

Muster-Vereinbarung zwischen Vermieter*innen und Mieter*innen: **Balkon-Solaranlagen**

Solarstrom vom Balkon

Immer mehr Mieter*innen, aber auch Hausbesitzer*innen entdecken, dass sie selber Solarenergie am Balkon «ernten» können – mit sogenannten Balkon-Solaranlagen. Sie heissen auch Plug & Play-Anlagen, da es genügt den Stecker der Solarpanels in die Steckdose auf dem Balkon einzustecken. Zwei solche Solarpanels mit rund 600 Watt Leistung decken etwa 20% des Haushaltstroms und reduzieren die Stromrechnung! Und zusätzlich sind die Balkon-Solaranlagen in der Summe ein wertvoller Beitrag zur sicheren Stromversorgung und Energieeffizienz. Erste Elektrizitätswerke wie beispielsweise jenes der Stadt Zürich (ewz) gewähren daher sogar Förderbeiträge bis 400 CHF.

Meldung beim Elektrizitätswerk (EW)

Balkon-Solaranlagen müssen dem EW «nur» gemeldet werden – es braucht keine Bewilligung. Bei der Meldung muss die sogenannte «Konformitätserklärung» vom Hersteller beigelegt werden. Diese bestätigt, dass das Produkt alle elektrischen Sicherheitsvorschriften erfüllt. Modelle ohne Konformitätserklärung sollten daher nicht gekauft werden.

Bewilligung durch Vermieterschaft

Für Alles, was ausserhalb des Mietobjektes (konkret: ausserhalb des Balkongeländers oder der Fassade) montiert wird, benötigen Mieter*innen die Einwilligung der Vermieterschaft. Dies, weil der Vermieter (und nicht der Mieter) bei einem allfälligen Schaden durch einen herabstürzenden Solarpanel haftbar gemacht werden könnte.

Wir empfehlen, dass Vermieter*innen die Bewilligung unter den Auflagen bewilligt, dass die Panels fachgerecht montiert werden und dass die Mieterschaft die Haftung für allfällige Schäden übernimmt. Dazu kann die beiliegende Muster-Vereinbarung genutzt werden. Zudem sollte die Mieterschaft mit einer Haftpflichtversicherung abgesichert sein und diese beim Abschluss der Vereinbarung vorlegen.

Mehr Informationen

Übersicht zu Balkon-Solaranlagen: www.topten.ch/solar
www.energieschweiz.ch/gebaeude/solarstrom-mieterinnen-mieter/



Vereinbarung zur Installation von Balkon-Solaranlagen

Vermieterin/Vermieter:

Mieterschaft:

Mietobjekt:

1. Die Vermieterschaft gewährt der Mieterschaft die Erlaubnis, Balkon-Solaranlagen zu installieren, mit einer max. Leistung von 600 Wp.
2. Die Mieterschaft meldet die Balkon-Solaranlage vorschriftsgemäss dem zuständigen Elektrizitätswerk mit Konformitätserklärung zur Sicherstellung der elektrischen Sicherheit. Eine Kopie der Meldung ist der Vermieterschaft vorzulegen.
3. Die Balkon-Solaranlage wird fachgerecht und sturmsicher montiert. Die Mieterschaft ist muss mit einer Haftpflichtversicherung gegen allfällige Schäden versichert sein.
4. Grundsätzlich haftet die Vermieterschaft gegenüber Dritten für Schäden, welche durch die Liegenschaft (z.B. herabfallende Teile vom Balkongeländer) verursacht werden. Mit dieser Vereinbarung lehnt die Eigentümer-schaft die Werkeigentümerhaftung gemäss Art. 58 OR ab und die Mieterschaft übernimmt im Schadensfall durch die Balkon-Solaranlage die volle Verantwortung und ist damit einverstanden Regress-Forderungen vollumfänglich zu akzeptieren.
5. Für Schäden am und im Mietobjekt, welche durch die nicht fachgerechte Montage der Balkon-Solaranlage geschehen, haftet die Mieterschaft.
6. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Balkon-Solaranlage zu demontieren und allfällige daraus resultierende Schäden sind auf das Auszugsdatum hin zu beheben (z.B. defekte Steckdose, Farbschäden).
7. Die Mieterschaft verpflichtet sich, die Balkon-Solaranlage zu demontieren, wenn die Vermieterschaft ihrerseits eine Photovoltaik-Anlage für die gesamte Liegenschaft erstellt (um Störungen des Lastenausgleiches zu vermeiden).
8. Will die Vermieterschaft die Balkon-Solaranlage bei Beendigung des Mietverhältnisses übernehmen und ist die Mieterschaft damit einverstanden, verpflichtet sich die Vermieterschaft der Mieterschaft eine angemessene Entschädigung zu bezahlen.

Name der Haftpflicht- Versicherung der Mieterschaft:

Ort/Datum:

Für die Vermieterschaft:

(Vorname, Name, Organisation – rechtsgültige Unterschrift)

Ort/Datum:

Für die Mieterschaft:

(Vorname, Name – rechtsgültige Unterschrift)