



WALL-E

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

# EINLEITUNG

**Wohnungseigentümer und Mieter 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 **Mieter** in größeren Gebäuden etwas aufwändiger sein. Oft sind neue Stromleitungen erforderlich und die Zustimmung des Wohnungseigentümers ist 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 ZUSTIMMUNG ZUR WALLBOX-INSTALLATION IM MIET-PARKBEREICH

Das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) stellt nun klar, dass Mieter, sofern bestimmte Bedingungen erfüllt sind, einen Anspruch darauf haben, vom Vermieter die Zustimmung zur Installation einer Wallbox zu erhalten.

Dank dieses Gesetzes kann jede Person, die eine Wohnung mietet, eine Genehmigung für den Einbau einer Wallbox an ihrem Parkplatz - ob in der Tiefgarage oder auf dem Gelände der Wohnanlage - beim Vermieter beantragen. Der Vermieter kann diese Genehmigung nicht mehr ohne triftige Gründe verweigern. Ein Grund für eine Ablehnung wäre beispielsweise, wenn die bauliche Veränderung für den Vermieter nicht zumutbar ist. Es ist wichtig zu betonen, dass der Vermieter in manchen Fällen eine zusätzliche Kautions für die Installation verlangen kann.

Als **Mieter** profitieren Sie hier von einer vereinfachten Durchsetzung der Wallbox-Installation. Dies wird durch Erneuerungen und Vereinheitlichungen im **Mietrecht** gewährleistet.

## 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 MIETER

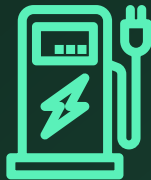
Auf dem Weg zur **eigenen Wallbox** gibt es einige Dinge, die beachtet werden müssen. Je nachdem, ob Sie ein **Mieter in einem Mietshaus** oder ein **Mieter einer Eigentumswohnung** sind, können sich die spezifischen Schritte etwas unterscheiden. Es gibt allerdings sechs grundlegende Schritte, die jeder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

1



Informieren Sie die den Vermieter 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.

Hier eine Vorlage für Mieter einer

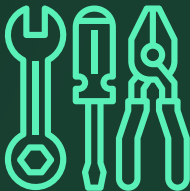
- [Wohnung in einer Wohnungsbaugesellschaft o.ä.](#)
- [Eigentumswohnung](#)

4



Eigentümer fassen einen Beschluss.

5



Elektrofachbetrieb installiert die ausgewählte Ladelösung.

6



Laden Sie das Elektroauto an der eigenen Wallbox.

# IM DETAIL

## Sie mieten von einer Wohnungsgesellschaft

Die folgenden Schritte gelten speziell für Mieter, die in einer Wohnanlage leben, die **vollständig im Besitz einer Wohnungsbaugesellschaft** ist. Hier spielen nicht die Regeln des Wohneigentumsgesetzes eine Rolle, sondern das Mietrecht, das unter anderem im BGB geregelt ist.

**1**

### Kommunikation und Unterstützung finden:

Informieren Sie Ihren Vermieter über Ihren Wunsch, eine Lademöglichkeit auf Ihrem gemieteten Garagenstellplatz oder Außenparkplatz zu installieren. Dokumentieren Sie Ihren Wunsch schriftlich. Vermeiden Sie Diskussionen und berücksichtigen Sie mögliche Bedenken anderer Bewohner. Erkundigen Sie sich bei anderen Mietern nach Interesse, um Kosten zu senken und zusätzliche Argumente zu sammeln. Achten Sie auf Skalierbarkeit der Ladeinfrastruktur und ein Lastmanagementsystem, wenn es mehrere Interessenten gibt.

**2**

### Auswahl von Ladelösungen:

Informieren Sie sich über verschiedene Ladelösungen, abhängig von örtlichen Gegebenheiten und Interessentenzahl. Ein Standortcheck durch eine Elektrofachkraft ist meist nötig, um die Anschlussleistung zu klären. Eventuell ist ein Lastmanagementsystem erforderlich. Kosten variieren je nach Immobilie und Faktoren wie Kabellänge und Elektroinstallation. Eine genaue Kostenschätzung ist individuell möglich.

**3**

### Antrag stellen:

Senden Sie einen schriftlichen Antrag an Ihren Vermieter, um die Erlaubnis zur Installation einer Wallbox einzuholen.

**4**

### Entscheidung und Kosten:

Als Mieter haben Sie grundsätzlich das Recht auf Zustimmung zur Wallbox-Installation. Vermieter können die Zustimmung nur verweigern, wenn die bauliche Veränderung für sie/ihn unzumutbar ist.

Die Kosten für die Installation können sowohl vom Vermieter als auch vom Mieter gemeinsam getragen werden.

**5**

### Installation der Ladeeinrichtung:

Informieren Sie den Netzbetreiber vor der Installation der Wallbox.

Der Elektrofachbetrieb, der mit der Installation beauftragt ist, wird in der Regel diese Benachrichtigung übernehmen und sicherstellen, dass die Installation den erforderlichen Standards entspricht.

**6**

### Abrechnung:

Die Abrechnung des geladenen Stroms hängt von der Nutzung und örtlichen Gegebenheiten ab. Möglich sind Anschluss an Wohnungszähler, separater Stromzähler des Energieversorgers oder MID-konforme Zähler für Gemeinschaftsnutzung. Ausnahmen gelten bei Eigentümer-Betreiber-Verhältnissen mit geeichten Zählern.

# IM DETAIL

## Sie mieten von einem Einzeleigentümer

Die folgenden Schritte gelten speziell für **Mieter**, die in **einer Eigentumswohnung**, die von einer **Eigentümergeinschaft** oder ihrer **Hausverwaltung** betreut wird. Hier spielen nicht die Regeln des **Wohneigentumsgesetzes** eine Rolle, sondern das **Mietrecht**, das unter anderem im **BGB** geregelt ist.

**1**

### Informieren und Mitstreiter finden:

Informieren Sie Ihren Vermieter schriftlich über Ihren Wunsch nach einer Elektrofahrzeug-Lademöglichkeit auf Ihrem Stellplatz. Beachten Sie seine Reaktion, um seine Offenheit einzuschätzen. Falls Widerstand besteht, adressieren Sie Bedenken zu Durchführung, Sicherheit und Kosten, bevor Sie rechtliche Argumente einbringen. Erkunden Sie auch, ob andere Mieter oder Eigentümer Interesse an einer Ladestation haben, um Kosten zu teilen und eine stärkere Argumentationsgrundlage zu schaffen.

**2**

### Auswahl geeigneter Ladelösungen erstellen:

Informieren Sie sich über verschiedene Ladelösungen, da diese von den örtlichen Gegebenheiten und der Anzahl der Interessierten abhängen. Ein Standortcheck durch eine Elektrofachkraft ist meist notwendig, um die Gebäudeanschlussleistung mit dem Netzbetreiber zu klären. Die Fachkraft stellt sicher, dass die Stromversorgung der Haushalte und die geplante Anzahl der Ladeeinrichtungen für Elektrofahrzeuge abgedeckt werden.

**3**

### Antrag stellen:

Mieter können den Antrag für den Einbau einer Wallbox nicht direkt bei der Wohnungseigentümergeinschaft (§ 554 BGB) stellen. Stattdessen ist es erforderlich, dass der Vermieter oder die Hausverwaltung den Antrag rechtzeitig für die nächste Eigentümerversammlung einreichen, die in der Regel einmal jährlich stattfindet. Um auf die Tagesordnung zu gelangen, empfiehlt es sich, den Antrag frühzeitig einzureichen. Es ist ratsam, den Vermieter rechtzeitig über alle relevanten Fakten zu informieren und aktiv bei der Antragsstellung zu unterstützen, indem die verschiedenen Optionen, Vor- und Nachteile sowie die Kosten für die Wallbox-Installation dargelegt werden.

**4**

### Entscheidung und Kosten:

Die Eigentümerversammlung kann den Antrag des Vermieters in der Regel nicht ablehnen, sondern nur über die Umsetzung entscheiden. Falls nötig, müsste eine Erlaubnis eingeklagt werden, obwohl es dazu bisher wenige Präzedenzfälle gibt. Die Kosten trägt normalerweise derjenige, der den Antrag gestellt hat. Bei Vereinbarung, dass der Vermieter die Kosten trägt, darf die Miete erhöht werden.

**5**

### Installation der Lademöglichkeit:

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

**6**

### Abrechnung:

Die Abrechnung des geladenen Stroms hängt von der Nutzung und örtlichen Gegebenheiten ab. Möglich sind Anschluss an Wohnungszähler, separater Stromzähler des Energieversorgers oder MID-konforme Zähler für Gemeinschaftsnutzung. Ausnahmen gelten bei Eigentümer-Betreiber-Verhältnissen mit geeichten Zählern.

# 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.

