

# Merkblatt für Eigentümer und Mieter

## 6 Schritte zur Einrichtung einer Wallbox für Elektrofahrzeuge:

### 1. Informieren Sie die Miteigentümer bzw. den Vermieter und suchen Sie Mitstreiter.

Suchen Sie Mitstreiter. Fragen Sie andere Bewohner oder Eigentümer, ob sie Interesse am Einbau einer Lademöglichkeit haben. Je mehr Interessenten zusammenfinden, desto wichtiger wird die **Skalierbarkeit der Ladeinfrastruktur** (also die Möglichkeit zur Erweiterung) sowie ein **Lastmanagementsystem** (dieses verteilt die verfügbaren Reserven im Hausstromnetz auf die zu ladenden Elektrofahrzeuge). Außerdem **sinken die Kosten für den Einzelnen**, und die Beschlussfassung wird erleichtert.

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

Ein Standortcheck durch eine Elektrofachkraft ist in den meisten Fällen unabdingbar. Diese klärt mit dem Netzbetreiber die verfügbare und mögliche Gebäudeanschlussleistung und kann bei Bedarf eine "Lastgangmessung" (eine Messung des Hausstrombedarfes über einen längeren Zeitraum) durchführen. Das Elektroinstallationsunternehmen muss nach den anerkannten Regeln der Technik und gültigen Normen (ins. VDE-AR-N 4100) (z. B. Brandschutz) planen und ausführen.

Bereiten Sie die relevanten Möglichkeiten im Hinblick auf die Antragsstellung und Beschlussfassung durch die Eigentümerversammlung auf. **Vergessen Sie nicht, Vor- und Nachteile sowie die Kosten der Lösungen aufgeschlüsselt darzustellen.**

Evtl. kann bei der KfW ein Antrag auf Fördermittel gestellt werden.

### 3. Stellen Sie den Antrag

Reichen Sie den Antrag für die nächste Eigentümerversammlung ein. Der Antrag muss **fristgerecht** gestellt werden, um auf die Tagesordnung zu kommen. Die Ladefrist beträgt nach neuem WEG mindestens **3 Wochen**.

**Achtung:** In der Regel findet eine Eigentümerversammlung nur einmal pro Jahr statt.

Der Antrag sollte folgende Punkte umfassen:

- technische Umsetzung durch die Fachfirma (wo verläuft die Leitung, Brandschutz, Möglichkeit zur Erweiterung usw.)
- Verpflichtung zur Kostenübernahme durch den Antragsteller
- Verpflichtung zur regelmäßigen Wartung (Haftungsfrage) durch die Fachfirma
- Verpflichtung zur Einholung der Genehmigung beim Netzbetreiber
- Verpflichtung zur anteiligen Übernahme der Folgekosten z. B. beim Einbau eines Lastmanagementsystems, falls mehrere Eigentümer eine Wallbox installieren möchten

### 4. Eigentümerversammlung fasst einen Beschluss

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz kann die Eigentümerversammlung Ihren Antrag in der Regel nicht ablehnen, sondern nur über die Ausgestaltung der Maßnahme entscheiden.

## 5. Elektrofachbetrieb installiert die ausgewählte Ladelösung

Vor der Installation der Lademöglichkeit ist der Netzbetreiber zu informieren bzw. eine **Genehmigung** einzuholen. Im Normalfall regelt das der mit der Installation beauftragte Elektrofachbetrieb. Dieser führt die Installation der Ladeeinrichtung gemäß Beschlussfassung der Eigentümerversammlung durch. Die Kosten teilen sich die installierenden Eigentümer. Kommen später weitere Eigentümer dazu, werden sie an den Kosten für Lastgangmessung und Lastmanagementsystem anteilig beteiligt.

Netzbetreiber für Frankfurter Berg, Rödelheim, Sachsenhausen und Niederrad sind die Netzdienste-Rhein-Main, für Frankfurt Nied und Umland die Syna.

## 6. fertig

Nun können Sie Ihr Elektrofahrzeug laden. Der Strom wird entweder über Ihren Wohnungszähler oder über einen neu zuinstallierenden Zähler abgerechnet.

Manche Hausstrom-Anbieter haben auch einen **günstigeren Autostrom-Tarif** im Angebot.

Über die Hausverwaltung muss beim Gebäudeversicherer geklärt werden, inwieweit ggfs. wegen der möglichen Gefahrenerhöhung (§ 23 VVG) die Versicherung erweitert werden sollte.

### **Hinweis:**

Das Merkblatt stellt meinen Wissensstand per Dezember 2020 dar. Hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit übernehme ich keine Gewähr.

Hausverwaltung  
Petra Rose