

Neusser Bauverein GmbH | Postfach 101154 | 41411 Neuss

Haus am Pegel | Am Zollhafen 1 | 41460 Neuss  
Telefon 02131-127-3 | Telefax 02131-127-555  
info@neusserbauverein.de | www.neusserbauverein.de

**Vertrags-Nr: «Vertragsnummer»**

## **Zusatzvereinbarung „Balkonsolarkraftwerk“**

Zwischen der

der Neusser Bauverein GmbH, Am Zollhafen 1, 41460 Neuss, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Neuss unter HRB 22152 vertreten durch die Geschäftsführer, Dipl.-Betriebsw. Dirk Reimann und Frank Gensler

**- als Vermieterin -**

und

«Empfänger\_Anrede», «Empfänger\_Name», «Empfänger\_Adresse»

**- als Mieter -**

wird nachstehende Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag über die Wohnung «VE\_Bezeichnung», «VE\_PLZ» «VE\_Ort», geschlossen:

- 
1. Die Vermieterin gestattet dem Mieter auf dem Balkon der von ihm bewohnten Wohnung auf dessen Kosten die Anbringung eines nachfolgend spezifizierten Balkonsolarkraftwerkes:
    - Sogenanntes Balkonsolarkraftwerk, als antragsfreie Mini-PV-Anlage mit einer elektrischen Leistung von höchstens 600 W<sub>peak</sub> mit und ohne Batteriespeicheranlagen als steckerfertige Komplettanlage zum Anschluss an das häusliche Niederspannungsnetz (230V) mittels Schutzkontaktstecker oder sogenannten Wieland-Stecker (Typ RST20i3 Classic oder RST 16i3 Mini)
    - Das Balkonsolarkraftwerk muss den Anforderungen nach VDE-AR-N 4105:2018-11 "Erzeugungsanlagen am Niederspannungsnetz" genügen.
    - Das Balkonsolarkraftwerk muss den Anforderungen an die Technischen Mindestanforderungen für Anschluss und Parallelbetrieb von Erzeugungsanlagen am Niederspannungsnetz DIN VDE V 0124-100 (VDE V 0124-100):2020-06 "Netzintegration von Erzeugungsanlagen –Niederspannung" genügen.
    - Das Balkonsolarkraftwerk darf nur eine elektrische Leistung von maximal 600 W ausspeisen.
  2. Das Balkonsolarkraftwerk darf nur an die Hausinstallationen angeschlossen werden, wenn der zugehörige Stromzähler über eine Rücklaufsperre verfügt. Die Installation eines Balkonsolarkraftwerkes ist ausgeschlossen, wenn die Wohnung mit einem alten Ferraris-Zähler ausgestattet ist.
  3. Die Installation des Balkonsolarkraftwerkes hat durch ein Fachunternehmen zu erfolgen. Der Mieter wird das Fachunternehmen auf eigene Kosten mit der Durchführung einer Elektro-Überprüfung und der

Nachrüstung einer geeigneten Einspeisesteckdose beauftragen und der Vermieterin nach Installation eine unterschriebene Fachunternehmererklärung der Firma über die ausgeführten Arbeiten übergeben.

4. Der Mieter ist für die Verkehrssicherheit des Balkonsolarkraftwerks verantwortlich. Er haftet für alle sich aus der Installation und dem Betrieb des Balkonsolarkraftwerks entstehenden Schäden und stellt die Vermieterin von allen Ansprüchen frei, welche ihre Grundlage in der Installation oder dem Betrieb des Balkonsolarkraftwerks haben.
5. Der Mieter ist verpflichtet, das Balkonsolarkraftwerk gegen von diesem möglicherweise ausgehende Schäden in ausreichendem Umfang zu versichern und der Vermieterin das Fortbestehen des Versicherungsschutzes jährlich nachzuweisen.
6. Werden bei Instandhaltungs-, Modernisierungs- oder Umbauarbeiten und dergleichen zusätzliche Arbeiten aufgrund des installierten Balkonsolarkraftwerkes erforderlich, so sind die hierfür entstandenen Mehrkosten in voller Höhe durch den Mieter zu tragen. Das Balkonsolarkraftwerk ist – soweit notwendig - zur Durchführung der vorgenannten Arbeiten zu demontieren.
7. Das Balkonsolarkraftwerk verbleibt auch nach dem Einbau im Eigentum des Mieters. Die Vermieterin wird nicht Eigentümerin des Balkonsolarkraftwerkes. Die Vermieterin ist nicht zur Instandhaltung oder Instandsetzung des Balkonsolarkraftwerkes verpflichtet.
8. Der Mieter verpflichtet sich für den Fall des Auszugs zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, wobei sowohl die Demontage als auch die Wiederherstellung des anfänglichen Zustandes durch einen Fachbetrieb zu erfolgen hat.
9. Der Mieter erbringt im Hinblick auf seine Rückbauverpflichtung bei Auszug und die Verpflichtung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes eine Sicherheitsleistung in Höhe von € 500,00 an die Vermieterin. Die Zahlung ist unter Angabe des Verwendungszwecks „Kautions Balkonsolarkraftwerk“ auf die nachfolgende Bankverbindung der Vermieterin

**Aareal Bank**  
**IBAN**  
**BIC**

zu leisten.

Diese Sicherheitsleistung ist unabhängig von der bereits bestehenden Mietkaution aufgrund der Tatsache zu leisten, dass durch den Einbau des Balkonsolarkraftwerkes die Wohnqualität des Mieters verbessert, gleichzeitig aber das Risiko der Vermieterin erhöht wird.

10. Soweit das Balkonsolarkraftwerk auf Wunsch des Mieters zugunsten des Nachmieters in der Wohnung verbleiben soll, ist der Vermieterin eine entsprechende Übereignungsvereinbarung vorzulegen. Sollte der Nachmieter das Balkonsolarkraftwerk nicht übernehmen wollen, ist das Balkonsolarkraftwerk durch den Mieter zu entfernen.
11. Die Vermieterin ist berechtigt, diese Genehmigung aus wichtigen Gründen zu widerrufen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn der Mieter gegen die vorstehenden Vereinbarungen verstößt oder Dritte durch die Installation des Balkonsolarkraftwerks beeinträchtigt werden und die Vermieterin auf

Beseitigung der Beeinträchtigung in Anspruch nehmen. In diesem Fall ist der Mieter zur sofortigen und rückstandslosen Entfernung des Balkonsolarkraftwerks auf seine Kosten verpflichtet.

12. Alle übrigen Vereinbarungen des Mietvertrages bleiben unberührt.

Neuss, den

Neuss, den

Neusser Bauverein GmbH

---

i.V. Piana

i.A.

---

«Mieter\_Unterschrift»