

# Elektromobilität im neuen WEG-Recht / Fördermöglichkeiten seit 15.04.2026

## Grundsätzliches

Seit dem neuen Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) im Dezember 2020 wurden zahlreiche Änderungen wirksam. Ein Schwerpunkt war dabei die Förderung der Elektromobilität.

In Bezug auf die Elektromobilität stellt sich für die Eigentümer nun die Frage, ob und in welcher Form elektrische Ladestationen auf den Grundstücken und in den Tiefgargen der Wohnungseigentümergeinschaften installiert werden können und/oder dürfen.

Grundlegend sieht § 20 des neuen WEMoG vor, dass Maßnahmen, die über die ordnungsmäßige Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen (bauliche Veränderungen und privilegierte Maßnahmen) mit einfacher Mehrheit beschlossen oder einem Wohnungseigentümer durch Beschluss gestattet werden können. Hierzu zählt auch die Installation von einer oder mehreren Ladestationen, wie in Absatz 2 weiter ausgeführt. Demnach kann jeder Wohnungseigentümer angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die

1. dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen,
2. dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge,
3. dem Einbruchschutz und
4. dem Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit sehr hoher Kapazität dienen.

Über die konkrete Durchführung einer Installation ist allerdings laut WEMoG § 20 Absatz 2 im „Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung“ zu beschließen. Das bedeutet, dass der Eigentümer zwar einen Anspruch auf die Installation einer Lademöglichkeit hat. Allerdings entscheidet die Wohnungseigentümergeinschaft im Rahmen einer Eigentümerversammlung mittels Beschlusses über die Art und Weise der baulichen Umsetzung.

Ein Antrag auf Lademöglichkeit elektrisch betriebener Fahrzeuge darf von der Eigentümerversammlung nur dann abgelehnt werden, wenn diese innerhalb einer bestimmten Frist ein Konzept zur Errichtung einer gemeinschaftlichen Ladeinfrastruktur beschließt.

Ein zusätzlicher Ablehnungsgrund kann auch vorliegen, wenn das Stromnetz der Wohnanlage den Betrieb von Wallboxen unzumutbar macht oder bauliche Gegebenheiten den Einbau verhindern oder nur erschwert möglich machen.

## Technische Erwägungen

Elektroautos können über einen haushaltsüblichen Stromanschluss in Form einer Schuko Steckdose mit einer Spannung von 230 Volt und einer Stromstärke von 10 Ampere geladen werden. Diese Variante liefert allerdings lediglich eine Ladeleistung von 2,3 kW. Hierbei ist genau zu prüfen, wie eine Kabelleitung vom jeweiligen Stromzähler der Eigentümer bis zu deren Stellplatz unter Vorgabe von brandschutzrechtlichen und anderen relevanten baurechtlichen Aspekten verlegt werden kann.

Eine deutlich schnellere und auch sichere Möglichkeit zum Laden sind dagegen Wallboxen mit einer Ladeleistung von 11 kW bis 22 kW. Im Falle einer Installation dieser Anlagen auf Park- oder Tiefgaragenstellplätzen einer Wohnungseigentümergeinschaft gilt es aber mehrere Aspekte zu beachten.

Während die Installation und der Betrieb von ein oder zwei Wallboxen i.d.R. kein technisches Problem darstellt, stellt sich die Frage, was passiert, wenn immer mehr Eigentümer zu einem späteren Zeitpunkt eine Wallbox installieren möchten. Schnell kann es hier zu einer Überlastung des Stromanschlusses des Hauses führen und zu zum Teil extrem verlängerten Ladezeiten.

Um dieses Problem zu vermeiden muss ein Lastmanagementsystem eingebaut werden, deren Steuerung die Ladeleistung gemäß dem jeweils zur Verfügung stehenden Strom verteilt.

Ob und wie ein Lastmanagement installiert werden kann, sollte aufgrund der Komplexität der Sache von einem spezialisierten Berater im Auftrag der Wohnungseigentümergeinschaft überprüft werden. In jedem Fall muss ein Stromkabel vom Ladeplatz aus bis zum jeweiligen Stromzähler geführt werden.

### Wer trägt die Installationskosten?

Bezüglich der Kosten sieht § 21 Absatz 1 des WEMoG vor, dass die Kosten einer baulichen Veränderung, z.B. in Form einer Ladestation, vom antragstellenden Wohnungseigentümer selbst getragen werden müssen, wobei dem Eigentümer in diesem Fall die alleinige Nutzung gebührt.

Im Falle einer gemeinschaftlich beschlossenen Lösung (Lastmanagement) werden die Kosten im Verhältnis von allen Eigentümern getragen.

### Fördermöglichkeiten und Voraussetzungen

Seit dem 15.04.2026 gibt es ein Förderprogramm der Bundesregierung, speziell für Lademöglichkeiten in Mehrfamilienhäusern. Dieses Programm wird voraussichtlich zum Jahresende 2026 auslaufen.

#### **Förderung**

- Für die Leitungsverlegung (Vorverkabelung) werden bis zu 1.300 Euro pro Stellplatz gefördert, auch ohne Installation einer Wallbox.
- Für die Leitungsverlegung inkl. einer Wallbox werden bis zu 1.500 Euro pro Stellplatz gefördert.

#### **Voraussetzungen**

- Es müssen mindestens 6 Stellplätze elektrifiziert werden.
- Mindestens 20 % aller Stellplätze müssen vorverkabelt werden.
- Die Ladeleistung darf max. 22 kW pro Ladepunkt betragen.
- Der Antrag muss digital VOR Beginn der Maßnahme bei der L-Bank eingereicht werden.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Webseite des Bundesministeriums für Verkehr unter [www.laden-im-mehrparteienhaus.de](http://www.laden-im-mehrparteienhaus.de)