



Intelligenter Sonnenschutz:
Somfy stellt Automatisierungs-
lösungen für Rollläden her

Die wohltemperierte Wohnung

Gute Beschattung und moderne Klimageräte: So sorgen Sie an heißen Tagen für Abkühlung. VON URSULA HORVATH

Regenschauer und Gewitter. Temperaturen um die 20 Grad und weniger. Heute sehnen sich die meisten nach Sonne und Wärme. Wir sind Optimisten und überzeugt: Der Sommer ist für heuer noch nicht vorbei. Wenn es jedoch tagelang über 30 Grad hat und sich viele Wohnungen allmählich in einen Backofen verwandeln, wird die Hitze für viele unerträglich.

AM BESTEN lässt man Sonnenstrahlen erst gar nicht in die Räume. Dabei gilt: Eine außen liegende Beschattung bringt mehr als eine innen liegende. „Während ein Vorhang oder eine Innenjalousie

nur ein Viertel der Sonnenenergie abhält, blockt eine Außenjalousie drei Viertel der Sonnenstrahlen ab“, sagt Andrea Kraft von der Energieberatung NÖ. Billig sind Außenjalousien nicht, doch die Investition zahlt sich aus. Sonnenschutz-Produzent Valetta bringt ein Beispiel für ein Einfamilienhaus mit acht Fenstern und zwei Balkontüren: Die Komplettausstattung mit Rollläden inklusive Motor gibt es ab 4000 Euro.

Viele Anbieter haben auch automatisch gesteuerte Sonnenschutzanlagen im Angebot: Diese aktivieren sich zu einem festgelegten Zeitpunkt von selbst oder reagieren, wenn die direkte Sonnenein-

strahlung einen gewissen Wert übersteigt.

Hilft eine gute Beschattung allein nicht mehr, wünschen sich viele eine Klimaanlage. Die Auswahl an Geräten ist groß, Leistung und Preise variieren stark. Am günstigsten sind Ventilatoren: Sie erzeugen durch den Luftstrom aber nur eine subjektive Erleichterung. Die Lufttemperatur tatsächlich reduzieren können sie nicht.

KLIMAGERÄTE gibt es in verschiedenen Varianten. Weil sie viel Strom verbrauchen, sollte man sich vor dem Kauf über die effizientesten Produkte informieren. Von Geräten ohne direkte Schlauchverbin-

dung zur Außenluft rät Energieberaterin Kraft ab. „Da die warme Luft nicht abtransportiert wird, verbrauchen solche Geräte viel Strom, ohne effektiv zu kühlen. Wirklich effizient sind nur Geräte mit einem Innen- und einem Außenteil.“ Mit rund 1500 Euro muss man für ein Split-Gerät rechnen. Die mobile Version mit einer flexiblen Kühlmittel-Leitung, die auch durch einen Fenster-Spalt geführt werden kann, ist günstiger. Der Haken an der Sache: Durch das offene Fenster strömt wieder warme Luft herein. □

www.topprodukte.at
www.somfy.at
www.valetta.at

Kann ein einzelner Eigentümer klagen?

Experten beantworten Ihre Fragen am KURIER-Wohntelefon

DIESE WOCHE:

Thomas Sochor

Scheuch & Sochor Rechtsanwälte

Ich habe meine Eigentumswohnung befristet vermietet. Jetzt will der Freund der Mieterin auch dort einziehen. Muss ich seinen Meldezettel unterschreiben? Hat das Konsequenzen für den Mietvertrag?

Vorauszuschicken ist, dass nach den aktuellen melderechtlichen Vorschriften die Hauptmieterin als Unterkunftsgeberin den Meldezettel selbst unterschreiben könnte. Unmittelbare Konsequenzen für den Mietvertrag sind nicht zu befürchten, allerdings könnte der Freund Ihrer Mieterin für den Fall des Todes der Hauptmieterin gemäß § 14 MRG in den Mietvertrag eintreten. Voraussetzung dafür ist allerdings, dass dieser ein dringendes Wohnbedürfnis an der Wohnung hat und mindestens drei Jahre hindurch in der Wohnung in einer in wirtschaftlicher Hinsicht gleich einer Ehe eingetragenen Haushaltsgemein-

schaft mit der Mieterin gelebt hat. Im Falle einer dreijährigen Befristung wäre diese mögliche Rechtsfolge für Sie irrelevant.

In unserer Anlage gibt es einen neuen Wohnungseigentümer. Ich habe ihm gesagt, dass es nicht erlaubt ist, eine SAT-Schüssel zu montieren. Er hat trotzdem eine angebracht. Kann ich als einzelner Wohnungseigentümer eine Klage einbringen?

Sollten bei der Montage der SAT-Schüssel allgemeine Teile der Liegenschaft wie die Fassade oder das Dach in Anspruch genommen worden sein, handelt es sich um eine genehmigungspflichtige Maßnahme, welcher sämtliche übrigen Wohnungseigentümer hätten zustimmen müssen. Schon die Möglichkeit einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer verpflichtet den änderungswilligen Wohnungseigentümer, die Zustimmung der anderen oder die Genehmigung des Außerstreitrichters einzuholen. Tut er dies nicht oder setzt er sich über den Wider-

spruch eines anderen Miteigentümers hinweg, handelt er in unerlaubter Eigenmacht und kann im Streitigen Rechtsweg zur Beseitigung der Änderung verhalten werden.

Der änderungswillige Wohnungseigentümer kann die fehlende Zustimmung einzelner Wohnungseigentümer durch die Bewilligung des Außerstreitrichters ersetzen lassen. Die Genehmigungsfähigkeit wird unter anderem von dem Ort der gewünschten Montage und der fachgerechten Ausführung abhängen. Falls der neue Wohnungseigentümer die SAT-Schüssel eigenmächtig und ohne entsprechende Genehmigung montiert hat, können Sie als einzelner Mit- und Wohnungseigentümer dagegen mit einer Eigentumsfreiheitsklage vorgehen.

Ich wohne in einer Eigentumswohnung aus den 1970er-Jahren mit Terrasse. Leider gibt es auf den Terrassen keine Abflüsse. Die Bewohnerin oberhalb wischt ihren Boden nicht einfach auf, sondern schüttet kübelweise das Wasser aus, das dann natürlich zu mir herunterrinnt. Darf sie das? Wie soll ich dagegen vorgehen?

Ich empfehle Ihnen, die oberhalb Ihrer Wohnung befindliche Wohnungseigentümerin nachweislich aufzufordern, das kübelweise Ausschütten von Wasser auf der Terrasse umgehend einzustellen und den Terrassenboden lediglich feucht aufzuwischen.

Insbesondere sollten Sie darauf hinweisen, dass auf den Terrassen keine entsprechenden Abflussvorrichtungen vorhanden sind, das Wasser somit auf Ihre Terrasse rinnt, Sie dies als störend empfinden und die Substanz des Gebäudes Schaden nehmen kann.

Für den Fall, dass dies nichts nützt, könnten Sie mit einer Unterlassungsklage vorgehen. Durch Übersendung einer Kopie dieses Schreibens an die Hausverwaltung könnte auch von dieser Abhilfe begehrt werden. Jeder Wohnungseigentümer hat sein Eigentumsobjekt so zu nutzen, zu warten und instandzuhalten, dass den anderen Wohnungseigentümern kein Nachteil erwächst.

„Falls ein Wohnungseigentümer die SAT-Schüssel ohne Genehmigung montiert hat, können Sie als einzelner Miteigentümer dagegen mit einer Eigentumsfreiheitsklage vorgehen.“

Thomas Sochor, Rechtsanwalt



Der Klick zum Wohnglück!

BUWOG
glücklich wohnen

www.buwog.at

DAS NÄCHSTE MAL AM KURIER-WOHNTLEFON

Franz Heidinger

Partner bei
Alix Frank Rechtsanwälte

25.7. 2011

10 bis 11 Uhr

Tel: 01/52 65 760