

VORLAGE FÜR DIE EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

Muster-Beschlussvorlage: WohnStrom für Ihre WEG

Ein Beschluss regelt Maßnahme, Kostenverteilung, Aufteilungsschlüssel und Beauftragung. Orange markierte Felder füllen Sie mit den Werten aus dem Grobangebot; kursive Punkte sind optional.

TOP [Nr.]: Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher (WohnStrom-System) als bauliche Veränderung

Die Eigentümergemeinschaft [Adresse] beschließt:

- Maßnahme (§ 20 Abs. 1 WEG):** Auf dem Dach des Gebäudes wird eine gemeinsame Photovoltaikanlage mit ca. [kWp] kWp und einem Batteriespeicher mit ca. [kWh] kWh nach dem WohnStrom-System der SolarMatrix GmbH errichtet, gemäß Grobangebot vom [Datum] (Anlage 1). Das System verbindet eine zentrale Off-Grid-Dachanlage mit Speicher mit je einem Kleinsterzeuger (WohnStrom Erzeuger bis 800 VA, VDE-AR-N 4105) pro Einheit, der hinter dem Zähler dieser Einheit einspeist. Die Gemeinschaft liefert keinen Strom an Dritte.
- Teilnehmende Einheiten:** [alle Einheiten] bzw. [die Einheiten Nr. ...] gemäß Anlage 2.
- Kosten und Finanzierung:** Die Gesamtkosten betragen höchstens [Betrag] € brutto. Finanziert wird durch [Erhaltungsrücklage / Sonderumlage, fällig am ... / Darlehen über ... €] .
- Kostenverteilung und Aufteilungsschlüssel (§ 21 WEG):** Die Kosten werden [zu gleichen Teilen je Einheit / nach Miteigentumsanteilen] auf die teilnehmenden Einheiten verteilt. Solar- und Batterieanteil jeder Einheit folgen demselben Schlüssel (Anlage 2).
- Laufende Kosten:** Wartung, Service und Plattform kosten ca. [Betrag] € pro Jahr und werden nach demselben Schlüssel verteilt.
- Beauftragung:** Die Verwaltung wird ermächtigt, im Namen der Gemeinschaft den Elektrofachbetrieb [Name] (Lieferung aller Komponenten einschließlich WohnStrom-Komponenten und Installation) und die SolarMatrix GmbH (Einrichtung, Service- und Betriebsvertrag) auf Grundlage der Angebote (Anlagen 1 und 3) bis zur genannten Kostengrenze zu beauftragen und vorher Fördermittel zu beantragen.
- Allgemeinstrom (optional):** Die [Anzahl] Allgemeinstrom-Zähler (Treppenhaus, Heizung, Aufzug) erhalten je einen eigenen WohnStrom Erzeuger. Die Ersparnis beim Allgemeinstrom kommt allen Eigentümern über das Hausgeld zugute.
- Späterer Einstieg (optional):** Eigentümer, die nicht zustimmen, können später gegen angemessenen Ausgleich teilnehmen (§ 21 Abs. 4 WEG).

Welche Mehrheit gilt?

- Maßnahme:** einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen (§ 20 Abs. 1, § 25 Abs. 1 WEG)
- Alle tragen die Kosten,** wenn mehr als zwei Drittel der abgegebenen Stimmen und mehr als die Hälfte aller Miteigentumsanteile zustimmen, oder wenn sich die Maßnahme in angemessener Zeit amortisiert (§ 21 Abs. 2 WEG)
- Sonst** tragen nur die Zustimmung die Kosten (§ 21 Abs. 3 WEG); nur deren Einheiten erhalten einen Erzeuger

So nutzen Sie die Vorlage

- Werte aus dem Grobangebot übernehmen
- Anzahl der Allgemeinstrom-Zähler eintragen, wenn Allgemeinstrom mitversorgt werden soll
- Aufteilungsschlüssel wählen: gleiche Teile je Einheit oder Miteigentumsanteile (nur dann Liste der Anteile in Anlage 2)
- Beschlussantrag im Wortlaut in die Einladung aufnehmen
- Bei der Abstimmung Stimmen und Miteigentumsanteile getrennt festhalten

Muster ohne Gewähr. Vor Verwendung an Ihre Gemeinschaftsordnung anpassen und rechtlich prüfen lassen.

ANLAGEN UND ABLAUF

Was zur Beschlussvorlage gehört

Anlage 2: Aufteilung je Einheit

EINHEIT	EIGENTÜMER	MITEIGENTUMSANTEIL*	ANTEIL %	KOSTEN €
Summe			100 %	[Gesamtkosten]

* Nur beim Schlüssel nach Miteigentumsanteilen. Bei gleichen Teilen erhält jede teilnehmende Einheit denselben Anteil. Den Anteil je Einheit rechnet der Kostenverteilungs-Rechner von SolarMatrix.

Vom Beschluss zur Anlage

1
Einladen
Einladung in Textform mindestens drei Wochen vorher (§ 24 Abs. 4 WEG), mit Anlagen

2
Beschließen
Abstimmung, Niederschrift und Eintrag in die Beschluss-Sammlung

3
Fördern
Förderanträge vor der Auftragsvergabe stellen

4
Informieren
Vermietende Eigentümer kündigen die Modernisierung ihren Mietern an

5
Umsetzen
Installation an einem Tag, Aktivierung je Einheit im Portal

Anlagen zur Einladung

- Grobangebot und Wirtschaftlichkeit, getrennt für Selbstnutzer und Vermieter
- Aufteilung je Einheit (links)
- Angebot des Elektrofachbetriebs über Komponenten und Installation
- Infoblatt für vermietende Eigentümer

Unterstützung von SolarMatrix

- Vorgespräch mit Verwaltung und Beirat
- Informationsrunde vor der Versammlung, digital oder vor Ort
- Auf Wunsch Teilnahme an der Versammlung
- Anmeldung beim Netzbetreiber und im Marktstammdatenregister

Fragen oder Objekt durchrechnen lassen

Wir liefern Grobangebot, Wirtschaftlichkeit je Einheit und die ausgefüllten Anlagen.

kontakt@solarmatrix.eu · +49 30 40361119