



Die Ladeinfrastruktur im Wohnrecht

e-Mobilität.jetzt | 17. Oktober 2017

RECHTSANWALTSKANZLEI TEMPL
www.templ.com



Ladeinfrastruktur im Wohnrecht

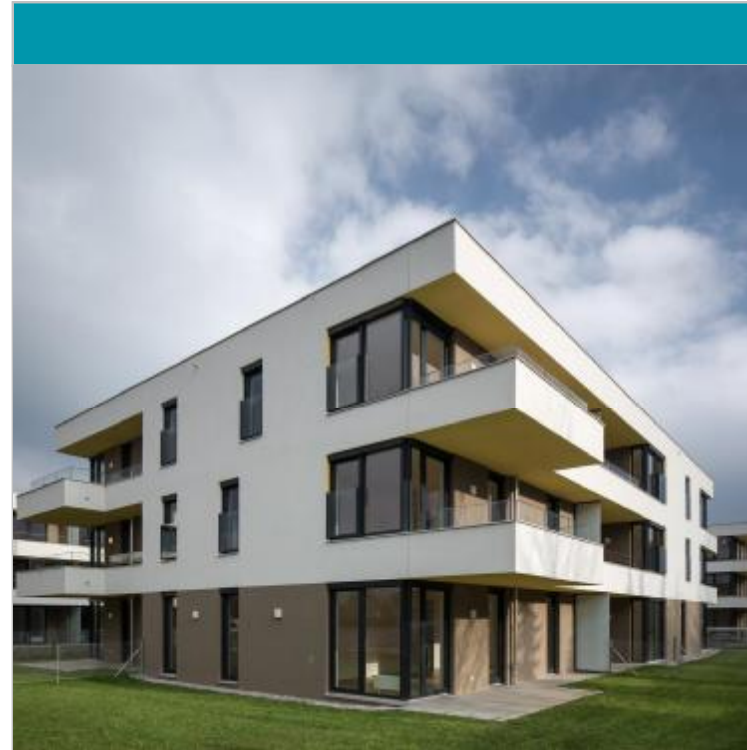
- § Bei Alleineigentum (zB Einfamilienhaus) Rechtslage relativ unkompliziert
- § Es sind va. die Bauordnungen der Länder zu beachten
- § Technische Voraussetzungen
- § Ev. eigener Zählpunkt/Netzzugangsvertrag mit Netzbetreiber etc.





Errichtung einer Ladestation im Wohnungseigentum (WE)

- § Bei baulichen Maßnahmen im alleinigen Interesse eines WE
>Schwierigkeit: Zustimmungserfordernisse der anderen WE
- § Die wichtigsten Fragen zu Beginn:
 1. Gibt es Leerverrohrung/Strom am Parkplatz?
 2. Sind allgemeine Teile der Liegenschaft betroffen?





Errichtung einer Ladestation im Wohnungseigentum (WE)

1. Leerverrohrung/Strom?

§ JA > 👍

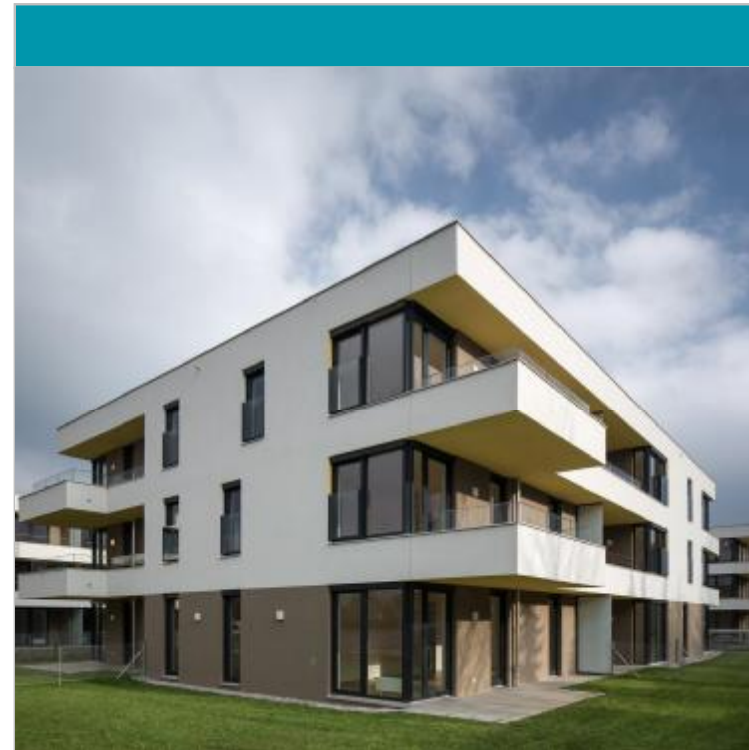
§ Unwesentliche Änderung?/ev.
keine Zustimmung der WE nötig

§ NEIN > 👎

2. Sind allgemeine Teile betroffen?

§ JA > 😞 100% Zustimmung

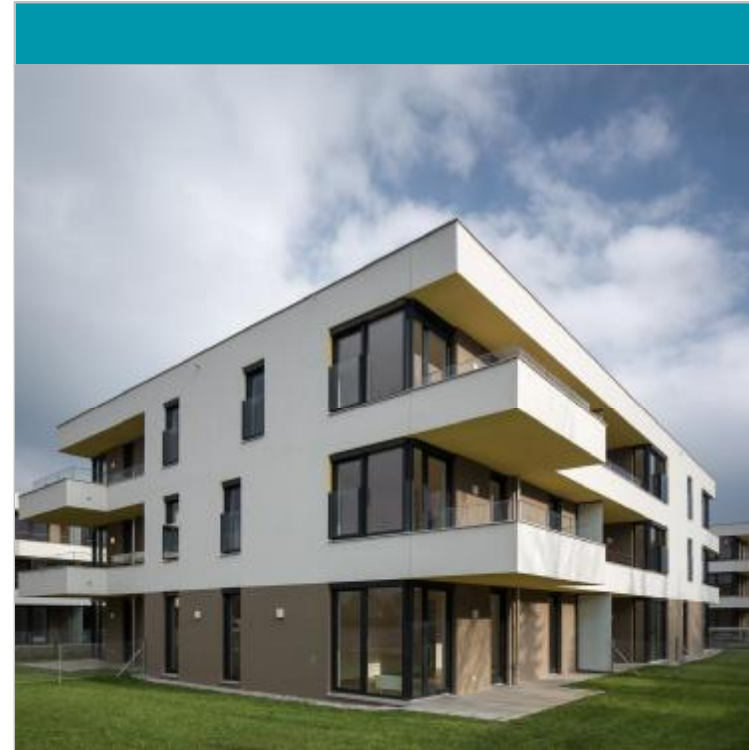
§ JEDOCH Genehmigung durch
Außerstreitrichter ersetzbar





Errichtung einer Ladestation im Wohnungseigentum (WE)

- § § 16 Abs 2 Z1 WEG:
 - § Schädigung des Hauses
 - § Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen
 - § Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses
 - § Gefahr für die Sicherheit
- § § 16 Abs 2 Z2 WEG (allg. Teile):
 - § Übung des Verkehrs
 - § Wichtiges Interesse
 - § Privilegierte Vorhaben





Errichtung einer Ladestation im Mietrecht

§ Art 9 MRG:

- § Nur bei Mietobjekten im Vollanwendungsbereich des MRG
- § Hauptmietverhältnisse
- § Anzeige an Vermieter > 2 Monate Frist für Beantwortung
- § Voraussetzungen nahezu die selben wie bei § 16 MRG
- § Vermieter muss vorher Genehmigung der WE einholen



Quelle: SMATRICS Ladestation - Stadtwerke Kufstein



Ladeinfrastruktur im Wohnrecht

- § Bei Leerverrohrung/Strom am Parkplatz > Errichtung unwesentliche Änderung iSd WEG/MRG?
- § Bei invasiven baulichen Maßnahmen > Fällt Ladestation unter „privilegiertes Vorhaben“ (Stromleitung!) iSd WEG?
- § Vergleich Deutschland
- § Ausblick RL Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD)





Neue Mobilitätslösungen brauchen eine kompetente Rechtsberatung

Mobilitylaw.at



RECHTSANWALTSKANZLEI TEMPL
www.templ.com



DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

Dr. Daphne Frankl-Templ, MA.
Rechtsanwaltskanzlei TEMPL
Taborstrasse 24A
1020 WIEN
Tel: 06769544994
E-Mail: daphne.frankl@templ.com