

IMMOBILIEN

IN KÜRZE

Wohngemeinschaft muss sich einen Briefkasten teilen

Berlin. Vermieter können Wohngemeinschaften nur selten untersagen. Sie sind jedoch nicht verpflichtet, jedem Mitbewohner einen eigenen Briefkasten zur Verfügung zu stellen. Darauf weist der Eigentümerverband Haus & Grund Deutschland hin. Grundsätzlich gehört ein Briefkasten zu einer Mietwohnung. Mieter können jedoch keinen eigenen und von ihren Mitbewohnern abgetrennten Briefkasten verlangen, wenn es keine anderslautende Vereinbarung mit dem Vermieter gibt. Das entschied das Amtsgericht Ebersbach. Es gehört nicht zum vertragsgemäßen Zustand der Wohnung, diese mit mehreren Briefkästen auszustatten.

Info AmG Ebersbach, Az.: 7 C 1/20

Anspruch auf Baukindergeld noch bis Jahresende

Berlin. Familien haben bis zum 31. Dezember Anspruch auf Baukindergeld. Wer bis zu diesem Stichtag keinen Immobilienkaufvertrag abgeschlossen oder eine Baugenehmigung vorliegen hat, kann die Förderung nicht mehr beantragen, erklärt der Bauherren-Schutzbund (BSB). Pro Kind erhalten Familien einen Zuschuss von 1200 Euro im Jahr über zehn Jahre, also 12.000 Euro insgesamt je Kind.

Maklervertrag kann mündlich geschlossen werden

Berlin. Für den Immobilienverkauf sollten Verkäufer und Makler einen Vertrag schließen. Der Vertrag ist auch eine der Voraussetzungen für den Provisionsanspruch des Maklers. Maklerverträge bedürfen keiner bestimmten Form, heißt es im Ratgeber „Meine Immobilie erfolgreich verkaufen“ der Stiftung Warentest. Ein Vertrag kann also auch mündlich zustande kommen, besser ist aber die schriftliche Form.

Ein Platz an der Sonne

Für mehr Wohnqualität: Balkone können fast immer nachträglich angebaut werden

Von Sebastian Hoff

Berlin. An schönen Tagen ist es der Lieblingsplatz vieler Hausbewohner: der Balkon. Ob zum Sonnenbaden, zum Grillen oder als grüne Oase – ein paar Quadratmeter Außenfläche erhöhen die Wohnqualität deutlich. „Ein Balkon gehört heute einfach zum Standard“, sagt Wolfgang Arens, Geschäftsführer von G&S Die Balkonbauer im westfälischen Ahlen. Die Firma ist spezialisiert darauf, Balkone nachträglich anzubauen.

Grundsätzlich sei das bei jedem Gebäude möglich, erklärt Arens – vorausgesetzt, die vorgeschriebenen Abstandsflächen zum Nachbargebäude werden eingehalten und die Statik ist ausreichend. Außerdem muss in der Regel bei der zuständigen Behörde ein Bauantrag eingereicht und von ihr genehmigt werden. Die Antragstellung übernehmen oft die ausführenden Firmen. Alternativ kann ein Architekt beauftragt werden, der mit den Bauherren zudem gestalterische Ideen entwickelt und von mehreren Firmen Angebote einholt.

Kunden können zwischen drei verschiedenen Konstruktionsarten wählen: „Balkone auf vier oder zwei Stützen sind die einfachsten und kostengünstigsten Balkone. Sie stehen auf Betonfundamenten stabil vor dem Haus, während freitragende Balkone mit ihrer Last komplett



Nachgerüstet: Anbaubalkone stehen auf Stützen vor dem Haus. Sie können an vielen Bestandsbauten einfach errichtet werden.

FOTO: SEBASTIAN HOFF

am Gebäude hängen“, schreibt die Pforzheimer Balkonbaufirma Spittelmeister.

Meist werden bei Bestandsbauten sogenannte Vorstellbalkone oder Anbaubalkone errichtet. Sie werden zwar am Gebäude befestigt, greifen aber nicht in die vorhandene Bausubstanz ein. „Balkonkonstruktionen, die unabhängig vom Gebäude stehen, sind technisch und bauphysikalisch unproblematischer als Balkone, die ins Bauwerk integriert sind“, erklärt der Verband Privater Bauherren (VPB). Außerdem werden mögliche Wärmebrücken vermieden und der Balkon wird schalltechnisch entkoppelt.

Wer einen Balkon anbauen lassen möchte, hat zunächst die Qualität der Wahl: Die tragende Konstruktion besteht meist aus Alu, Stahl oder Beton. Für die Geländer können geschlossene Fronten etwa aus Milchglas, Gitterstäbe oder Lochbleche gewählt werden. Im Angebot sind zudem verschiedene Bodenbeläge.

„Wichtig ist es zunächst, die Größe zu definieren“, sagt Arens. „Es empfiehlt sich, den Balkon so groß wie möglich zu planen.“ Eine Tiefe von zwei Metern sei das Minimum, wenn die Bewohner einen Tisch aufstellen wollen und vier Personen Platz finden sollen, erklärt er.

Die Länge sollte zwischen drei und viereinhalb Metern betragen.

Entscheidend ist zudem die Ausrichtung des Balkons: Die Himmelsrichtung sollte passend zu den eigenen Lebensgewohnheiten und Bedürfnissen gewählt werden. Wird eher Abend- oder Morgensonne gewünscht? Wie wichtig ist Ruhe? Oft bestehe allerdings keine wirkliche Wahl, sagt Arens: „In der Regel werden Balkone an die Rückseite des Gebäudes und nicht zur Straßenseite gebaut.“

Balkone werden meist im Werk vorgefertigt und in Einzelteilen angeliefert. Dennoch: Den Balkon von der Stange gibt es nicht. „Jedes Gebäude ist anders und jeder Balkon ist ein Unikat“, betont Arens. Die Montage dauert meist nur einen Tag. Allerdings sind Vorarbeiten nötig: So müssen Fundamente für die Stützen gegossen und Fenster gegen Balkontüren ausgetauscht werden – es sei denn, ein vorhandener Balkon wird ersetzt.

Wie hoch die Kosten sind, hängt unter anderem davon ab, wie gut die Baustelle zu erreichen ist. Müssen die Bauteile mit einem großen Kran über das Dach gehievt werden, wird der Balkonbau teurer. Arens beziffert die Gesamtkosten im Schnitt auf rund 8000 Euro – nach oben hin seien aber kaum Grenzen gesetzt. Vergleichsweise günstige Preise lassen sich erzielen, wenn mehrere Balkone an ein Haus gebaut werden.

„
Ein Balkon gehört heute einfach zum Standard.“

Wolfgang Arens,
Geschäftsführer von
G&S Die Balkonbauer