



Experte

# Fahrzeug laden in Stockwerkeigentum und Mietwohnungen

**Der Kauf eines Elektroautos setzt im Allgemeinen den Einbau einer Ladestation zuhause voraus. Während das bei Besitzern von Einfamilienhäusern kaum Probleme macht, verschärfen sich die Dinge bei Stockwerkeigentümern und bei Mietern, welche ihr Fahrzeug in einer Tiefgarage parken.**

Vorab muss der Stockwerkeigentümer das Einverständnis der Eigentümerversammlung einholen. Der Mieter braucht hingegen die Erlaubnis des Vermieters. Im Hinblick darauf ist es wichtig, ein gut aufgebautes technisches Dossier vorzulegen. Wenn man beispielsweise von einem Objekt im Miteigentum mit 9 Wohnungen und ebenso vielen unterirdischen Parkplätzen ausgeht, das für Strom von 80 A (Ampere) ausgelegt ist, verträgt die elektrische Anlage eine Ladestation mit 11 kW. Aber die Geschichte wird komplizierter, wenn die anderen Bewohner auch eine Ladestation einbauen möchten. Es ist deshalb empfehlenswert, auch an eine spätere Verstärkung des Stromanschlusses des Hauses zu denken. Wenn mehrere Elektroautos angehängt sind, wählt man am besten intelligente Ladestationen, welche die Grösse der Belastung des Stromnetzes messen und optimieren.

## Welche Kapazität?

Bei der Wahl der Kapazität der Ladestation gehen die Meinungen auseinander. Wer keine grossen Investitionen tätigen will, könnte sich mit einer Heiminstallation mit 3,7 kW (230 V/16 A) begnügen. Andere, welche insbesondere die zunehmende Reichweite der Elektroautos berücksichtigen, sind eher Verfechter von Anlagen mit 11 kW (400 V/16 A). Nehmen wir das Beispiel einer Ladung zum Niedertarif (von 22 bis 6 Uhr) in 8 Stunden. In dieser Zeit liefert eine 3,7-kW-Station ungefähr 29 kWh, was etwa einer Reichweite von 140 bis 160 km entspricht. Eine solche Installation erweist sich als ausreichend für Elektroautos vom Typ BMW i3 oder VW e-Golf sowie für Plug-in-Hybride.



Aufladen manche Mieter möchten eine eigene Ladestation besitzen.

Eine Station mit 11 kW hingegen produziert ungefähr 88 kWh, das heisst eine Reichweite von 360 bis 400 km. Eine solche Anlage erlaubt das Laden von Autos mit grossen Batterien, wie sie etwa Tesla-Modelle besitzen. In den meisten Fällen werden jedoch wohl Stationen mit 3,7 kW auch für Fahrzeuge mit grosser Kapazität ausreichen. Im schlimmsten Fall muss dann eben die Ladung ausserhalb der Niedertarifzeit abgeschlossen werden. Zum Schluss sei noch gesagt, dass unser Beispiel-Haus mit 9 Wohnungen mit 3 Stationen à 3,7 kW oder einer mit 11 kW ausgerüstet werden kann. All diese Dinge müssen also mit Blick auf die Netzbelastungsreserve gut überlegt sein.

## Tipps

- Elektroinstallateure und Stromversorger vor Ort kontaktieren.
- Ein E-Auto-Pionier sollte bereit sein, seine Ladestation in ein Lastmanagement-System zu integrieren, wenn weitere Eigentümer dasselbe wünschen.
- Einen klar formulierten Antrag mit Begründung, welche Abmachungen/Regelungen zu beschliessen sind, zuhanden der Eigentümerversammlung vorbereiten.
- Sicherstellen, dass die Regelung beim Verkauf der Wohnung auf den neuen Eigentümer übergeht.