

BEISPIELRECHNUNG FÜR DIE EIGENTÜMERVERSAMMLUNG

Kostenverteilung: gleiche Teile oder Miteigentumsanteile

Zwölf unterschiedliche Einheiten, eine Anlage mit 12 kWp, Investition nach Förderung 20.920 €. Die WEG wählt einen von zwei Schlüsseln. Wichtig ist: Kosten und Solaranteil folgen immer demselben Schlüssel.

EINHEIT	NUTZUNG	MEA	ANTEIL GLEICH	KOSTEN GLEICH	ANTEIL MEA	KOSTEN MEA	UNTERSCHIED
1 · 2 Zi., 55 m²	Selbstnutzer	65	8,3 %	1.743 €	6,5 %	1.360 €	-384 €
2 · 1 Zi., 38 m²	Selbstnutzer	45	8,3 %	1.743 €	4,5 %	941 €	-802 €
3 · 2 Zi., 55 m²	vermietet	65	8,3 %	1.743 €	6,5 %	1.360 €	-384 €
4 · 3 Zi., 78 m²	Selbstnutzer	92	8,3 %	1.743 €	9,2 %	1.925 €	+181 €
5 · 3 Zi., 78 m²	vermietet	92	8,3 %	1.743 €	9,2 %	1.925 €	+181 €
6 · 3 Zi., 80 m²	Selbstnutzer	95	8,3 %	1.743 €	9,5 %	1.987 €	+244 €
7 · 4 Zi., 112 m²	Selbstnutzer	132	8,3 %	1.743 €	13,2 %	2.761 €	+1.018 €
8 · 4 Zi., 105 m²	vermietet	124	8,3 %	1.743 €	12,4 %	2.594 €	+851 €
9 · 2 Zi., 60 m²	vermietet	71	8,3 %	1.743 €	7,1 %	1.485 €	-258 €
10 · 3 Zi., 75 m²	Selbstnutzer	88	8,3 %	1.743 €	8,8 %	1.841 €	+98 €
11 · Praxis, 95 m²	Teileigentum	112	8,3 %	1.743 €	11,2 %	2.343 €	+600 €
12 · Atelier, 16 m²	Teileigentum	19	8,3 %	1.743 €	1,9 %	397 €	-1.346 €
Summe		1000	100 %	20.920 €	100 %	20.920 €	

Miteigentumsanteile (MEA) in Tausendstel; Beträge gerundet. Beispielwerte aus dem SolarMatrix-Rechner (Preisliste Stand 15.09.2026, Berlin, SolarPLUS L 50 % für WEGs inkl. Installation im Keller). Ihr Objekt rechnen wir individuell.

SCHLÜSSEL WÄHLEN UND BESCHLIESSEN

Welcher Schlüssel passt zu Ihrer WEG?

Gleiche Teile je Einheit

Jede teilnehmende Einheit trägt denselben Anteil und erhält denselben Solaranteil. Einfach zu erklären, keine weiteren Angaben nötig. Passt, wenn die Einheiten ähnlich groß sind.

Miteigentumsanteile

Kosten und Solaranteil richten sich nach den Miteigentumsanteilen, wie beim Hausgeld. Passt, wenn Wohnungsgrößen stark schwanken. Dafür brauchen wir nur die Liste der Anteile je Einheit.

Allgemeinstrom: Auf Wunsch bekommt auch der Allgemeinstrom-Zähler einen eigenen Erzeuger. Die Kosten dafür und die Ersparnis beim Allgemeinstrom verteilt die WEG wie das Hausgeld nach dem allgemeinen Schlüssel.

Finanzierungswege der WEG

WEG	HINWEIS
Erhaltungsrücklage	Wenn ausreichend vorhanden und nicht für Dach oder Heizung verplant
Sonderumlage	Nach beschlossenen Schlüssel, passend zum Solaranteil
WEG-Kredit, KfW 270	Rate fließt ins Hausgeld
SolarPLUS L (Berlin)	Antrag vor Beauftragung, 50 % für WEGs auf Speicher, Messplätze und Installation im Keller

Mehrheiten auf einen Blick

- **Maßnahme:** einfache Mehrheit (§ 20 Abs. 1 WEG)
- **Kosten für alle:** mehr als zwei Drittel der abgegebenen Stimmen und mehr als die Hälfte aller MEA, oder Amortisation in angemessener Zeit (§ 21 Abs. 2 WEG)
- **Sonst:** nur Zustimmende tragen die Kosten und erhalten Erzeuger (§ 21 Abs. 3 WEG)
- **Abweichender Schlüssel:** per Beschluss möglich (§ 21 Abs. 5 WEG)

Fragen oder Objekt durchrechnen lassen

Wir rechnen Ihr Objekt durch und liefern die Unterlagen für Ihre Entscheidung.
kontakt@solarmatrix.eu · +49 30 40361119

Rechtliche Hinweise ohne Gewähr; im Einzelfall prüfen lassen.