

Musterbeschluss 1: Grundsatzbeschluss zur Prüfung einer PV-Anlage

Die Wohnungseigentümergeinschaft beabsichtigt, die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage auf den gemeinschaftlichen Dachflächen zu prüfen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen Vorbereitungen zu unterstützen und die erforderlichen Informationen bereitzustellen.

Mit diesem Beschluss wird noch keine Entscheidung über die konkrete Umsetzung, die Finanzierung oder das Betriebskonzept getroffen.

Musterbeschluss 2: Bildung einer Projektgruppe

Die Eigentümergeinschaft bildet eine Arbeitsgruppe „Photovoltaik“.

Die Arbeitsgruppe unterstützt die Vorbereitung des Projekts, sammelt technische, wirtschaftliche und rechtliche Informationen und berichtet der Eigentümerversammlung regelmäßig über den Stand der Arbeiten.

Die Arbeitsgruppe ist jedoch nicht berechtigt, rechtsverbindliche Erklärungen für die Gemeinschaft abzugeben.

Musterbeschluss 3: Beauftragung einer Voruntersuchung

Prüfung von:

- Dachflächen
- Statik
- Elektrik
- Wirtschaftlichkeit
- Betriebskonzepten

Die Verwaltung (die Projektgruppe) wird ermächtigt, Angebote für eine technische und wirtschaftliche Voruntersuchung einer Photovoltaikanlage einzuholen.

Die Kosten für die Untersuchung dürfen insgesamt einen Betrag von _____ Euro brutto nicht überschreiten.

Über die Vergabe entscheidet die Verwaltung (die Projektgruppe) gemeinsam mit dem Verwaltungsbeirat.

Musterbeschluss 4:

Bereitstellung eines Budgets, falls Gutachten oder Beratungen erforderlich sind

Für die Vorbereitung eines Photovoltaikprojektes wird ein Budget von _____ Euro aus der Erhaltungsrücklage bzw. über eine Sonderumlage bereitgestellt.

Musterbeschluss 5: Festlegung des Betriebskonzeptes

Mögliche Varianten:

- Mieterstrom (mit oder ohne Förderung)
- Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung - GGV (§ 42b EnWG)
- Einzählermodell
- Allgemeinstromversorgung (mit oder ohne Wärme)
- Einzelanlagen
- Balkon-Solar
- Volleinspeisung

Die Eigentümergeinschaft beschließt, die Photovoltaikanlage nach dem Betriebskonzept _____ zu errichten und zu betreiben. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Umsetzung erforderlichen weiteren Maßnahmen vorzubereiten.

Musterbeschluss 6: Bauliche Veränderung gemäß § 20 WEG

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den gemeinschaftlichen Dachflächen.

Die Anlage umfasst:

- PV-Module
- Unterkonstruktion
- Wechselrichter
- notwendige Verkabelung
- Batteriespeicher
- Netzanschluss

sowie die hierfür erforderlichen Nebenarbeiten.

Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.

Musterbeschluss 7: Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt durch:

- Sonderumlage
- Rücklagen
- Darlehen
- Kombination aus den vorgenannten Möglichkeiten.

Die Gesamtkosten dürfen einen Betrag von _____ Euro brutto nicht überschreiten.

Musterbeschluss 8: Betreiber der Anlage

Betreiber der Photovoltaikanlage ist die Wohnungseigentümergeinschaft. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür erforderlichen organisatorischen Maßnahmen vorzubereiten.

Musterbeschluss 9: Messkonzept

Die Eigentümergeinschaft beschließt die Umsetzung des für das gewählte Betriebskonzept erforderlichen Messkonzeptes. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen Verträge mit Netzbetreibern, Messstellenbetreibern und weiteren Dienstleistern abzuschließen.

Musterbeschluss 10: Abrechnungsdienstleister

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen geeigneten Dienstleister für die laufende Stromabrechnung auszuwählen und zu beauftragen.

Musterbeschluss 11: Auswahl des Fachunternehmens

Die Eigentümergeinschaft beschließt die Beauftragung der Firma _____ gemäß Angebot vom _____ über einen Betrag von _____ Euro brutto.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, den Auftrag zu erteilen.

Musterbeschluss 12: Versicherungsschutz

Die Verwaltung wird beauftragt, den bestehenden Versicherungsschutz zu überprüfen und erforderlichenfalls eine Erweiterung oder Neuversicherung der Photovoltaikanlage abzuschließen.

Musterbeschluss 13: Rücklagenbildung

Für Wartung, Reparaturen und den zukünftigen Austausch wesentlicher Komponenten der Photovoltaikanlage wird jährlich ein Betrag von _____ Euro der Rücklage zugeführt.

Musterbeschluss 14: Laufende Verwaltung

Die Verwaltung wird beauftragt, die laufende Verwaltung der Photovoltaikanlage einschließlich Überwachung, Wartungskoordination und Dokumentation sicherzustellen.