

Mit
den besten
Empfehlungen.

OTTO
IMMOBILIEN
GRUPPE

www.otto.at

Pures Glück auf

Sonne, warme Temperaturen und viel frische Luft – die Sommertage am Balkon zu verbringen unter den neugierigen Augen der Nachbarn werden. IMMO beleuchtet die fünf wichtigsten

Sonnenschutz

Schirm, Markise oder Segel?

Wird es im Sommer heiß, ist der richtige Schattenspender gefragt. Kann er unter einem Balkon oder Mauervorsprung angebracht werden, eignet sich eine offene Gelenkarmmarkise. Ist er dagegen Wind und Wetter ausgesetzt, empfehlen sich Hülsen- oder Kassettenmarkisen. „Bei Ersterer ist das Gehäuse unten offen. Dadurch ist zwar das Tuch geschützt, die Mechanik liegt aber frei. Bei Letzterer sind im eingezogenen Zustand sowohl Stoff als auch Gelenkarme vor äußeren Einflüssen sicher“ erklärt Ernst Wolf, Sonnenschutztechniker und Geschäftsführer von Sonnenschutztechnik Wolf. Ein im Ausfallprofil integriertes Tuch, das senkrecht ausfahrbar ist, kann zusätzlich die tief stehende Sonne abschirmen. Neben Markisen können auch Sonnensegel Abkühlung bieten. „Diese haben aber den Nachteil, dass sie über die ganze Saison der Witterung ausgesetzt sind“, sagt Wolf. Wie viel die Beschattung kostet, hängt von Hersteller und Service ab. Geht man zum Profi, macht sich dieser in der Regel vor dem Kauf vor Ort ein Bild von der Lage und entscheidet, wie die Montage am besten funktioniert. Bei den Modellen aus dem Baumarkt ist der Käufer dabei hingegen auf sich alleine gestellt. Bei stark gedämmten Fassaden etwa kann das problematisch werden. Die Wärmedämmplatten sind für die Montage des Schattenspenders nämlich zu instabil. Experten können mit speziellen Befestigungssystemen Abhilfe schaffen.

Sichtschutz

Paravents oder Stoffbahnen?

Wer auf seinem Freisitz nicht auf Privatsphäre verzichten möchte, hat eine große Auswahl. Die schnellste und einfachste Möglichkeit sind Paravents. Sie erfordern keine aufwendige Montage und können nach Gebrauch einfach zusammengeklappt und weggeräumt werden. Befestigt man sie mit Dübeln und Schrauben an der Hausmauer, halten sie auch an windigen Tagen. Seitenwandmarkisen eignen sich ebenfalls, um neugierige Blicke fernzuhalten. Solche bestehen im Wesentlichen aus einer breiten Stoffbahn, die bis zu einer bestimmten Länge ausgezogen und in eine Halterung eingehakt werden. Nach der Benutzung werden sie aus dieser gelöst und ziehen sich eigenständig ein. Das Gehäuse wird senkrecht, meist an Hauswänden verschraubt. Die Gegenseite ist je nach Hersteller entweder eine spezielle Bodenplatte oder eine Haltevorrichtung, in die das Markisen-Ende eingehakt wird. Eine preiswertere Alternative sind Sichtschutzmatten, die um das Balkongeländer gespannt werden. Diese sind sowohl blickdicht als auch in transparentem Zustand, hinter dem nur Schemen erkennbar sind, erhältlich. Letztere eignen sich für den Balkon besonders gut, da sie lichtdurchlässig sind und die Fläche nicht abdunkeln.

Traglast

Liegestuhl oder Jacuzzi?

Welche Lasten der Balkon trägt, ist unterschiedlich. „Für Außenflächen sind standardmäßig mindestens vier Kilonewton pro Quadratmeter (400 Kilogramm pro Quadratmeter) vorgesehen“, sagt Andreas Kolbitsch, Professor für Hochbaukonstruktionen und Bauwerkserhaltung an der TU Wien. Für Balkonmöbel oder einen Sonnenschirm ist das ausreichend. Das Gewicht von Wasser wird dagegen häufig unterschätzt. Immerhin bedeuten bereits zehn Zentimeter Füllhöhe 100 Kilogramm pro Quadratmeter. „Ein Jacuzzi erreicht diese Grenze also relativ schnell“, sagt Kolbitsch. „Ob die Platzierung eines solchen trotzdem möglich ist, hängt aber immer vom Einzelfall ab und sollte im Vorhinein unbedingt von einem Experten überprüft werden.“ Auch ein Hochbeet kann problematisch werden, denn rinnt das Wasser nicht optimal ab, können hier ebenfalls rasch hohe Lasten zusammenkommen. „Der Nutzer sollte deshalb immer ein wachsames Auge darauf haben.“ Zudem ist eine nachträgliche Verstärkung möglich. „Neben speziellen Tragkonstruktionen, kommen dafür auch Träger, die zusätzlich eingezogen und in der Decke verankert werden oder Rückhängungen in das Mauerwerk zum Einsatz“, erklärt der Fachmann. Allerdings sind solche Vorhaben bei der jeweiligen Baubehörde (in Wien die MA37) anzuzeigen. Erst nach Genehmigung dürfen Bauherren mit den Arbeiten beginnen.

Sicherheit

Platten oder Netze?

Für Kinder kann der Balkon zahlreiche Gefahren bergen. Um diese zu vermeiden, sollte in erster Linie der Zugang gesichert werden. Abschließbare Griffe können auch nachträglich an der Tür montiert werden und verhindern, dass die Kleinen unbeaufsichtigt nach draußen gelangen. Eltern, die einen Neuanbau planen, sollten beim Geländer auf geschlossene Flächen wie Sicherheitsglas, Platten oder Lochblech zurückgreifen. „Diese haben den Vorteil, dass nichts durch die Brüstung geworfen werden kann und dadurch vorbeigehende Passanten verletzt werden“, sagt Clemens Mayer, Architekt und Geschäftsführer von easybalkon. Bei einem bereits vorhandenen Balkon ist das schwieriger. „Grundsätzlich ist es möglich, das Sprossengeländer mit Platten zu verkleiden. Das ist aber meistens kostenintensiv und auch optisch nicht zu empfehlen“, erklärt der Architekt. Um einen Absturz zu vermeiden sollten Kletterhilfen wie Blumentöpfe verbannt werden. Bei den Möbeln empfehlen sich schwere Modelle, die möglichst weit vom Geländer wegstehen. Zusätzlich können Sicherheitsnetze etwa mithilfe von Teleskopstangen und Klemmvorrichtungen um den Balkon gespannt werden. Diese bewahren nicht nur Kinder, sondern auch Haustiere vor dem Fall in die Tiefe.

wenig Platz

ist verlockend. Doch ohne die richtige Ausrüstung können sie schnell zur Hitzeschlacht Aspekte, damit entspannten Stunden nichts im Weg steht. **VON THERESA KOPPER**

OTTO
IMMOBILIEN
GRUPPE

Mit
den besten
Empfehlungen.

www.otto.at

Wohnrecht

Was dürfen Mieter?

Will ein Mieter eine Markise oder ein Sonnensegel anbringen oder den Balkon verstärken, muss er dies beim Eigentümer anzeigen. Um zu gewährleisten, dass die Arbeiten ordnungsgemäß ausgeführt wurden, sollte das schriftliche Ansuchen neben den Plänen auch den Namen der jeweiligen Fachfirma beinhalten. Ab Erhalt der Unterlagen hat der Vermieter zwei Monate Zeit, um darauf zu reagieren. Tut er das nicht, gilt die Erlaubnis als erteilt. „Diese kann er allerdings davon abhängig machen, dass der Mieter beim Auszug den ursprünglichen Zustand des Mietgegenstandes wiederherstellt“, erklärt Barbara Walz-Sirk vom Mieterschutzverband. Eigentümer brauchen für solche Eingriffe die Zustimmung der anderen Wohnungsbesitzer.

Bei Veränderungen, die keine Schädigung der Bausubstanz zur Folge haben und keine Gefahr für Dritte darstellen, ist die Gesetzeslage weniger streng. Für Sichtschutzmatten beispielsweise, die jederzeit entfernt werden können, muss der Eigentümer nicht um Erlaubnis gefragt werden. Auch Gartenmöbel oder ein Sonnenschirm dürfen ohne Weiteres aufgestellt werden, bei schwereren Dingen wie einem Hochbeet oder Jacuzzi ist es dagegen ratsam, den Vermieter zu informieren. „Dieser wird der Aufstellung solcher Gegenstände nämlich nur dann zustimmen, wenn ausreichende Nachweise vorliegen, dass sie der Balkon auch trägt“, sagt die Expertin.



FOTO: ISTOCKPHOTO.COM/ACLIO