

Vereinbarung über die Anbringung eines Steckersolargeräts

Zwischen

(Vor- und Zuname)

(Straße Nr., PLZ, Ort)

als Vermieter

und

(Vor- und Zuname)

(Straße Nr., PLZ, Ort)

als Mieter

wird folgende Vereinbarung getroffen:

1. Gegenstand der Vereinbarung

- a. Der Mieter hat vom Vermieter die Wohnung im Haus _____
in _____ [Adresse der Mietwohnung],
mit Mietvertrag vom _____ angemietet.
Mitvermietet ist folgender Balkon/Terrasse: _____
☐ Es handelt sich um eine Eigentumswohnung
- b. Der Vermieter gestattet dem Mieter die Installation und den Betrieb eines Steckersolargeräts im Sinne des § 3 Nr. 43 EEG mit der zulässigen Maximalleistung, derzeit 800 W, an folgendem Bestimmungsort:
Das Steckersolargerät ist ausschließlich:
☐ auf der Innenfläche des Balkons/der Terrasse
☐ an der Außenfläche des Balkons
anbringbar, in letzterem Fall:
☐ nicht abgewinkelt, sondern senkrecht, flach anliegend
☐ mit einem Winkel von höchstens _____ Grad, gemessen zur Senkrechten an der Balkonbrüstung
Ein technischer Eingriff in die Bausubstanz darf nicht erfolgen, also keine Bohrungen, Dübel, Nägel o.ä.
- c. Das Aufstellen eines dazugehörigen Batterie-Speichers ist nicht gestattet.

zutreffendes ankreuzen

2. Ausführung der Installation und Kostentragung

- a. Die Installation hat unter Beachtung sämtlicher öffentlich-rechtlicher Vorgaben, insbesondere technischer Anschlussbedingungen des Netzbetreibers sowie einschlägiger Normen (insbesondere VDE-Anforderungen) zu erfolgen.
- b. Die Installation und Inbetriebnahme an das Stromnetz der Wohnung hat nachweislich fachkundig, entweder durch eine qualifizierte Fachkraft oder eine fachkundige Person, zu erfolgen.
- c. Sämtlich Kosten im Zusammenhang mit der Anbringung, insbesondere die Kosten der Zuleitung, ihrer Installation, der Anmeldung und Einholung evtl. notwendiger Genehmigungen und dem Rückbau, hat der Mieter zu tragen.

3. Haftung und Versicherungsschutz

- a. Der Mieter haftet für alle Schäden, die durch das Steckersolargerät, insbesondere seine Anbringung, seinen Gebrauch und den Rückbau am Mietobjekt oder an Rechtsgütern Dritter entstehen.
- b. Der Mieter stellt den Vermieter und im Falle einer vermieteten Eigentumswohnung auch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer von Ansprüchen Dritter (z.B. Grundstücksnachbarn, Mitmietern, Miteigentümern, Nutzern des Grundstücks und des grundstücksnahen Außenbereichs etc.), die im Zusammenhang mit der Installation und dem Betrieb der Anlage entstehen, frei.
- c. Der Mieter verpflichtet sich, für Anbringung und Betrieb des Steckersolargeräts und zur Abdeckung vorgenannter Ansprüche, eine Haftpflichtversicherung für Gefahren und Schäden im Zusammenhang mit der Anlage abzuschließen, sie für die Dauer der Anbringung zu unterhalten und diese dem Vermieter unaufgefordert nachzuweisen.



4. Sicherheitsleistung Kautions

- a. Der Mieter verpflichtet sich, dem Vermieter zur Sicherung von dessen Ansprüchen gegen den Mieter, die sich aus Installation, Betrieb, Verwendung und Rückbau des Steckersolargeräts ergeben, eine zusätzliche Kautions in Höhe von _____ € zu bezahlen. Die Höhe der Kautions orientiert sich an den zu erwartenden Kosten des Rückbaus und der fachgerechten Entsorgung der Anlage. Die Kautions darf nicht für sonstige Sicherheitsfälle aus dem Mietverhältnis verwandt werden.
- b. Die Anlage der Sicherheitsleistung erfolgt entsprechend § 551 Abs. 3 BGB getrennt vom Vermögen des Vermieters. Der Vermieter ist berechtigt, die Kautions zur Befriedigung seiner Ansprüche auch bereits während eines laufenden, ungekündigten Mietverhältnisses zu verwenden.

5. Rückbaupflicht

- a. Der Mieter verpflichtet sich, das Steckersolargerät bei Beendigung des Mietverhältnisses oder bei Auszug aus der Wohnung, einem berechtigten Widerruf der Gestattung, sowie bei Erlöschen der allgemeinen Zulassung oder eines sonstigen Betriebswiderufs fachgerecht auf eigene Kosten zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Ebenfalls verpflichtet er sich zur fachgerechten Entsorgung und Erbringung eines Nachweises hierüber.
- b. Darüber hinaus verpflichtet sich der Mieter zum (zeitweisen) Rückbau, bei Erhaltungsmaßnahmen (Instandhaltung und Instandsetzung) sowie Modernisierungsmaßnahmen des Vermieters (bzw. sofern es sich um eine vermietete Eigentumswohnung handelt bei Maßnahmen durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer) am Balkon/an der Terrasse, das Steckersolargerät abzubauen und auf seine Kosten zu lagern oder zu entsorgen, um die Ausführung der Maßnahmen zu ermöglichen. Dies gilt auch für Maßnahmen an Gebäudeteilen die durch das Steckersolargerät behindert oder beeinträchtigt werden.

In diesen Fällen ist der Mieter nicht berechtigt, Minderungen vorzunehmen, bzw. Ertragsausfälle oder Schaden-/Aufwendersatz zu verlangen.

Kommt der Mieter dem vorübergehenden Rückbau nicht nach, wird der Vermieter für den Mieter auf dessen Kosten die Arbeiten vornehmen lassen.

Für die erneute – identische Anbringung – der bisherigen Anlage bedarf es keiner erneuten Gestattung des Vermieters; sollte die Neuinstallation von der bisherigen Installation abweichen, ist diese von der bisherigen Gestattung des Vermieters nicht erfasst, sondern neu zu vereinbaren.

6. Widerruf der Gestattung aus wichtigem Grund

Der Vermieter kann die erteilte Erlaubnis aus wichtigem Grund jederzeit widerrufen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:

- wenn der Mieter seinen vorgenannten Nachweispflichten – auch teilweise – trotz Mahnung nicht nachkommt,
- bei vermieteten Eigentumswohnungen: die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer eine Anbringung nachträglich berechtigterweise widerruft/untersagt,
- öffentlich-rechtliche Regelungen die Verwendung verbieten, insbesondere aus Gründen des Brandschutzes
- die allgemeine Zulassung der Anlage erlischt oder widerrufen wird oder
- die Verkehrssicherheit der Immobilie nicht mehr gewährleistet ist.

7. Sonstiges

- a. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Vermieter auf sein schriftliches Verlangen berechtigt, das Steckersolargerät zu übernehmen. Er hat nach seiner Wahl entweder die Herstellungskosten abzüglich eines angemessenen Betrags für die Abnutzung (Zeitwert) zu erstatten oder in sonstiger Weise einen angemessenen Ausgleich zu leisten. Macht der Vermieter von diesem Recht keinen Gebrauch, ist der Mieter zum Rückbau nach Ziff. 5a verpflichtet.
- b. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam/nichtig sein, berührt dies die Wirksamkeit der Bestimmung im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich in diesem Fall, eine Regelung zu finden, die der unwirksam/nichtigen Bestimmung wirtschaftlich und technisch am nächsten kommt.

(Ort, Datum)

(Vermieter)

(Mieter)

