (Wallbox) nebst notwendiger Ladeinfrastruktur zum dauerhaften Betrieb elektrischer Fahrzeuge auf meinem mir zugewiesenen/vermieteten Stellplatz _____ (Stellplatznummer). Ich mache von meinem Recht zur Vertragsänderung, die sich auf die Erteilung der Erlaubnis zu dieser baulichen Maßnahme richtet, Gebrauch.

(Zutreffendes ankreuzen)

- Die Kosten für die Installation der Ladeeinrichtung auf dem Stellplatz trägt der Mieter.
- Die Stromkosten für das Laden (gesonderter Stromzähler/ Wohnungsstromzähler) trägt der Mieter.
- Die Installationskosten der Ladeeinrichtung auf meinem Stellplatz trägt der Vermieter.
- Auf Wunsch zahle ich eine Kautionshöhe von _____ Euro (für notwendigen Rückbau nach Auszug)
- Einverständnis zur Integration der Ladestation in eine später errichtete zentrale Ladeinfrastruktur (LI)
- Bei einer später errichteten zentralen LI übernehme ich anteilmäßig die zusätzlichen Kosten.

Meinem Antrag beiliegend finden Sie eine detaillierte Beschreibung der geplanten Bauausführung und Kosten-schätzung eines qualifizierten Fachbetriebs.

Mit freundlichen Grüßen

(Mieter)

Anlagen: Beschreibung der Bauausführung, Kostenberechnung eines Fachbetriebes, Musterschreiben Erlaubniserteilung durch Vermieter

Erlaubnis für die Errichtung einer Ladeeinrichtung

.....
Abs. Name, Vorname

.....
Straße

.....
PLZ, Ort

.....
Mieter

.....
Straße

.....
PLZ, Ort

Datum

Erlaubnis für die Errichtung einer Ladeeinrichtung nach § 554 BGB auf dem Stellplatz/ Tiefgaragenstellplatz Nr. _____

Sehr geehrte/r Frau/ Herr _____ (Mieter),

als Eigentümer der Wohnung _____

(Adresse, Wohnungsnummer) erlaube ich Ihnen auf dem Ihnen zugewiesenen/vermieteten Stellplatz _____ (Stellplatznummer) eine Ladestation für Elektrofahrzeuge zu errichten.

Die Erlaubnis wird unter dem Vorbehalt der Leistung einer Kautions für den eventuellen Rückbau in Höhe von _____ € zu zahlen bis zum _____ (Datum Zahlungseingang) auf das Konto des Vermieters _____ (IBAN) _____ (BIC) erteilt.

Vor Zahlungseingang darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden.

(wenn nichtzutreffend evtl. streichen)

- Die bauliche Maßnahme erfolgt auf Kosten des Mieters. Der Mieter hat auf seine Kosten auch einen gesonderten Stromzähler anzubringen.
- Die bauliche Maßnahme erfolgt auf Kosten des Vermieters und wird von diesem durchgeführt. Ein separater Stromzähler wird installiert.
Die monatliche Miete für den Stellplatz wird ab der Fertigstellung und Inbetriebnahme um _____ € erhöht.
- Der Mieter verpflichtet sich beim Auszug zum Rückbau/Demontage der Ladeeinrichtung. Der Anschluss ist zu verschließen. *(nicht Zutreffendes evtl. streichen)*
- Der Mieter haftet für Schäden, die durch die Verletzung seiner Obhuts-, Sorgfalts- und Anzeigepflicht schuldhaft verursacht werden.

(Zutreffendes bitte ankreuzen!)