

## Beschluss 1: Grundsatzbeschluss zur Prüfung einer PV-Anlage

### **Musterbeschluss**

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.

## Beschluss 2: Bildung einer Projektgruppe

### **Musterbeschluss**

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.

## Beschluss 3: Beauftragung einer Voruntersuchung

Prüfung von:

- Dachflächen
- Statik
- Elektrik
- Wirtschaftlichkeit
- Betriebskonzepten

### **Musterbeschluss**

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.

Beschluss 4: Bereitstellung eines Budgets, falls Gutachten oder Beratungen erforderlich sind.

### **Musterbeschluss**

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

Beschluss 5: Festlegung des Betriebskonzeptes

Mögliche Varianten:

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

### **Musterbeschluss**

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

Beschluss 6: Bauliche Veränderung gemäß § 20 WEG

### **Musterbeschluss**

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.

## Beschluss 7: Finanzierung

### **Musterbeschluss**

Die Finanzierung erfolgt durch:

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

Die Gesamtkosten dürfen einen Betrag von \_\_\_\_\_ Euro brutto nicht überschreiten.

## Beschluss 8: Betreiber der Anlage

### **Musterbeschluss**

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

## Beschluss 9: Messkonzept

### **Musterbeschluss**

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.

## Beschluss 10: Abrechnungsdienstleister

### **Musterbeschluss**

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

## Beschluss 11: Auswahl des Fachunternehmens

### **Musterbeschluss**

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

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, den Auftrag zu erteilen.

## Beschluss 12: Versicherungsschutz

### **Musterbeschluss**

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

## Beschluss 13: Rücklagenbildung

### **Musterbeschluss**

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

## Beschluss 14: Laufende Verwaltung

### **Musterbeschluss**

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