

Ladestation fürs E-Mobil

Mieter möchten in der Tiefgarage einer Wohneigentumsanlage eine Ladebox installieren

In einer großen Münchner Wohnanlage mit rund 200 Eigentumswohnungen wollten Mieter an ihrem Tiefgaragen-Stellplatz eine Elektroladestation für ein E-Mobil installieren. In der Anlage gab es bereits drei Ladeboxen, errichtet von der X-GmbH: Diese Firma wollten die Mieter auf eigene Kosten beauftragen.

Doch die Vermieterin — Eigentümerin einer Vielzahl von Wohneinheiten — erlaubte es ihnen nicht. Begründung: Pro Hausanschluss mehr als zehn Ladestationen einzurichten, sei technisch nur möglich, wenn dies die Stadtwerke München ausführten. Sie wolle alle Mieter gleich behandeln, die auf E-Fahrzeuge umsteigen möchten.

Daraufhin zogen die Mieter vor Gericht, um die Ladestation durchzusetzen: Man könne ohne Weiteres in der Garage Kapazität für mehr Ladeboxen schaffen. Das sei kein Grund, ihnen einen bestimmten Vertragspartner für die Installation vorzuschreiben. Im Übrigen sei es völlig offen, ob sich überhaupt weitere Mieter ein Elektrofahrzeug anschaffen wollten.

So sah es auch das Landgericht München I (31 S 12015/21). Mieter hätten grundsätzlich Anspruch darauf, dass Vermieter einer baulichen Veränderung zustimmten, die dem Laden von Elektrofahrzeugen diene — es sei denn, es wäre für den Vermieter unzumutbar. Das sei hier nicht ersichtlich. Die Kapazität reiche für mindestens 5 bis 10 Ladeboxen aus. Vorhanden seien bisher nur drei. Daher sei es derzeit technisch problemlos machbar, eine weitere Station zu errichten.

Zwar sei es durchaus möglich, dass irgendwann weitere Mieter eine Ladestation wünschten und dann nur die Stadtwerke die technische Ausstattung dafür installieren könnten. Den aktuellen Antrag der Mieter dürfe die Vermieterin aber nicht mit dem vagen Verweis auf eventuelle, zukünftige Wünsche anderer Mieter abweisen.

Die Mieter könnten den Bau des Anschlusses durch die erfahrene Fachfirma X-GmbH verlangen. Diese Ladebox stehe einer späteren Erweiterung der Kapazitäten durch die Stadtwerke München nicht im Wege, falls sie notwendig werden sollte.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/ladestation-fuers-e-mobil>