So werden Wohnungseigentümer-Gemeinschaften elektrisch mobil

Kurzleitfaden zur Ausrüstung von Tiefgaragen mit Ladestationen

1. Ausgangslage

Das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) hat die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass jede Wohnungseigentümerin und jeder Wohnungseigentümer die Genehmigung für den Einbau einer Ladevorrichtung am Stellplatz in der Tiefgarage oder auf dem Gelände der Wohnanlage verlangen kann. Die anderen Mitglieder der Wohnungseigentümer-Gemeinschaft können lediglich über die Art der Durchführung der Baumaßnahme mitbestimmen. Anpassungen und Harmonisierungen im Mietrecht haben auch dafür gesorgt, dass Mieterinnen und Mieter nun deutlich einfacher den Einbau einer Wallbox durchzusetzen können.

Wichtig: Der Grundausbau umfasst den Hausanschluss mit Stromwandler und Zähler sowie die Stromschienen, LAN und das Lastmanagement. Ein Abzweigkasten von der Stromschiene und die Wallbox als Ladepunkt am Stellplatz können zeitunabhängig und einfach, ohne zusätzliche Genehmigungen, dazu gebaut werden. Die gemeinschaftlich finanzierte Grundinstallation schafft dafür kostengünstig die Voraussetzung für alle zukünftigen Nutzer.

Kostenlose Konzepterstellung zur Elektrifizierung von WEG-Tiefgaragen durch ehrenamtlich tätige Fachleute

WIR UNTERSTÜTZEN SIE GERNE …

mit fundierten Informationen, Firmenkontakten und bei der Angebotsbeurteilung.

SPRECHEN SIE UNS AN:

URL: https://energie-forum-zorneding.de
E-Mail-Kontakt: michael.lenz@online.de

Referenzprojekt in Zorneding: Tiefgarage vor und nach Einbau der Ladeinfrastruktur, mit zentraler Deckenschiene

© Michael Lenz, Energie-Forum Zorneding

2. Vorgehen

- Zu Beginn besprechen wir grundlegende Rahmenbedingungen mit den Initiatoren.
- Anschließend werden alle Miteigentümer*innen bzw. Vermieter*in umfassend informiert und alle grundsätzlichen Fragen geklärt; ggf. wird eine Exkursion zur Referenzanlage in Zorneding organisiert.
- Gemeinsam mit den Initiatoren entwickeln wir ein individuelles Konzept für die Tiefgarage.
- Die Initiatoren stellen mit Unterstützung von uns das Konzept für geeignete Ladelösungen mit allen Chancen, Risiken und Kosten allen Interessierten der WEG vor. Anschlussleistung, Skalierbarkeit und Lastmanagement werden erläutert, ebenso wie die weiteren Komponenten für den Anschluss der Wallbox mit Kostenschätzung, die Konfiguration über Webinterface und die Bedienung über Chipkarte.
- Mit dem dann vorliegenden, abgestimmten Konzept werden Angebote eingeholt. Wir unterstützen bei der Beurteilung der vorliegenden Angebote.
- Nach der Beschlussfassung durch Eigentümerversammlung bzw. Vermieter*in folgt …
- … die Beauftragung und Umsetzung.

3. Datenerhebung für die Konzepterstellung

Datenerhebung	Beschreibung (bitte Lagepläne, Skizzen und Fotos beifügen)
Ansprechpartner*in der WEG	
Lage der Tiefgarage	
Bauzeichnung der Tiefgarage	
Lichte Höhe der Fahrstraße	
Höheneinschränkung (Unterzüge etc.)	
Anzahl der Stellplätze	
Lage der Trafostation	
Lage des Anschlusskastens	
Absicherung des Anschlusses	
Lage des Elektroraums	
Brandschutzvorhänge/Abschnittstüren	