

# Ladestation für Elektroautos im Stockwerkeigentum



Auf Schweizer Strassen «stromern» immer mehr Elektroautos herum. Das Interesse und die Nachfrage nach Elektroautos sind nach wie vor ungebrochen. Im vergangenen Jahr hingen bereits rund 14 Prozent der neu verkauften Autos an der Dose. Doch was gilt für die eigene Tankstelle in der Garage – Darf die Ladestation auf dem eigenen Parkplatz einfach montiert werden?

Liegenschaften im Stockwerkeigentum verfügen meist über eine gemeinsame Garage für Fahrzeuge, an der Miteigentum besteht. Was ein Eigentümer mit und auf seinem Parkplatz darf und was nicht, ergibt sich in der Regel aus der Nutzungs- und Verwaltungsordnung. Diese kann den Inhalt der ausschliesslichen Nutzungsrechte und die damit verbundenen Pflichten genauer regeln. Grundsätzlich beschränkt sich das Recht des Parkplätze Eigentümers auf den Gebrauch des Feldes zum Parkieren seines Fahrzeugs. Nicht erlaubt ist hingegen die Vornahme von baulichen Massnahmen. Denn die Garage an sich sowie alle Leitungen, Einrichtungen sowie Anschlüsse gehören der Miteigentümergeinschaft. Eingriffe ins Miteigentum, und dazu gehören bauliche Massnahmen, dürfen nur mit der Zustimmung der Miteigentümergeinschaft erfolgen.

## **Merkblatt mit hilfreichen Tipps**

Das Merkblatt Einrichten von Ladestationen des HEV Schweiz enthält detaillierte Erläuterungen zum Vorgehen und der Organisation der Beschlussfassung beim Einrichten von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Garagen im Stockwerk- bzw. Miteigentum.

Weitere Informationen und Bestellungen: [www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch), [info@hev-schweiz.ch](mailto:info@hev-schweiz.ch) oder Tel. 044 254 90 20

## **Ladestationen in Gemeinschaftsgaragen nur mit Zustimmung möglich**

Das Einrichten einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ist eine bauliche Massnahme. Will ein Eigentümer eine Ladestation auf seinem Parkplatz anbringen, so braucht er die Zustimmung der Gemeinschaft. Er muss einen entsprechenden Antrag an die Versammlung der Miteigentümer formulieren und dessen Traktandierung von der Verwaltung fordern. Das Gesetz sieht je nach Art von baulichen Massnahmen unterschiedliche Anforderungen an die erforderliche Mehrheit für den Beschluss vor. Das Errichten einer Ladestation sowie der Ausbau der Hausverteilanlage zu einem «smarten System» stellen nach Ansicht des HEV Schweiz nützliche bauliche Massnahmen dar. Das sind Arbeiten, die eine Wertsteigerung, eine Verbesserung der Gebrauchstauglichkeit oder die Optimierung der Wirtschaftlichkeit zum Ziel haben. Nützliche bauliche Massnahmen brauchen die Zustimmung der Mehrheit der an der Versammlung anwesenden bzw. vertretenen Eigentümer, die zugleich den grösseren Teil der Sache vertreten (Wertquotenmehr).

## **Achtung bei eigenmächtigen Eingriffen ins Miteigentum**

Das Vornehmen von baulichen Massnahmen an Miteigentum ohne vorgängige Zustimmung der Miteigentümer ist nicht zu empfehlen. Denn: Die Miteigentümergeinschaft kann jederzeit die Beseitigung und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes auf Kosten des Miteigentümers verlangen. •

Text: MLaw Stéphanie Bartholdi. Bild: AdobeStock

Die Nr. 1 für Haus- und Stockwerkeigentümer, Vermieter und Bauherren: [www.hev-schweiz.ch](http://www.hev-schweiz.ch)