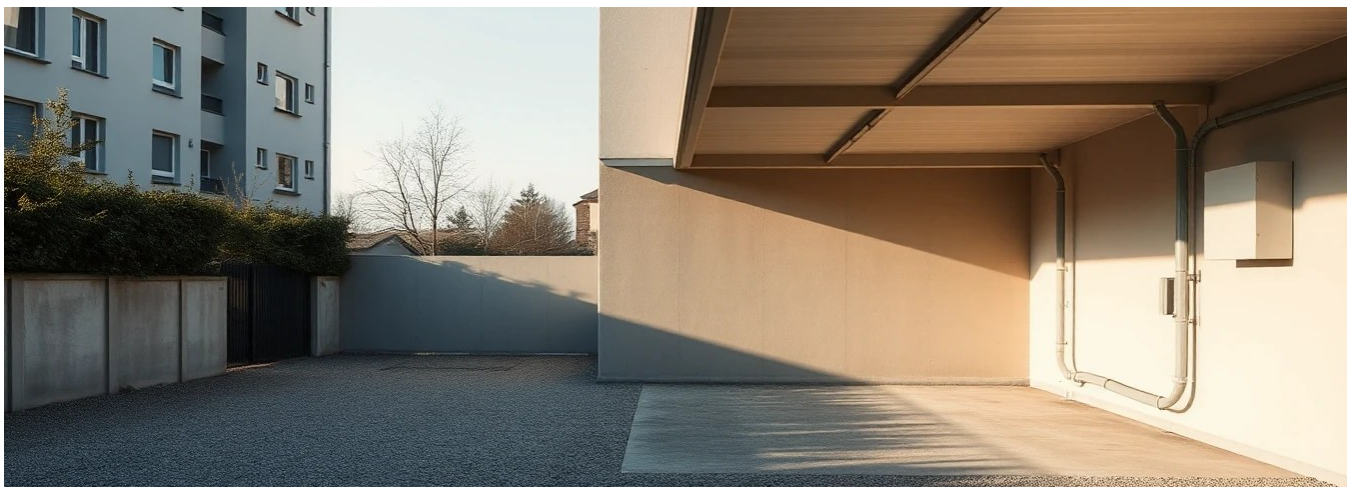


DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Am gemieteten Stellplatz laden: Den Umbauwunsch für ein Elektroauto mit der passenden Erlaubnisfrage verbinden

Für eine Ladeeinrichtung am gemieteten Stellplatz die konkrete Änderung, den mietrechtlichen Erlaubnisweg und noch offene technische Voraussetzungen zusammenführen.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Das Elektroauto ist bestellt, der gemietete Stellplatz vorhanden. Nun soll eine Ladeeinrichtung installiert werden. Der Mietvertrag erwähnt dazu nichts. Eine hilfreiche Anfrage beginnt nicht mit einem beliebigen Wallbox-Angebot, sondern mit der konkreten baulichen Änderung an der tatsächlich gemieteten Sache und ihrem Erlaubnisweg.

§ 554 BGB sieht einen Anspruch auf Erlaubnis bestimmter baulicher Veränderungen vor, darunter solche zum Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge. Der Anspruch besteht nicht, wenn die Veränderung dem Vermieter auch unter Würdigung der Mieterinteressen nicht zugemutet werden kann. [\[LADEN\]](#) Die Regel wird hier weder als voraussetzungslose Montageerlaubnis noch als bloße freiwillige Gefälligkeit dargestellt.

Die eigene Ausgangslage verständlich machen

Kläre, welche Fläche tatsächlich mitgemietet ist und wie die gewünschte Einrichtung mit ihr zusammenhängt. Ein regelmäßig genutzter, aber nicht eindeutig zugeordneter Stellplatz wirft eine andere Ausgangsfrage auf als ein fest bezeichneter Mietgegenstand. Unbekannte Vertragsbezüge gehören daher in die Vorbereitung.

Beschreibe anschließend die vorgesehene Änderung: Ort der Ladeeinrichtung, zu klärende Leitungsführung und betroffene Bereiche. Eine technische Fachplanung soll die erforderlichen Arbeiten erläutern. Du musst nicht selbst Leitungsquerschnitte berechnen oder elektrische Anlagen öffnen. Die Erlaubnisanfrage und die technische Prüfung brauchen jedoch denselben beschriebenen Umfang.

Ein Angebot ist noch nicht die gemeinsame Ausführungsvorstellung

Im fiktiven Fall schlägt der erste Anbieter eine Leitungsführung durch mehrere Gebäudebereiche vor. Die Mieterin hatte nur an ein Gerät neben dem Stellplatz gedacht. Sie bittet deshalb um eine verständliche Darstellung des gesamten Eingriffs, bevor sie eine endgültige Zusage erwartet oder einen Auftrag erteilt.

Dabei werden Ausführung, Kosten, laufender Betrieb und späterer Umgang mit der Einrichtung als zusammengehörige Punkte besprochen. Verbindliche Pflichten werden nicht aus der Zeichnung geraten, sondern passend zur konkreten Vereinbarung geklärt. Auch weitere betroffene Beteiligte oder Gebäuderechte können eine eigene Bearbeitung erfordern; eine Antwort des Mieters ersetzt nicht beliebige fremde Zustimmungen.

Eine mögliche Sicherheit von der gewöhnlichen Zahlung trennen

§ 554 nennt die Möglichkeit, sich im Zusammenhang mit der baulichen Veränderung zu einer besonderen Sicherheitsleistung zu verpflichten, und verweist auf § 551 Absatz 3. [\[LADEN\]](#) Das ist ein eigenständiger Gesprächspunkt. Eine verlangte Summe wird nicht ohne Inhaltsklärung als beliebige zusätzliche Monatsmiete oder automatisch bestehende gesetzliche Pflicht behandelt.

Halte fest, wofür eine konkrete Sicherheit vorgesehen sein soll und welche Regelung tatsächlich vereinbart wird. Der Artikel entscheidet keine persönliche Forderung und gibt keine pauschale Betragsgrenze für jeden Einbaufall an.

Der passende Zwischenstand vor der Montage

Am Ende sollten eine verständliche Vorhabensbeschreibung, der geklärte Erlaubnisstand und eine dazu passende fachliche Ausführung zusammenpassen. Ein Erlaubnisanspruch sagt für sich genommen nichts über die vorhandene elektrische Kapazität oder eine konkrete Netzanschlusslösung aus. Ebenso ersetzt ein technisch geeignetes Gerät nicht die noch offene mietrechtliche Bearbeitung.

Der Beitrag betrifft das deutsche Mietrecht und die beschriebene Vorbereitung. Wohnungseigentümerrechte nach dem WEG sind ein anderer Ausgangspunkt. So bleibt die Anfrage auf die eigene Rolle bezogen und wird nicht aus einer fremden Checkliste für Eigentümer übernommen.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Gemieteter Stellplatz

Trag ein, wie der Stellplatz im Mietvertrag bezeichnet ist und ob er dir fest zugeordnet ist.

02 / Geplante Ladeeinrichtung

Beschreibe Ort des Geräts, mögliche Leitungsführung und betroffene Gebäudebereiche.

03 / Fachbetrieb und Angebot

Notiere Name des Betriebs, Datum des Angebots und den beschriebenen Leistungsumfang.

04 / Anfrage an Vermieter

Trag ein, wann du die Erlaubnis schriftlich angefragt hast und welche Unterlagen beilagen.

05 / Antwort des Vermieters

Halte Datum und Inhalt der Antwort sowie genannte Bedingungen fest.

06 / Verlangte Sicherheit

Notiere, ob eine Sicherheit verlangt wird, in welcher Höhe und wofür sie gedacht ist.

07 / Kosten und Betrieb

Halte fest, wer Einbau, Strom, Wartung und einen späteren Rückbau trägt.

08 / Nächster Schritt

Notiere, was vor der Beauftragung des Einbaus noch geklärt sein muss.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[LADEN] § 554 BGB – Barrierereduzierung, E-Mobilität, Einbruchsschutz und Steckersolargeräte

Bundesministerium der Justiz / Bundesamt für Justiz. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-10-DE-018-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.