

Mitteilungen der Juristischen Zentrale

Die Juristische Zentrale des ADAC hat ein Musterschreiben erstellt, das Ihnen hilft, wenn Sie als **Wohnungseigentümer** an Ihrem (Tiefgaragen-) Stellplatz eine Ladestation zum Laden eines elektrischen Fahrzeugs errichten wollen.

Wichtige Hinweise zur Verwendung des Musterschreibens:

- Das Musterschreiben gilt insbesondere für Wohnungseigentümer, die eine Eigentumswohnung² besitzen, die dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) unterfällt und denen ein eigener Stellplatz für Fahrzeuge zugewiesen ist!
- Das Musterschreiben dient als **Formulierungshilfe** und sollte bei Bedarf an den jeweiligen² 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 Verwalter versandt² werden.
- Achten Sie darauf, das Schreiben **rechtzeitig** vor der ² **jährlichen Ladungsfrist** für die Eigentümerversammlung zu versenden, damit Ihr Antrag noch geprüft und auf die Tagesordnung² der Verwaltung gebracht werden kann.

Das reformierte Wohnungseigentumsgesetz, gewährt dem Wohnungseigentümer, gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer einen **Rechtsanspruch** auf Gestattung einer baulichen Veränderung, die **dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dient**.

Der Anspruch ist nicht nur auf die Errichtung einer Ladestation beschränkt, sondern umfasst auch die Verlegung der Leitungen und notwendige Eingriffe in die Stromversorgung, sowie notwendige Modernisierungsmaßnahmen einer bestehenden Lademöglichkeit.

Nach § 20 Absatz 2 WEG erhält der Wohnungseigentümer einen Rechtsanspruch auf Beschlussfassung im Rahmen der Eigentümerversammlung. Hierbei kann das „Ob“ eine Ladestation errichtet werden darf nicht abgelehnt werden (bzgl. der Durchführung besteht ein Mitspracherecht). Der Antragssteller kann keine bestimmte Durchführung verlangen und nicht bestimmen, ob er selbst baut oder dies durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer geschehen soll.

Es empfiehlt sich, ein detailliertes Konzept für die baulichen Maßnahmen in Bezug auf Ausführung und Kosten bei der Antragsstellung vorzulegen. Damit kann verhindert werden, dass der Antrag vertagt wird und die Gemeinschaft gezwungen wird, selbst Bauträger zu suchen und Kosten zu vergleichen. Bei einem Zusammenschluss mehrerer Eigentümer können sich die Kosten für eine notwendige Modernisierung des Stromnetzes für den Einzelnen reduzieren.

Informieren Sie sich beim Gebäudeversicherer inwieweit ggfs. wegen der möglichen Gefahrerhöhung (§ 23 VVG) die Versicherung erweitert werden sollte.

Antrag Wohnungseigentümer auf Errichtung einer Ladeeinrichtung

.....
Abs. Name, Vorname
.....
Straße
.....
PLZ, Ort

.....
Hausverwaltung
.....
Straße
.....
PLZ, Ort

Datum

**Antrag auf Errichtung einer Ladeeinrichtung nach § 20 Absatz 2 WEG auf dem Stellplatz/
Tiefgaragenstellplatz Nr. _____**

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

als Eigentümer der Wohnung _____

(Adresse, Wohnungsnummer) beabsichtige ich auf meinem Stellplatz _____ (Stellplatznummer) eine Ladestation (Wallbox) für Elektrofahrzeuge zu errichten.

Ich beantrage die Gestattung zur Errichtung der Ladeeinrichtung nebst notwendiger Ladeinfrastruktur bzw. den Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Eigentümerversammlung zu setzen.

Meinem Antrag beiliegend finden Sie eine detaillierte Beschreibung der geplanten Bauausführung und Kostenschätzung eines qualifizierten Fachbetriebs. Die anfallenden Kosten für die Installation der Ladeeinrichtung auf meinem Stellplatz – sowie die anfallenden Stromkosten für das Laden (ausgewiesen durch gesonderten Stromzähler) werden von mir übernommen.

Ich erkläre mich bereit zur Integration der Ladeeinrichtung (Wallbox) in eine ggf. später von der Gemeinschaft errichtete zentrale Ladeinfrastruktur und zur anteilmäßigen Übernahme der zusätzlichen Kosten.

Mit freundlichen Grüßen

(Wohnungseigentümer)

Anlagen: Beschreibung der Bauausführung, Kostenberechnung eines Fachbetriebes