Nachhaltig wohnen: Ladestationen für Elektroautos

ZOLLINGER IMMOBILIEN

Die Elektromobilität nimmt zu. Somit steigt auch die Nachfrage nach Ladestationen, insbesondere am Wohn- oder auch am Arbeitsort. Bei einem E-Bike kann der Akku bequem in der eigenen Wohnung aufgeladen werden. Bei Elektroautos und Elektrorollern bedarf es spezieller Ladestationen, welche auf eine erhöhte Leistung zugeschnitten sind und fachgerecht installiert werden müssen.

Vor der Anschaffung eines Elektroautos sollte man sich deshalb die wichtigsten Informationen zum Thema Infrastruktur beschaffen. Gut bedient ist man mit der Broschüre 'Anschluss finden - Elektromobilität und Infrastruktur', verfasst von Fachleuten verschiedener Organisationen und Verbände im Bereich der Elektromobilität.

Auch rechtlich gibt es betreffend Ladestationen zahlreiche Fragen zu klären. **Was ist, wenn ich mir als Mieter ein Elektroauto anschaffen möchte**, in der Liegenschaft jedoch noch keine Ladestationen zur Verfügung stehen? Muss die Eigentümerschaft mir einen Anschluss zur Verfügung stellen?
Als Mieter hat man kein Recht darauf, dass der Eigentümer bzw. die Verwaltung einen Parkplatz mit einer Ladestation ausrüstet – es sei denn, dies wurde zu Beginn des Mietverhältnisses bereits ausdrücklich zugesichert. Bei immer mehr Neubauten wird bereits eine gewisse Anzahl von Parkplätzen mit Ladestation zugesichert. Ist dies nicht der Fall, so sollte man als Mieter vor der Anschaffung des Elektroautos unbedingt das Gespräch mit der Vermieterschaft bzw. Verwaltung suchen. Sollte aus irgendeinem Grund das Einrichten einer Ladestation für die Vermieterschaft nicht in Frage kommen, so darf man die Ausrüstung des Parkplatzes nicht einfach auf eigene Kosten in Auftrag geben.
Auch bei der Ladestation gilt: Eine Änderung am Mietobjekt ist gemäss **Art. 260a OR** nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterschaft zulässig. Ist diese damit einverstanden, dass Sie auf eigene Kosten eine Ladestation errichten und erteilt Ihnen schriftlich die Zustimmung dazu, dann dürfen Sie dies selbstverständlich tun. Auch alle anderen gesetzlichen Bestimmungen zu Änderungen am Mietobjekt finden hier ihre entsprechende Anwendung (Entschädigung für Mehrwert oder Rückbau bei Auszug). Auch hier vereinbart man am besten schon vor der Installation alles mit der Vermieterschaft – und zwar schriftlich. Eine solche Bewilligung (Nachtrag zum Mietvertrag) bietet der HEV an: Bewilligung zum Einrichten von Ladestationen
Ist Ihre Vermieterschaft hingegen bereit, die Installation auf eigene Kosten vorzunehmen, wird die Parkplatzmiete üblicherweise höher ausfallen als bisher. Denn es handelt sich hierbei grundsätzlich um eine wertvermehrende Investition.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in diesem Beitrag auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für alle Geschlechter.

Auch für Stockwerkeigentümer stellt sich die Frage nach dem Vorgehen bezüglich Ladestation.
Wer Stockwerkeigentümer ist, hat im Normalfall einen Miteigentumsanteil an der Einstellhalle und kann das damit verbundene Parkfeld zum Abstellen von Fahrzeugen benutzen. Sowohl die Einstellhalle als auch alle Leitungen, Einrichtungen und Anschlüsse gehören der MEG. Will ein Miteigentümer eine Ladestation für ein Elektrofahrzeug auf seinem Parkfeld einrichten, muss zuerst ein Antrag an die MEG-Versammlung formuliert und zur Traktandierung an die Verwaltung der MEG gesendet werden.
Es ist ratsam für die Gemeinschaft, vorab einen Elektrofachmann beizuziehen (Gebäudeelektriker/Installateur von E-Ladestationen). Dieser kann mit der Erstellung einer Offerte und eines technischen Berichts zu den vorhandenen Elektroinstallationen des Gebäudes beauftragt werden. Dieses Vorgehen verhindert, dass es später, wenn weitere Miteigentümer ihren Abstellplatz mit einer Ladestation ausrüsten wollen, einen Systemkollaps oder Streitigkeiten gibt.
Künftig dürfte der Bedarf an Ladestationen steigen. In den meisten Fällen empfiehlt es sich daher für Gemeinschaftsgaragen im Miteigentum, die Grundinfrastruktur für ein «smartes Ladesystem» und Lastmanagement durch die MEG zu erstellen und zu finanzieren.
Hierzu gib es vom HEV ebenfalls ein Merkblatt: Merkblatt Ladestationen bei STOWE_MEG

Möchten Sie gerne einen Einstellhallenplatz für Ihr Elektroauto mieten? Oder haben Sie Fragen zum Thema? Sprechen Sie mit uns. Wir haben Angebote in Wohnüberbauungen und Einstellhallen, welche wir bewirtschaften und verfügen über viel Erfahrung bezüglich E-Ladestationen.

Wir freuen uns auf Sie!

Zollinger Immobilien
Zollinger Immobilien - Kontakt
Tel. 031 954 12 12

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde in diesem Beitrag auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für alle Geschlechter.