



Laden von E-Autos im Mehrfamilienhaus

Worauf bei der Planung und Installation der Wallbox zu achten ist

Im Jahr 2021 wurden so viele E-Fahrzeuge neu zugelassen wie nie. Und der Trend hält an: Laut ADAC lag der Marktanteil der Elektroautos im Oktober 2022 und 2021 beim exakt selben Wert von 17,1 Prozent. Allerdings wurden in diesem Jahr in absoluten Zahlen mehr E-Autos verkauft. Bis 2030 sollen laut Bundesregierung 15 Millionen Elektroautos auf Deutschlands Straßen fahren. Damit dieses Ziel greifbar wird, muss die Ladeinfrastruktur drastisch ausgebaut werden. „Um E-Mobilität noch stärker in die Fläche zu bringen, sollte man neben Einfamilienhäusern insbesondere Mehrfamilien- und Mietshäuser mit Ladeinfrastruktur ausstatten“, stellt Andreas Habermehl vom Zentralverband der Deutschen Elektro- und Informationstechnischen Handwerke (ZVEH) fest. Das Laden eines E-Autos soll für Mieter und Wohnungseigentümer genauso leicht sein wie für Eigenheimbesitzer. Wie sich das umsetzen lässt, haben Experten aus dem Elektrohandwerk und der Industrie in einem eigenen technischen Leitfaden zusammengetragen. Dieser ist auf der Webseite des ZVEH zu finden: <https://www.zveh.de/arge-medien/aktuelle-kampagnen/e-mobilitaet.html>

Anspruch auf Wallbox im Mehrfamilienhaus

Grundsätzlich haben sowohl Mieter als auch Eigentümer im Mehrfamilienhaus einen Anspruch auf Zustimmung für die Installation einer Wallbox, wenn sie einen vertraglich zugesicherten Stellplatz besitzen. Dies wurde Ende 2020 bei der Novellierung des Wohnungseigentumsmodernisierungs-Gesetzes (WEMoG) rechtlich gefestigt. So können Vermieter oder die Eigentümerversammlung einen eingereichten Antrag nicht ablehnen, sondern nur über die Ausgestaltung der Umbaumaßnahmen entscheiden, wenn das Gebäude unter Denkmalschutz steht oder das Ausmaß der Umbauten nicht zu vertreten ist. „Im ersten Schritt sollten Interessierte das Gespräch mit dem Vermieter oder der Hausverwaltung suchen“, rät Habermehl und erklärt: „Dabei lässt sich vorab klären, welche Zustimmungen bei wem einzuholen sind, und wer die Kosten für einen größeren Umbau trägt.“ Und es lohnt sich andere Mieter oder Eigentümer von dem Vorhaben zu überzeugen, denn

Pressekontakt:

becker döring communication · Nathalie Schmidt
Löwenstr. 4-8 · 63067 Offenbach · Fon +49 69 4305214-15 · Fax +49 69 4305214-29
n.schmidt@beckerdoering.com · www.beckerdoering.com

je mehr Parteien sich beteiligen, desto geringer fallen die Kosten für den Einzelnen aus.

Zustand der Gebäudetechnik und räumliche Gegebenheiten prüfen

Ist die erste Hürde überwunden, stellt sich die Frage nach der im Mehrfamilienhaus vorhandenen Technik. Denn in fast drei Viertel aller deutschen Immobilien genügt die Elektroinstallation nicht mehr den aktuellen Standards. Es können durchaus größere bauliche Maßnahmen oder ein zweiter Netzanschluss mit Lademanagement nötig sein, um die Stromversorgung für das gesamte Haus sicherzustellen, und die Mindestanforderungen für die Installation der entsprechenden Wallboxen zu erfüllen. Bei Mehrfamilienhäusern gibt es meist vordefinierte Parkplätze auf dem Grundstück und nur schwer veränderbare räumliche Gegebenheiten. „Es ist ratsam, vorab eine Elektrofachkraft für die Durchführung eines Standortchecks hinzuzuziehen“, empfiehlt Habermehl: „Diese klärt mit dem Netzbetreiber die verfügbare und mögliche Gebäudeanschlussleistung und führt alle nötigen Prüfungen durch. Auch die Installation der Wallboxen ist grundsätzlich nur durch einen Elektrofachbetrieb zulässig.“

Wie wird das Aufladen der E-Autos abgerechnet?

Die Abrechnung ist von der Art der Nutzung und der örtlichen Gegebenheiten abhängig. Ist die Wallbox an den eigenen Wohnungszähler angeschlossen, wird der Verbrauch schlicht über die Stromrechnung verbucht. Hat die Ladeeinrichtung einen separaten Stromzähler, sollte man den Versorger nach speziellen Autostrom-Tarifen fragen. Ist sie mit dem Allgemeinstrom verbunden oder wird sie sogar gemeinschaftlich genutzt, ist die Authentifizierung des Nutzers wichtig. „Dabei helfen spezielle MID-konforme Stromzähler und RFID-Karten“, erläutert Habermehl und schließt: „Für die komplexe Planung und Aufschlüsselung sollte unbedingt ein Experte aus einem Elektrofachbetrieb in Ihrer Nähe zu Rate gezogen werden“. Zu finden unter www.elektrobetrieb-finden.de.

Pressekontakt:

becker döring communication · Nathalie Schmidt
Löwenstr. 4-8 · 63067 Offenbach · Fon +49 69 4305214-15 · Fax +49 69 4305214-29
n.schmidt@beckerdoering.com · www.beckerdoering.com