

Vereinbarung der Eigentümerwohngemeinschaft Fischbachstraße 21-23. / Salzburg über die Errichtung von Photovoltaikanlagen am Hausdach

1. Präambel

Grundvoraussetzungen

- Alle Dächer der Anlage sind zwingend Gemeinschaftseigentum.
- Elektrobautechnisch wurde die Errichtung von Photovoltaik (PV)-Anlagen an den Dächern beim Rohbau nicht berücksichtigt – es gibt keine Leerverrohrungen für die Kabelführung von den Dächern zu den Smartmetern.
- Die 4 Dächer haben eine annähernd gleiche Fläche und gleiche Ausrichtung. Die Aufnahmefähigkeit pro Dach beträgt bei der aktuellen PV-Technik ~ 7 KWp an Solarpanelen.

Technische Aspekte

- Grundsätzlich würde man bei der Situation vor Ort an die Errichtung einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage denken können. Dagegen spricht einerseits die gegebene bauliche Situation:
 - o Fehlende Leerverrohrungen
 - o Statt einem gemeinsamen Dach, 4 Dächer mit großen räumlichen Distanzen
 - o Große Distanz zu den im Untergeschoß lokalisierten Smartmetern
 - o Keine gemeinsame Steigleitung

Andererseits die komplizierte rechtliche Errichtungs- und Nutzungssituation:

- o Nicht alle Eigentümer sind an einer PV-Anlage interessiert
- o Ein eventuelles Anmieten von Dachflächen von diesen Eigentümern führt zu einer komplexeren rechtlichen Situation
- o Sowohl eine statische – als auch eine dynamische Verteilung des erzeugten Stroms birgt die Möglichkeit der Beeinträchtigung von schutzwürdigen Interessen des einzelnen Eigentümers und damit Konfliktpotenzial.

Für nähere Interessen: <https://pv-gemeinschaft.at/>

- Ein großer Vorteil unserer Wohnanlage besteht im Vorhandensein von 4 gleichwertigen Dachflächen. Die Realisierung von kleineren Einzelanlagen von „unter einem Dach“ wohnenden Parteien gestaltet sich deutlich einfacher, da die Stromleitung von der Anlage lediglich bis zum Sicherungskasten in den Wohnungen geführt werden muss und hierfür keine zusätzlichen Smartmeter installiert werden müssen. Dadurch könnten sich mit aktuellem Eigentümerstand folgende PV-Paarungen ergeben:

- Lengauer/Hattinger
- Nawara-Harper/Lintschinger, Ferner
- Pesendorfer/Pechhacker
- Kainzbauer/Bruha-Sir

2. Zustimmungserklärung

- Wir stimmen zu, dass die Errichtung von Photovoltaikanlagen in unserer Liegenschaft blockweise im Einzelanlagentyp erfolgt.
Damit nützen die unter einem Dach lokalisierten Wohnungen für eine eventuelle PV-Anlagen-Errichtung jeweils nur das eigene Dach und verzichten auf Panelbelegungsansprüche auf den anderen Dächern.
Für die Errichtung dieser Einzelanlagen wird die Zustimmung erteilt.
- Für den Erwerb, die Installation und Reparaturen jeglicher Art, die durch die Errichtung, Betrieb oder Abbau einer PV-Anlage am Dach entstehen, kommen die Anlageneigentümer alleine auf. Auch die Kosten einer De- und Remontage bei etwaigen Dachreparaturen (z.B.: Dachneubeschichtung) tragen die Anlageneigentümer allein.
- Die Aufteilung der Dachfläche für die PV-Nutzung wird zwischen den zu einem Dach gehörigen Wohnungseigentümern vereinbart. Erfolgt primär die Nutzung nur durch eine Partei, kann von der anderen Partei zu jedem Zeitpunkt später die ihr anteilig zustehende Fläche beansprucht werden.
- Um spätere juristische Probleme zu vermeiden gilt diese Vereinbarung auch für Rechtsnachfolger der derzeitigen Eigentümer und ist auch Mietern zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Top A1 Schilcher-Lengauer ☒ einverstanden ☐ nicht einverstanden

Datum 20.02.23

Unterschrift

Top A2 Nawara-Harper

☒ einverstanden ☐ nicht einverstanden

Datum 20.02.23

Unterschrift

Top A3 Hattinger

☒ einverstanden ☐ nicht einverstanden

Datum 20.2.2023

Unterschrift

Top A4 Ferner-Lintschinger

☒ einverstanden ☐ nicht einverstanden

Datum 20.2.23

Unterschrift

Top B1 Kainzbauer

☒ einverstanden ☐ nicht einverstanden

Datum 21.2.23

Unterschrift

Top B2 Pesendorfer

☒ einverstanden ☐ nicht einverstanden

Datum 20.02.23

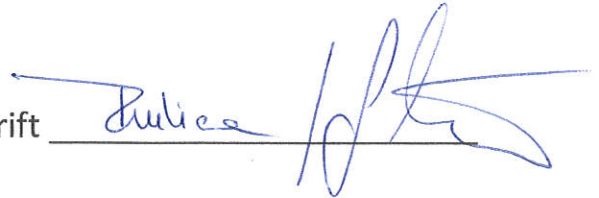
Unterschrift

Top B3 Bruha-Sir

☒ einverstanden ☐ nicht einverstanden

Datum 20.02.2023

Unterschrift



Top B4 Pechhacker

☒ einverstanden ☐ nicht einverstanden

Datum 20.02.2023

Unterschrift

