

Gartenflächen und Balkonnutzung

In Zeiten, wo Förderung der Biodiversität und Urban Gardening grossgeschrieben werden, nehmen die Aussenflächen von Liegenschaften einen immer grösseren Stellenwert für deren Bewohner ein. Wir klären darüber auf, was bei der Benutzung von Aussenflächen beachtet werden muss und wie sich Hauseigentümer bei Schäden absichern können. So ist garantiert, dass der Garten den Besitzern auch langfristig Freude bereitet.

Wer ein Eigenheim mit einer gepflegten Gartenanlage besitzt, geniesst diese gerade im Sommer in vollen Zügen. Doch auch Wohnungsmieter und Stockwerkeigentümer werden auf ihren Terrassen und Balkonen aktiv. So bilden heute viele Balkone das erweiterte Wohnzimmer und werden mit blühenden Topfpflanzen zu einer grünen Wohlfühl-oase umgestaltet. Gleichzeitig boomt der Anbau von eigenem Gemüse und Kräutern in Hochbeeten auf der Dachterrasse oder dem Sitzplatz. Doch bei aller Freude über die gedeihende Pflanzpracht und den liebevoll dekorierten Balkon, muss Mietern und Stockwerkeigentümern bewusst sein,

dass der Vermieter respektive die Stockwerkeigentümergeinschaft in gewissen Belangen ein Mitspracherecht hat.

Beinhaltet die Mietwohnung einen Balkon oder eine Terrasse, dürfen Mieter die Innenseite dieser Aussenfläche nach ihrem Geschmack ausgestalten. Hochbeete, welche auf dem Balkon platziert werden, stellen kein Problem dar. Allenfalls ist es ratsam, bei vielen Hochbeeten auf dem Balkon die Tragfähigkeit mit dem Architekten oder dem Eigentümer abzusprechen. Denn die nasse Erde inklusive Hochbeet bringt ein erhebliches Eigengewicht mit sich. Bei Sichtschutzwänden oder anderen Installationen wie zum Beispiel einem Gartenzaun, welche das äussere Erscheinungsbild der Liegenschaft verändern, ist als Mieter jedoch Vorsicht geboten. Solche Vorhaben müssen mit dem Vermieter abgesprochen werden, bevor sie realisiert werden.

Ähnlich verhält es sich beim Stockwerkeigentum. Der innenliegende Bereich des Balkons kann ebenfalls nach den eigenen Vorstellungen eingerichtet werden. Jedoch ist bei äusserlichen Veränderungen,

wie zum Beispiel der Anbringung einer Balkonverglasung, die Zustimmung der anderen Eigentümer nötig. Bei Parterrewohnungen ist die Situation nochmals eine andere. Der Boden des Grundstücks kann nicht als Sonderrecht bezeichnet werden, sondern gehört zu den zwingenden gemeinschaftlichen Grundstücksteilen. Somit kann diesem Eigentümer nur ein ausschliessliches Benützungsrecht an dieser Grünfläche erteilt werden. Das bedeutet für den Eigentümer, dass er im üblichen Rahmen Topfpflanzen sowie Gartenmöbel auf dem Sitzplatz platzieren und diesen auch alleine benutzen darf. Für das Anpflanzen oder Entfernen von Blumen, Hecken und Sträuchern oder das Installieren eines fixen Sichtschutzes ist jedoch die Zustimmung der Stockwerkeigentümergeinschaft nötig, da diese Dinge fest mit dem Erdreich verbunden sind und somit zur gemeinschaftlichen Fläche zählen.

Für Hauseigentümer stellt der Garten meist viel mehr als nur Umschwung dar. Er wird von allen Familienmitgliedern zum Verweilen, Sonne tanken oder Spielen benutzt und auch entsprechend gepflegt. Dabei sind den Ausführungen kaum Grenzen

gesetzt. Einzig die Grenzabstände von Bäumen und Bepflanzungen müssen eingehalten werden. Landschaftsgärtner bieten zudem individuelle, aber auch kostspielige Gartenlösungen an, welche eine Liegenschaft in ihrem Wert massgebend erhöhen. Gerade in einem solchen Fall ist es doch sehr ärgerlich, wenn Hagelschlag die teuren Pflanzen beschädigt oder der neu gepflanzte Kirschbaum nach einem kräftigen Sturm samt Wurzeln ausgerissen wird.

In einem solchen Fall stellt sich die Frage, wer für diese Schäden aufkommt. Denn anders als die Inneneinrichtung ist die Gartenanlage in der Hausrat- oder Gebäudeversicherung, nicht mitversichert. Wer in seinem Garten also exotische Pflanzen, teure Gartenplatten, Mauern oder eine exklusive Aussenbeleuchtung installiert hat, sichert sich am besten mit einer Zusatzversicherung ab.

So hält die Freude an der eigenen Wohlfühl-oase garantiert den ganzen Sommer lang an. Sei es als Mieter auf dem bepflanzten Balkon, als Stockwerkeigentümer auf dem Sitzplatz mit Umschwung oder als Hauseigentümer im eigenen Gartenparadies.



*Livia Koller
Bewirtschaftung
Immobilien*

**Sonnenbau Gruppe
Moosstrasse 1
CH-9444 Diepoldsau
Tel. 071 737 90 70**

www.sonnenbau.ch



sonnenbau