



**Aktenzeichen: Pet 4-20-07-4822-033161**

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 19.03.2026 abschließend beraten und beschlossen:

Die Petition abzuschließen,  
- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

### **Begründung**

Mit der Petition wird eine gesetzliche Regelung dahingehend gefordert, dass jeder Wohnungseigentümer für seine Wohnung eine Versorgung mit Drehstrom verlangen kann.

Zur Begründung des Anliegens wird im Wesentlichen ausgeführt, in der Vergangenheit seien viele Häuser, da sie noch mit Gasherden und -thermen ausgestattet worden seien, lediglich mit schwachem Wechselstrom versorgt worden. Ein späterer Einbau von Elektroherden und einer elektrischen Warmwasserversorgung in allen Wohnungen eines Gebäudes sei jedoch aufgrund der zu geringen Kapazität des Hausstromanschlusses oftmals nicht möglich. Den gesamten Hausstromanschluss auf Drehstrom umzustellen, sei für den einzelnen, an Drehstrom interessierten Wohnungseigentümer häufig zu teuer. Auch komme in vielen Fällen keine Mehrheit der Wohnungseigentümer für eine Umstellung des Hausstromanschlusses zustande, etwa weil einzelne Wohnungseigentümer bereits zuvor in ihren Wohnungen von Wechsel- und Drehstrom umgestellt und folglich kein Interesse daran hätten, sich auch noch an den Kosten für eine Verstärkung des Hausstromanschlusses zu beteiligen. Infolgedessen sei es einzelnen Wohnungseigentümern nicht möglich, in ihren Wohnungen eine Umstellung auf Drehstrom vorzunehmen, um etwa Ökostrom nutzen zu können.

Aus diesem Grund solle § 20 des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG) dahingehend geändert werden, dass jeder Eigentümer verlangen könne, dass seine Wohnung mit Drehstrom versorgt wird. Die Kosten für die Verstärkung des Hausstromanschlusses sollten auch dann nach



Miteigentumsanteilen auf alle Eigentümer umgelegt werden, wenn nur ein Eigentümer die Versorgung mit Drehstrom verlangt.

Wegen der weiteren Einzelheiten zu der Argumentation wird auf die Petition verwiesen. Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Petitionsausschusses eingestellt. Die Petition wurde durch 57 Mitzeichnungen unterstützt. Außerdem gingen 36 Diskussionsbeiträge ein.

Der Petitionsausschuss hat die Bundesregierung gebeten, zu der Petition Stellung zu nehmen.

Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lautet wie folgt:

Bei der Beurteilung der Frage, ob einzelne Wohnungseigentümer einen Anspruch darauf haben, dass ihre Wohnungen statt wie bisher mit Wechselstrom mit Drehstrom versorgt werden, kommt es in mehrfacher Hinsicht auf die konkreten Umstände des Einzelfalls an. Dies gilt zunächst für die Frage, wie der vorhandene Hausanschluss beschaffen ist, ob er insbesondere auch die Versorgung aller Wohnungen des Hauses mit Drehstrom ermöglicht. Dies gilt ferner für die Frage, wie die einzelnen Wohnungen mit Strom versorgt werden, ob sich zum Beispiel die Stromzähler im Keller befinden und von dort separate Stromkabel in die einzelnen Wohnungen führen, oder ob es zunächst eine gemeinsame Stromverkabelung innerhalb des Hauses gibt, die sich dann in die jeweiligen Wohnungen verzweigt, wo sich auch die Stromzähler befinden.

Überdies ist von Bedeutung, ob die im Haus vorhandene Verkabelung im Bereich des Gemeinschaftseigentums für eine Versorgung mit Drehstrom geeignet ist oder ob für eine Umstellung auf Drehstrom eine Neuverkabelung im Bereich des Gemeinschaftseigentums erforderlich wäre. Schließlich ist von Bedeutung, ob zu dem Zeitpunkt, zu dem ein Wohnungseigentümer die Umstellung auf Drehstrom wünscht, alle Wohnungen noch mit Wechselstrom versorgt werden oder ob einzelne Wohnungen bereits über Drehstrom verfügen.

Die Verstärkung eines Hausstromanschlusses und Änderungen der Verkabelung im Bereich des gemeinschaftlichen Eigentums dürften nach Einschätzung des Ausschusses in der Regel bauliche Veränderungen im Sinne von § 20 Absatz 1 WEG darstellen.

Zudem kann unterstellt werden, dass heutzutage, wie in der Eingabe zutreffend ausgeführt wird, für eine übliche und zeitgemäße Küche eine Versorgung mit Drehstrom



und damit ein Drehstromanschluss erforderlich ist. Denn marktübliche und moderne Herd-Backofen-Kombinationen haben eine Anschlussleistung von ca. fünf bis acht Kilowatt und benötigen deswegen einen Drehstromanschluss mit mehreren (nämlich drei) Phasen.

Soweit es um die mit der Petition begehrte Einführung eines Anspruches auf Gestattung der baulichen Veränderungen und einer Kostentragungspflicht geht, sind zwei Fallgruppen zu unterscheiden (vgl. §§ 20, 21 WEG).

In Fällen, in denen weder der Hausstromanschluss verstärkt noch im Bereich des gemeinschaftlichen Eigentums Leitungen neu verlegt werden müssen, in denen für die Versorgung der Wohnungen mit Drehstrom also keine baulichen Veränderungen des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich sind, stellt sich die Frage der Zulässigkeit baulicher Veränderungen des gemeinschaftlichen Eigentums und der Kostentragung nicht. In diesen Fällen ist vielmehr davon auszugehen, dass jeder Eigentümer ohne Weiteres mit dem Netzbetreiber bzw. Stromversorger eine Umstellung seiner Wohnung auf Drehstrom individuell vereinbaren kann.

In Fällen, in denen für die Umstellung einer Wohnung auf Drehstrom bauliche Veränderungen des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich sind (Verstärkung Hausanschluss oder Änderung der Verkabelung), hat jeder Wohnungseigentümer einen Anspruch auf Gestattung der baulichen Veränderung (§ 20 Absatz 3 WEG). Wenngleich dies eine Frage des Einzelfalls ist, kann davon ausgegangen werden, dass Maßnahmen im Bereich des gemeinschaftlichen Eigentums, die erforderlich sind, um einzelne Wohnungen auf eine Versorgung mit Drehstrom umzustellen (Verstärkung des Hausstromanschlusses, Verlegung einer geeigneten Verkabelung), Maßnahmen sind, durch die kein Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt wird (vgl. § 20 Absatz 3 WEG).

Die Kosten für die bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums hat der Wohnungseigentümer grundsätzlich selbst zu tragen (§ 21 Absatz 1 WEG). Die Nutzungen stehen allein dem Wohnungseigentümer zu, der auch zur Kostentragung verpflichtet ist (§ 21 Absatz 1 Satz 2 WEG).

Anders zu beurteilen ist es hingegen, wenn es Wohnungseigentümer gibt, die den bestehenden Hausanschluss bereits für eine Drehstromversorgung ihrer Wohnung



nutzen, die Kapazität dieses Hausanschlusses es aber nicht zulässt, dass weitere Wohnungen mit Drehstrom versorgt werden. In diesen Fällen sind die beschränkten vorhandenen Kapazitäten nach allgemeinen Regeln zu verteilen. Dabei sind alle interessierten Wohnungseigentümer gleich zu behandeln, ungeachtet der Tatsache, wie lange sie die vorhandenen Kapazitäten jeweils schon nutzen. Da der Mitgebrauch des Gemeinschaftseigentums allen Wohnungseigentümern zusteht, gilt das Prinzip „wer zuerst kommt, mahlt zuerst“ nicht (vgl. § 16 Absatz 1 Satz 3 WEG). Da eine gemeinsame Nutzung des zu schwachen Hausanschlusses für Drehstrom – etwa durch eine Gebrauchsregelung – in diesen Fällen der Natur der Sache nach nicht möglich sein dürfte, ist es im Rahmen der ordnungsmäßigen Verwaltung des Gemeinschaftseigentums Sache aller Wohnungseigentümer, eine im billigen Ermessen liegende Lösung zu finden (§ 18 Absatz 2 WEG). Diese Lösung dürfte in der Regel darin liegen, einen angemessenen leistungsfähigen Hausanschluss herstellen zu lassen. Die Kosten hierfür haben nach den allgemeinen Regeln alle Wohnungseigentümer zu tragen, wobei es möglich ist, dass die Wohnungseigentümer eine abweichende Kostentragung beschließen (zum Beispiel Kostentragung nur durch diejenigen Eigentümer, die ihre Wohnungen auf Drehstrom umstellen lassen; vgl. § 16 Absatz 2 Satz 3 WEG).

In Fällen, in denen ein oder mehrere Wohnungseigentümer ihre Wohnungen bereits auf Drehstrom umgestellt und dafür auf ihre Kosten bauliche Veränderungen vorgenommen haben (Verstärkung des Hausanschlusses oder Änderung der Verkabelung im Bereich des gemeinschaftlichen Eigentums), die ein weiterer Wohnungseigentümer nun für seine Umstellung auf Drehstrom nutzen möchte, ist ihm dies gestattet (§ 16 Absatz 3 WEG). Er hat jedoch den Eigentümern, die die mitzubeneutzende Infrastruktur auf ihre Kosten geschaffen haben, einen angemessenen finanziellen Ausgleich zu leisten (§ 21 Absatz 4 WEG).

Vor dem Hintergrund des Dargelegten hält der Petitionsausschuss die dargestellte Rechtslage für sachgerecht und angemessen. Seiner Auffassung nach stellt die gesetzliche Regelung insgesamt in rechtssystematisch zutreffender Weise sicher, dass die Interessen aller Beteiligten angemessen gewahrt werden. Eine Änderung der geltenden Rechtslage, wie sie mit der Eingabe gefordert wird, sieht er deshalb nicht für veranlasst.



Infolgedessen vermag der Ausschuss das vorgetragene Anliegen nicht zu unterstützen.  
Der Ausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem  
Anliegen nicht entsprochen werden konnte.