



WALL-E

FÜR WOHNUNGSEIGENTÜMER: IHR LEITFADEN ZUR **WALL-E** WALLBOX

EINLEITUNG

Eigentümer von Wohnimmobilien können nun mit größerer Leichtigkeit ihre eigene Ladeinfrastruktur für E-Autos erweitern.

Ob **Umweltbonus, Innovationsprämie, Steuervorteile** oder ein wachsendes Angebot an Modellen mit erhöhter **Reichweite** die **Elektromobilität** ist auf der **Überholspur**.

Eine essenzielle Frage taucht dabei zuerst auf:

Wo kann ich meinen neuen umweltfreundlichen Wagen aufladen?

Obwohl es zunehmend mehr öffentliche **Ladesäulen** gibt, stellt die **eigene Wallbox** oft die bequemste und kostengünstigste Lösung dar. Wenn Sie ein Haus besitzen, ist der Aufbau der notwendigen Infrastruktur in der Regel unkompliziert: Einfach einen Elektriker beauftragen, Kabel verlegen und den Anschluss beim Energieversorger anmelden – und schon sind Sie bereit.

Der Prozess kann jedoch für **Wohnungseigentümer** als Mitglied größerer WEGs aufwändiger sein. Oft sind neue Stromleitungen erforderlich und in vielen Fällen ist die Zustimmung der anderen Eigentümer für die Installation notwendig. Auch die **Stromabrechnung** kann zu einer Herausforderung werden. Unser folgender Leitfaden ist dazu da, Sie bei der Planung und Implementierung zu unterstützen.

ANSPRUCH AUF DURCHFÜHRUNG EINER WALLBOX-INSTALLATION IM EIGENEN PARKBEREICH

Eigentümer einer Wohnung in einer Anlage, die von einer Wohnungseigentümergeinschaft oder einer von ihr beauftragten Hausverwaltung betreut wird, haben das Recht auf Durchführung einer Wallbox-Installation. Dies wird durch das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) gewährleistet.

Wohnungseigentümer sind nicht mehr auf einen Beschluss der Eigentümergeinschaft angewiesen, der ihnen den Einbau einer Ladestation in die Gemeinschaftsgarage erlaubt. Stattdessen können sie unabhängig eine Genehmigung für den Einbau einer Wallbox an ihrem Parkplatz – sei es in der Tiefgarage oder auf dem Gelände der Wohnanlage – beantragen. Die Zustimmung der anderen Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft beschränkt sich nur darauf, im Rahmen der Eigentümerversammlung, über die genaue Durchführungsart und den Ort der baulichen Veränderungen abzustimmen.

KOMPETENTE PLANUNG BENÖTIGT

Die Installation einer Wallbox in einer größeren Wohnanlage weist eine höhere Komplexität als die Installation in einem Einfamilienhaus auf. Im Zusammenhang mit mehreren Ladepunkten ist zum Beispiel auf das passende Lastmanagement zu achten und die Kompatibilität der Wallboxen sicherzustellen.

WALL-E hilft Ihnen gerne bei der Ausplanung.



LEITFADEN FÜR WOHNUNGSEIGENTÜMER

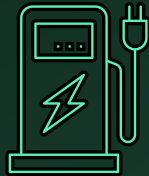
Auf dem Weg zur **eigenen Wallbox** gibt es einige Dinge, die beachtet werden müssen. Je nachdem, ob Sie ein Mieter in einem **Mietshaus** oder einer **Eigentumswohnung** sind, können sich die spezifischen Schritte etwas unterscheiden. Es gibt allerdings sechs grundlegende Schritte, die jeder Interessent durchlaufen muss:

1



Informieren Sie die Miteigentümer und suchen Sie Mitstreiter.

2



Wählen Sie die geeignete Ladelösungen aus und bereiten Sie Vorteile, Nachteile und Kosten strukturiert auf.

3



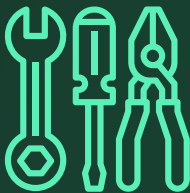
Stellen Sie den [Antrag](#)

4



Eigentümerversammlung bzw. Vermieter fassen einen Beschluss.

5



Elektrofachbetrieb installiert die ausgewählte Ladelösung.

6



Laden Sie das Elektroauto an der eigenen Wallbox.

IM DETAIL

Sie besitzen Wohneigentum

Die nachfolgenden Informationen beziehen sich auf Personen, die im Besitz einer Eigentumswohnung in einer Wohnanlage sind, die von einer Wohnungseigentümergeinschaft oder einer von dieser beauftragten Hausverwaltung verwaltet wird. Im Falle von Bauvorhaben gilt für sie das Wohnungseigentumsgesetz.

1

Informieren und Mitstreiter finden:

Informieren Sie die Miteigentümer Ihrer Eigentümergemeinschaft oder Wohnungsbaugenossenschaft per E-Mail, Brief oder persönlich über Ihre Absicht, eine Lademöglichkeit auf Ihrem Tiefgaragenstellplatz oder Außenparkplatz zu installieren. Gehen Sie auf Bedenken der anderen Eigentümerinnen und Eigentümer ein und vermeiden Sie zunächst strittige Diskussionen. Stellen Sie sicher, dass Sie vor der Beschlussfassung die Mehrheit überzeugt haben. Fragen Sie auch andere Bewohner oder Eigentümer nach ihrem Interesse an einer Wallbox, um die Kosten zu senken und die Beschlussfassung zu erleichtern. Bei mehreren Interessenten ist die Skalierbarkeit der Ladeinfrastruktur und ein Lastmanagementsystem wichtig.

2

Auswahl geeigneter Ladelösungen erstellen:

Informieren Sie sich über mögliche Ladelösungen, die von den örtlichen Gegebenheiten und der Anzahl der Interessenten abhängen. Ein Standortcheck durch eine Elektrofachkraft ist meist erforderlich, um die Gebäudeanschlussleistung und den aktuellen Bedarf zu ermitteln. Bei Bedarf kann eine Erhöhung der Anschlussleistung oder ein intelligentes Lastmanagement notwendig sein. Achten Sie darauf, dass die Elektroinstallation der Immobilie modern ist und ausreichend Platz für zusätzliche Sicherungen und Stromzähler vorhanden ist. Die Kosten können je nach Immobilie variieren, daher empfiehlt es sich, mehrere Kostenvoranschläge einzuholen, um eine seriöse Einschätzung zu erhalten, bevor Sie den Antrag einreichen.

3

Antrag stellen:

Reichen Sie den Antrag für den Einbau der Ladelösung rechtzeitig ein, da Eigentümerversammlungen meist nur einmal im Jahr stattfinden und die Ladungsfrist mindestens drei Wochen beträgt. Kontaktieren Sie die Hausverwaltung, um den genauen Zeitpunkt zu klären. Der Antrag kann per Brief oder E-Mail gestellt werden, eine eigenhändige Unterschrift ist nicht erforderlich. Bei mehreren Interessenten können Anträge auch gemeinsam eingereicht werden.

Stellen Sie im Antrag die verschiedenen Optionen für die Wallbox-Installation sowie deren Vor- und Nachteile dar und nennen Sie die Kosten. Beachten Sie, dass die Kosten normalerweise von dem Antragsteller getragen werden, es sei denn, die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt abweichende Regelungen.

Diskussionen könnten entstehen, wenn der Hausanschluss erweitert werden muss oder wenn nachträglich Eigentümer in die Nutzung einer bereits vorhandenen Ladeinfrastruktur einsteigen wollen. In solchen Fällen muss ein "angemessener Ausgleich" gefunden werden, was jedoch stark von den individuellen Umständen abhängig ist.

SCHRITT-FÜR-SCHRITT FÜR WOHNUNGSEIGENTÜMER

Die nachfolgenden Informationen beziehen sich auf Personen, die im Besitz einer Eigentumswohnung in einer Wohnanlage sind, die von einer Wohnungseigentümergeinschaft oder einer von dieser beauftragten Hausverwaltung verwaltet wird. Im Falle von Bauvorhaben gilt für sie das Wohnungseigentumsgesetz.

4

Beschlussfassung:

Gemäß dem Wohneigentumsgesetz kann die Eigentümerversammlung Ihren Antrag in der Regel nicht ablehnen, sondern nur über die Ausgestaltung der Maßnahme entscheiden. Aus diesem Grund ist es entscheidend, im Antrag die verschiedenen Lade-Optionen detailliert zu beschreiben, wie in Schritt 3 empfohlen.

5

Installation der Lademöglichkeit:

Vor der Installation der Lademöglichkeit sollte der Netzbetreiber informiert und eine Genehmigung eingeholt werden. In der Regel übernimmt ein beauftragter Elektrofachbetrieb die Installation gemäß der Beschlussfassung der Eigentümerversammlung.

Abrechnung:

Die Abrechnung des geladenen Stroms hängt von der Art der Nutzung und den örtlichen Gegebenheiten ab. Es gibt verschiedene Szenarien:

6

1. Ladeeinrichtung an Wohnungszähler angeschlossen: Abrechnung zum Hausstromtarif über den geeichten Haushaltszähler.
2. Ladeeinrichtung mit separatem Stromzähler: Der geladene Strom wird direkt mit dem Energieversorger abgerechnet, spezielle Autostromtarife möglich.
3. Ladeeinrichtung am Allgemeinstrom: Abrechnung über separaten Zähler oder MID-konforme Stromzähler für einzelne Nutzer über die Hausverwaltung.
4. Gemeinschaftliche Nutzung: Ladestrommessung nachvollziehbar und eichrechtskonform, Zuordnung durch RFID-Karten. Ausnahmen bei Direktverkauf.

Bei Direktverkauf gelten MID-konforme Stromzähler und eindeutige Zuordenbarkeit des Ladestroms nach Authentifizierung.

Los geht's!

Freuen Sie sich auf Ihre hochwertige WALL-E Wallbox, während wir uns um alles kümmern.

Von der Lieferung der Wallbox bis hin zur fachgerechten Installation und Inbetriebnahme übernehmen wir alle Schritte in unserem Rundum-Sorglos-Pakets. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und genießen Sie Ihre neue Wallbox mit einem zuverlässigen und effizienten Service von WALL-E.

