

Mieter hat keinen Anspruch auf Einbau einer Ladestation durch ihn selbst

Ein Mieter hat gegen seinen Vermieter keinen Anspruch auf Erlaubnis der Installation einer Elektroladestation für Elektrofahrzeuge auf eigene Kosten.

Der Mieter wollte für sein Hybridfahrzeug eine Fachfirma mit der Errichtung einer Ladestation an seinem der 200 Tiefgaragenstellplätze beauftragen. Die Einbaukosten in Höhe von 1.600 - 1.700 € wollte er selbst zahlen. Die Ladestation sollte an den zur Wohnung gehörenden Stromzähler angeschlossen werden.

Der Vermieter wendete ein, dass nur fünf bis zehn Ladestationen angeschlossen werden könnten. 27 Mieter hatten aber bereits Interesse an einer Ladestation angemeldet. Der Mieter sollte sich an einen Energieversorger wenden, welcher für eine Einmalzahlung und eine monatliche Nutzungspauschale eine Stromversorgung gewährleisten würde. Aus Gründen der Gleichbehandlung und weil mehrere Mieter nach Ladestationen verlangten, war es dem Vermieter angeblich nicht möglich dem Mieter die Erlaubnis zu erteilen. Der Mieter meinte, dass eine Überlastung des Stromnetzes nicht zu befürchten sei und reichte Klage ein.

Zwar kann gemäß § 554 I BGB ein Mieter verlangen, dass ihm der Vermieter bauliche Veränderungen erlaubt, die dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge oder dienen. Grundsätzlich steht es einem Mieter frei, wenn er mit entsprechenden baulichen Veränderungen beauftragt, da der Mieter die erforderlichen Kosten für die bauliche Veränderung zu tragen hat. Der Anspruch besteht jedoch nicht, wenn die bauliche Veränderung dem Vermieter nicht zugemutet werden kann. Mit Blick auf die Interessen der anderen Mietparteien war es gerecht, eine für alle Interessierten gleiche Lösung zu gewähren, welche eine Überlastung des Stromnetzes technisch verhindern würde. Somit war es sachgerecht, dass der Vermieter dem Mieter eine Installation einer Ladevorrichtung für Elektro- und Hybridautos grundsätzlich erlaubte, jedoch verbunden mit der Bedingung den erforderlichen Strom über einen selbst gewählten Stromversorger zu beziehen (AG München, Urteil v. 01.09.21, Az. 416 C 6002/21).