

## E-Ladestationen im Fokus: Zwischen Recht und Wirklichkeit auf der Suche nach Klarheit

**Wien, 17. April 2024 – In einer Zeit rasanter technologischer Entwicklungen bei der Elektromobilität rücken elektrische Ladestationen verstärkt in den Mittelpunkt des öffentlichen und rechtlichen Interesses. Dabei steht besonders die Frage im Raum: Wer besitzt die Rechte an einer E-Ladestation? Diese und andere rechtliche Unklarheiten gewinnen an Bedeutung, da die Grenze zwischen privater Nutzung und gewerblichem Betrieb oft verschwimmt.**

Die Elektromobilität gewinnt zunehmend an Bedeutung, und mit ihr stehen E-Ladestationen vermehrt im Blickfeld. Während sich die Technologie rasant entwickelt, bleiben einige rechtliche Fragen unbeantwortet. Insbesondere die Besitzverhältnisse von E-Ladestationen und die klare Abgrenzung zwischen privater Nutzung und gewerblichem Betrieb werfen ein helles Licht auf die rechtlichen Herausforderungen.

Die Installation von E-Ladestationen erfolgt häufig auf fremdem Grund – in Hotelgaragen, Shoppingcentern und anderen öffentlichen Bereichen – und basiert auf Vereinbarungen zwischen Grundeigentümern und Anlagenbetreibern. Eine zentrale Frage dabei ist, wie diese Anlagen sachenrechtlich zu betrachten sind.

Die rechtliche Einordnung dieser Stationen ist komplex. Nach österreichischem Zivilrecht teilen unselbständige Bauwerke das sachenrechtliche Schicksal der Liegenschaft, während Superädifikate eine Ausnahme darstellen und im Eigentum des Bauführers verbleiben können, selbständige Bestandteile sind dagegen sonderrechtsfähig, müssen also nicht notwendigerweise das sachenrechtliche Schicksal der Hauptsache teilen. Die Unterscheidung zwischen diesen Rechtskonzepten ist nicht nur theoretisch von Bedeutung, sondern hat auch praktische Auswirkungen auf die Eigentums- und Betriebsverhältnisse.

Die Prüfung, ob eine E-Ladestation als dauerhaftes "Bauwerk" zu betrachten ist, kann zur Eigentümerschaft durch den Grundeigentümer führen. Ist die Station jedoch ein Superädifikat, beeinflusst dies die vertraglichen Beziehungen zwischen Grundeigentümer und Anlagenbetreiber erheblich. Eine klare Klärung dieser Fragen ist entscheidend für eine effektive Zusammenarbeit und das Vermeiden von Rechtsstreitigkeiten.

**Wolf Theiss**

Rechtsanwälte GmbH & Co KG  
Schubertring 6  
1010 Vienna  
Austria

T +43 1 515 10

F +43 1 515 10 25

E [wien@wolftheiss.com](mailto:wien@wolftheiss.com)

UID: ATU 68242500

ADVM: P130664; FN 403377 b

FG: HG Vienna; Seat: Vienna

# Wolf Theiss

Die Entwicklungen in diesem Bereich sind von großem Interesse für alle Beteiligten der Branche. Die Entscheidungen der Gerichte sind dabei von entscheidender Bedeutung und werden mit großer Aufmerksamkeit erwartet. Bis dahin ist es ratsam, dass Vertragsparteien besondere Sorgfalt an den Tag legen und kompetente rechtliche Beratung in Anspruch nehmen, um Risiken zu minimieren und Rechtssicherheit zu gewährleisten.

Bis dahin ist es ratsam, dass Vertragsverfasser Umsicht walten lassen und rechtliche Beratung in Anspruch nehmen.

**Für weitere Informationen oder bei etwaigen Rückfragen steht Ihnen Tanja Melber gerne zur Verfügung.**

## Über Wolf Theiss

Wolf Theiss ist eine der führenden europäischen Anwaltssozietäten in Mittel-, Ost- und Südosteuropa mit Schwerpunkt internationales Wirtschaftsrecht. Mit über 390 AnwältInnen in 13 Ländern umfasst die Tätigkeit der Sozietät zu über 80% die grenzüberschreitende Vertretung internationaler Mandanten. Wolf Theiss verbindet juristische und wirtschaftliche Kompetenz und entwickelt innovative Lösungen, die juristisches, finanzielles und wirtschaftliches Know-how integrieren.

Rückfragehinweis:

### Wolf Theiss PR Team

Wolf Theiss Rechtsanwälte GmbH & Co KG  
Attorneys-at-Law  
Schubertring 6  
A-1010 Wien  
Austria

T +43 1 51510 00  
E [pr@wolftheiss.com](mailto:pr@wolftheiss.com)  
W [wolftheiss.com](http://wolftheiss.com)

