

10.Öffentlichkeitsveranstaltung

NETZWERK BAUKOMPETENZ MÜNCHEN

Rechtliche Probleme bei der Einrichtung von
Ladeinfrastruktur in der
Wohnungseigentümergeinschaft



Rechtsanwalt Dr. Kurt Klassen,
Maximiliansplatz 18, 80333 München

ELEKTROAUTOS
SE 12.1.16 Es wird Zeit
VON MARCUS DECKER Sicher ist, der Strukturwandel wird kommen. Viel Zeit bleibt der deutschen Automobilindustrie aber nicht.

Mehr Saft **SE 3.2.16**
 Im Streit um die Elektroautos wächst der Druck

SE 1.2.16 **Der Staat zahlt mit Mehr im März** **SE 1.2.16**

Der Gipfel vertagt Entscheidung über Elektroauto-Programm

Berlin - Bundesregierung und Automobil

„E-Mobilität entscheidet über die Zukunft der Automobilindustrie“

Folge dem Strom

FAZ 1.1.16
 Kann man mit Elektroautos in den Urlaub fahren? Man kann, vor:

SE 1.2.16
Verdruß an der Stromtanke
„Nie mehr zur Tankstelle“ **SE 1.2.16**
Anschluss auf der Straße

FAZ 1.1.16
 Neues Pilotprojekt: Die Deutsche Bahn bietet mit Reisetickets künftig auch Elek

1.2.16 **Stellplatz plus Steckdose**

Die Anwohner Tiefgarage am Josephsplatz wird in Kürze fertiggestellt. Während sich

Verkehr Deutschlands oberster Elektroautolobbyist Henning Kaspermann

SPIDER: Und wenn ich in einem Mietshaus wohne, vor dem es keine Ladestation gibt?
Kaspermann: Das Wohngesetz und Mietrecht muss auf die Elektromobilität vorbereitet werden. In größeren Mietshäusern müssen Ladepunkte verbindlich vorgesehen werden.

6/2016, S. 73

Rechtsanwalt Dr. Kurt Klassen,
 Maximiliansplatz 18, 80333 München

Initiative der Bundesregierung

schau Fenster
elektromobilität
Eine Initiative der Bundesregierung

Rechtliche Rahmenbedingungen für Ladeinfrastruktur im Neubau und Bestand



Ergebnispapier der Begleit- und Wirkungsforschung

11

Rechtsanwalt Dr. Kurt Klassen,
Maximiliansplatz 18, 80333 München



Rechtsanwalt Dr. Kurt Klassen,
Maximiliansplatz 18, 80333 München

Amtsblatt der Europäischen Union

28.10.2014

DE

Amtsblatt der Europäischen Union

L 307/1

I

(Gesetzgebungsakte)

RICHTLINIEN

RICHTLINIE 2014/94/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES
vom 22. Oktober 2014

über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe

(Text von Bedeutung für den EWR)

DAS EUROPÄISCHE PARLAMENT UND DER RAT DER EUROPÄISCHEN UNION —

gestützt auf den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union, insbesondere auf Artikel 91,

auf Vorschlag der Europäischen Kommission,

nach Zuleitung des Entwurfs des Gesetzgebungsakts an die nationalen Parlamente,

nach Stellungnahme des Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschusses ⁽¹⁾,

nach Stellungnahme des Ausschusses der Regionen ⁽²⁾,

gemäß dem ordentlichen Gesetzgebungsverfahren ⁽³⁾,

in Erwägung nachstehender Gründe:

- (1) In ihrer Mitteilung vom 3. März 2010 „Europa 2020: Eine Strategie für intelligentes, nachhaltiges und integratives Wachstum“ gibt die Kommission das Ziel vor, durch einen effizienteren Einsatz von Ressourcen und Energie die Wettbewerbsfähigkeit zu steigern und die Energieversorgungssicherheit zu erhöhen.

Rechtsanwalt Dr. Kurt Klassen,
Maximiliansplatz 18, 80333 München

Elektromobilität Bauzentrum München

Kurt Klassen

Von: Bauzentrum Muenchen <bauzentrum.rgu@muenchen.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. Februar 2016 00:02
An: Kurt Klassen
Betreff: Einladung kostenfreies Fachforum "Elektromobilität - Chancen und Herausforderungen" am 9. März
Anlagen: ff_e-mobilitaet.pdf

Fachforum

Elektromobilität - Chancen und Herausforderungen

Mittwoch, 9. März 2016

Teilnahme kostenfrei - Um Anmeldung wird gebeten!

Teilnahmebestätigung kostenpflichtig

[Programm-Flyer \(pdf\)](#)

[Anmeldung \(pdf\)](#)

[Link zu Kalender-Datei \(ICS-Format\) für Eintrag in elektronische Kalender](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

um das Mobilitätsbedürfnis der Menschen auch in Zukunft nachhaltig erfüllen zu können, muss die Energie hierfür aus umweltverträglichen Quellen bereitgestellt werden. Die Elektromobilität ist durch die Einbindung der Elektrofahrzeuge in ein „intelligentes“ Stromnetz (Smart Grid) ein wesentlicher Baustein auf dem Weg zu zukunftsorientierten Energieversorgungsstrukturen. Die Einführung der Elektromobilität stellt für Deutschland eine besondere Herausforderung dar, bietet aber zugleich auch viele neue Möglichkeiten und Chancen.

Dieses Forum vermittelt den Stand der Technik in der Elektromobilität, stellt die einzelnen Bausteine der Elektromobilität verständlich dar und gibt Grundinformationen zu Fahrzeug-, Ladesäulen-, Batterie-, und Hochvolttechnik sowie zu den Themen Brandschutz, Versicherung und Weiterbildung. Vorgestellt wird außerdem das für 2016 geplante neue Förderprogramm der Landeshauptstadt München.

Das Bauzentrum München dankt Tibor Szigei für die fachliche Leitung bei der Vorbereitung dieser Veranstaltung.

Rechtsanwalt Dr. Kurt Klassen,
Maximiliansplatz 18, 80333 München

§21 Verwaltung durch die Wohnungseigentümer

(5) Zu einer ordnungsgemäßen Verwaltung

gehört insbesondere:

...

6. Die Duldung aller Maßnahmen, die zur Herstellung einer Fernsprechteilnehmereinrichtung, einer Rundfunkempfangsanlage oder eines Energieversorgungsanschlusses zugunsten eines Wohnungseigentümers erforderlich sind

§ 21 Verwaltung durch die Wohnungseigentümer. (1) Soweit nicht in diesem Gesetz oder durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer etwas anderes bestimmt ist, steht die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums den Wohnungseigentümern gemeinschaftlich zu.

(2) Jeder Wohnungseigentümer ist berechtigt, ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer die Maßnahmen zu treffen, die zur Abwendung eines dem gemeinschaftlichen Eigentum unmittelbar drohenden Schadens notwendig sind.

(3) Soweit die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums nicht durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer geregelt ist, können die Wohnungseigentümer eine der Beschaffenheit des gemeinschaftlichen Eigentums entsprechende ordnungsmäßige Verwaltung durch Stimmenmehrheit beschließen.

(4) Jeder Wohnungseigentümer kann eine Verwaltung verlangen, die den Vereinbarungen und Beschlüssen und, soweit solche nicht bestehen, dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigem Ermessen entspricht.

(5) Zu einer ordnungsmäßigen, dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer entsprechenden Verwaltung gehört insbesondere:

1. die Aufstellung einer Hausordnung;
2. die ordnungsmäßige Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums;
3. die Feuerversicherung des gemeinschaftlichen Eigentums zum Neuwert sowie die angemessene Versicherung der Wohnungseigentümer gegen Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht;
4. die Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung;
5. die Aufstellung eines Wirtschaftsplans (§ 28);
6. die Duldung aller Maßnahmen, die zur Herstellung einer Fernsprechteilnehmereinrichtung, einer Rundfunkempfangsanlage oder eines Energieversorgungsanschlusses zugunsten eines Wohnungseigentümers erforderlich sind.

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)

§ 22 Besondere Aufwendungen, Wiederaufbau

(1) Bauliche Veränderungen und Aufwendungen, die über die ordnungsmäßige Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen, können beschlossen oder verlangt werden, wenn jeder Wohnungseigentümer zustimmt, dessen Rechte durch die Maßnahmen über das in § 14 Nr. 1 bestimmte Maß hinaus beeinträchtigt werden. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, soweit die Rechte eines Wohnungseigentümers nicht in der in Satz 1 bezeichneten Weise beeinträchtigt werden.

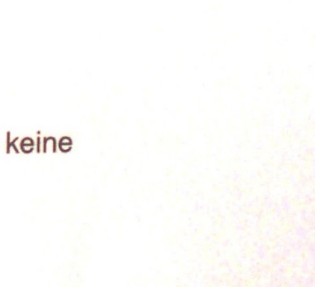
(2) Maßnahmen gemäß Absatz 1 Satz 1, die der Modernisierung entsprechend § 555b Nummer 1 bis 5 des Bürgerlichen Gesetzbuches oder der Anpassung des gemeinschaftlichen Eigentums an den Stand der Technik dienen, die Eigenart der Wohnanlage nicht ändern und keinen Wohnungseigentümer gegenüber anderen unbillig beeinträchtigen, können abweichend von Absatz 1 durch eine Mehrheit von drei Viertel aller stimmberechtigten Wohnungseigentümer im Sinne des § 25 Abs. 2 und mehr als der Hälfte aller Miteigentumsanteile beschlossen werden. Die Befugnis im Sinne des Satzes 1 kann durch Vereinbarung der Wohnungseigentümer nicht eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

§ 555b Modernisierungsmaßnahmen

Modernisierungsmaßnahmen sind bauliche Veränderungen,

1. durch die in Bezug auf die Mietsache Endenergie nachhaltig eingespart wird (energetische Modernisierung),
2. durch die nicht erneuerbare Primärenergie nachhaltig eingespart oder das Klima nachhaltig geschützt wird, sofern nicht bereits eine energetische Modernisierung nach Nummer 1 vorliegt,
3. durch die der Wasserverbrauch nachhaltig reduziert wird,
4. durch die der Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöht wird,
5. durch die die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert werden,
6. die auf Grund von Umständen durchgeführt werden, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, und die keine Erhaltungsmaßnahmen nach § 555a sind, oder
7. durch die neuer Wohnraum geschaffen wird.





Tel.: 08741 / 926060 - 10
Fax: 08741 / 926060 - 99
Web: www.immo-tech.com
Mail: info@immo-tech.com

am 21.1. kopie
an HV

SACHVERSTÄNDIGEN-STELLUNGNAHME ELEKTROTECHNIK

In Sachen

Frau
Claudia Bergbauer
Sternstr. 50, 80538 München

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. Kurt Klassen,
Maximiliansplatz 18/I, 80333 München

gegen

WEG Liebigstraße 20 a-c, 80538 München,
vertr. d. d. Maiberger + Antoni GmbH & Co. KG, Hr. Sander
Blütenstr. 20, 80799 München

wegen Stellplatz F 10
Setzen einer Steckdose mit Zwischenzähler zur Versorgung eines
Elektroautos mit Energie

Rechtsanwalt Dr. Kurt Klassen,
Maximiliansplatz 18, 80333 München

Ihr Zeichen:
Nachricht vom:
Unser Zeichen: L057/Wa/Ds
Nachricht vom:
Bearbeiter: E. Wagner
Datum: 20.01.2016

Büro Vilsbiburg

Bergackerweg 3
84137 Vilsbiburg

Büro Dorfen

Hauptstraße 16
84405 Dorfen

GF: Erhard Wagner
St.Nr.: 132/284/20063

Bank: VR-Bank Dorfen

IBAN: DE75701695660005718244
BIC: GENODEF1TAV



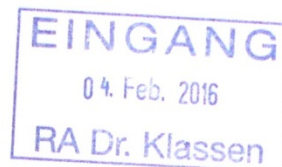
Vertragspartner Bau der
Gesellschaft für Technische
Überwachung mbH

Maiberger + Antoni GmbH & Co. KG

Hausverwaltung
seit 1977

Maiberger + Antoni GmbH & Co. KG, Blütenstraße 20, 80799 München

Herrn RA
Kurt Klassen
Maximiliansplatz 18/I
80333 München



10.2 kopie
an 10.1 10.30

Bei Schriftwechsel
bitte unbedingt Wohnanlage angeben!

Ihr Sachbearbeiter

Durchwahl

Datum

Hr. Sandner

-83

02.02.2016

WEG Liebigstr. 20 a-c, München

Ihr Zeichen KK-15/000110

Stellungnahme – Ihr Schreiben vom 21.01.2016

Sehr geehrter Herr Klassen,

wir möchten Ihnen den Eingang Ihres Schreibens vom 21.01.2016 bestätigen. Wir bitten Sie uns Formulierungen für Beschlussanträge uns bis zum 31.03.2016 zukommen zu lassen. So können wir diesen Antrag mit ausreichend Vorlauf prüfen.

Bezüglich des mitgesendeten Gutachtens weisen wir bei der Montage des Zwischenzählers an der Wandscheibe darauf hin, dass dieser nicht um Bewegungsraum des Duplexparkers angebracht werden kann.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maiberger + Antoni GmbH & Co KG
beauftragte Hausverwaltung

H. A. Sandner

Rechtsanwalt Dr. Kurt Klassen,
Maximiliansplatz 18, 80333 München

WEG Liebigstraße 20 a-c
Stellplatzladestation

am 10.2.2016 kopie
an rdt pr 1230

Miteigentümerin Claudia Bergbauer

Beschlussantrag für die ETV :

Die Wohnungseigentümer in der WEG Liebigstraße 20 a- c genehmigen der Miteigentümerin Claudia Bergbauer und deren Rechtsnachfolgern die Einrichtung einer Elektroladestation auf eigene Kosten in der Tiefgarage der Wohnanlage als Maßnahme zur Wohnwertverbesserung gemäß § 22 Abs 2 WEG. Die Montage erfolgt durch einen Fachmann des Elektrohandwerks und die Ladestation darf nicht im Bewegungsraum des Duplexparkers angebracht werden. Die Elektroladestation wird durch einen Elektrozweischenzähler abgesichert, den die Miteigentümerin Bergbauer finanziert und immer im betriebsbereiten Zustand halten muss. Diese Verpflichtung muss an alle Rechtsnachfolger weitergegeben werden. Reparaturen und Instandsetzungen sowie Modernisierungsmaßnahmen an der kompletten Ladestation als technischer Einheit und an deren Verbindungen mit dem Gemeinschaftseigentum übernimmt die Sondereigentümerin und deren Rechtsnachfolger. Die Stromkosten für die Energie aus der Ladestation werden über den eigenen Stromzähler abgerechnet oder in der Einzeljahresabrechnung erfasst. Die Miteigentümerin Claudia Bergbauer stellt die amtierende Verwalterin und die übrigen Miteigentümer im Falle der Beschlussanfechtung von den Kosten frei.

Der Beschluss war

einstimmig

mehrheitlich

wurde abgelehnt

und das Ergebnis verkündet.

München, den 9.2.2016

Rechtsanwalt Dr. Kurt Klassen,
Maximiliansplatz 18, 80333 München