

Leitfaden zur Nutzung neu errichteter Balkonanlagen

Ein Balkon an der Mietwohnung ist heute eines der gefragtesten Ausstattungsmerkmale. Deshalb modernisiert die WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH ständig ihren Wohnungsbestand und stattet nach und nach einen Groß-

teil der Wohnungen mit modernen Balkonen aus.

Wichtige Informationen zu Nutzungsmöglichkeiten und -einschränkungen sowie einige wichtige Pflegehinweise haben wir auf diesem Infoblatt für sie zusammengestellt.

Allgemeine Nutzungshinweise der WVH:

Bauliche Veränderungen

Ebenso wie innerhalb der Wohnung haben viele Mieter auch auf dem Balkon den Wunsch, Veränderungen vorzunehmen. Grundsätzlich gilt, dass keine baulichen Veränderungen an den Balkonen vorgenommen werden dürfen. Dies betrifft insbesondere den Anbau von Katzentreppen! Alle Veränderungen müssen bei Vertragsende vollständig und mangelfrei wieder rückgängig gemacht werden können. Ebenfalls ist zu beachten, dass das äußere Erscheinungsbild und die Einheitlichkeit der Wohnanlage nicht beeinträchtigt werden.

Markisen und Sichtschutz

Das Anbringen einer Markise ist nicht erlaubt, das schließt die Installation von Klemmmarkisen mit ein. Das Anbringen eines seitlichen Sichtschutzes unterliegt genauen Vorgaben und bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung des Vermieters. Erlaubt ist das Aufstellen eines Sonnenschirmes.

Wäsche trocknen

Grundsätzlich dürfen die Balkone zum trocknen der Wäsche genutzt werden. Dazu sind Wäscheständer zu benutzen, die die Brüstungshöhe nicht überschreiten. Das Anbringen von Wäscheleinen über Brüstungshöhe ist grundsätzlich nicht gestattet.

Bepflanzung

Viele Mieter fühlen sich auf ihrem Balkon erst richtig wohl, wenn dieser bepflanzt ist. Hierzu ist zu beachten, dass die bauseits für Blumenkästen vorgesehenen Haltevorrichtungen zu nutzen sind. Zusätzliche Blumenkästen dürfen nur auf der Innenseite der Balkone befestigt werden.

Kletterpflanzen dürfen nicht an den Fassaden hochranken, das Verankern von Rankhilfen in den Fassaden ist verboten.

Dekoration / Meinungsäußerung

Das Aufhängen von Fahnen und Flaggen sowie das Anbringen von Plakaten und Aufklebern zum Zwecke der politischen Meinungsäußerung ist verboten.

Das Anbringen einer Lichterkette im Balkonbereich umfasst grundsätzlich den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache und wird vorübergehend (max. 4 Wochen) vom Vermieter geduldet. Wichtig ist hierbei, dass durch das Anbringen der Lichterkette keine bauliche Veränderung der Balkonanlage stattfindet und die Nachbarn durch einen ständigen Farb- und Lichtwechsel nicht belästigt werden.

Möblierung

Die individuelle Möblierung mit Schränken und Regalen bis Brüstungshöhe ist erlaubt.

Balkonmöbel, d. h. Tische, Stühle und Bänke dürfen grundsätzlich aufgestellt werden. Untersagt sind Schränke und Regale, die die Brüstungshöhe überschreiten und damit den Gesamteindruck der Wohnanlage beeinträchtigen.

Feiern und Grillen

Möchte der Mieter auf seinem Balkon mit Freunden oder Verwandten feiern, muss er dazu zwar keine Genehmigung des Vermieters einholen, aber auf die Nachbarn die gebotene Rücksicht nehmen. Konkret heißt dies, dass die Ruhezeiten einzuhalten sind. Ab 22 Uhr dürfen daher keine Geräusche mehr verursacht werden, die die Nachtruhe stören.

Das gelegentliche Grillen auf dem Balkon ist nur unter Verwendung von Elektrogrills gestattet, allerdings auch nur dann, wenn Mieter der darüber liegenden Wohnungen, die durch Rauchgase gestört werden könnten, vorher informiert werden.

Pflegehinweise

Balkonplatten aus Stahlbeton

Stahlbetonplatten sind statisch konstruktive Bauteile. Bewehrungsseisen und -matten wurden in den Beton bei Fertigung eingebettet. Aus diesem Grund dürfen keine mechanischen Handlungen (z. B. Bohrungen) an den Betonplatten vorgenommen werden. Beschädigungen führen zur Verringerung der Betondeckung, zum Rosten der Bewehrung bzw. zum Zerstören der Bewehrung.

Pflegehinweise für Balkonplatten aus Stahlbeton

Um eine lange Lebensdauer des Bauteils zu gewährleisten und damit keine Beschädigungen an der Betonoberfläche entstehen, beachten Sie bitte folgende Hinweise bei der Nutzung und Pflege der Balkonplatte:

- Bei der Trockenreinigung empfehlen wir Besen mit weichen Borsten zu verwenden.
- Bei der Nassreinigung dürfen keine Lösungsmittelhaltigen sowie kalklösenden Pflegesubstanzen, wie beispielsweise Essigreiniger oder handelsüblicher Entkalker auf Zitronensäure-Basis eingesetzt werden.
- Zur Vermeidung von Staunässe wird empfohlen, keine Teppiche oder andere Bodenbeläge aufzulegen, welche ein Abtrocknen der Betonoberfläche verhindern.
- Werden dennoch Beläge aufgebracht, ist auf eine ungehinderte Entwässerung und Hinterlüftung zu achten. Die Entwässerungsrinne seitlich und entlang der Balkon-Vorderkante ist frei zu halten!

Achtung: Aufgrund des zusätzlichen Bodenbelags verringert sich die Geländerhöhe. Nach Vorgaben der Bauordnung muss diese mindestens 90 cm, ab einer Absturzhöhe von 12 m mindestens 110 cm betragen!

- Der Einsatz von Tausalz ist untersagt, weil die Betonoberfläche dadurch zerstört wird.
- Eine eventuelle Imprägnierung/Versiegelung der Betonplatte darf nur in Absprache mit dem Vermieter und durch eine Fachfirma erfolgen.

Hinweise zur Reinigung von Glasoberflächen

In der Regel genügt es, die Glasoberflächen mit lauwarmem Wasser zu reinigen. Bei hartnäckigen Verschmutzungen besteht darüber hinaus die Möglichkeit, wie folgt vorzugehen:

- Die Glasscheibe mit einem handelsüblichen Glasreiniger besprühen
- mit einem weichen, fusselreien Tuch oder Schwamm reinigen
- mit klarem Wasser abwischen
- mit einem fusselfreiem Mikrofasertuch (keine Baumwolltücher) trocken putzen

Sollte die Verschmutzung trotz mehrfacher Behandlung noch vorhanden sein, bleibt die abschließende Möglichkeit, mit Spiritus oder Industriealkohol zu reinigen.

Hinweise zur fehlerhaften Reinigung von Glasoberflächen

- Keine üblichen Haushaltsreiniger oder scharfe Reinigungsmittel verwenden
- Nicht mit scheuerndem oder kratzendem Material reinigen.
- Keine alten Tücher verwenden, Schmutzpartikel können Kratzer verursachen.

Achtung: Konstruktionsstützen aus Aluminium und Brüstungskonstruktionen aus Trespa-Platten dürfen nicht beschädigt werden. Bohrungen sind untersagt.

Bei der Reinigung der Brüstungskonstruktionen und Trespa-Platten sind die Reinigungshinweise von Glasoberflächen zu befolgen.



Haben Sie weitere Fragen, rufen Sie uns an, wir helfen Ihnen gern weiter!

WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH

vertreten durch die
WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH
Bahnhofstraße 6 f | 01809 Heidenau
Telefon: 03529 5608-0 | www.wvh.de