Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 85 (2010)
Heft: 5

Artikel: Wenn der Balkon brennt : nicht jeder Mieter nutzt den privaten Aussenraum zu Erholungszwecken
Autor: Hartmann, Stefan
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-170351

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 25.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Nicht jeder Mieter nutzt den privaten Aussenraum zu Erholungszwecken

Wenn der Balkon brennt

Foto: Ralph Hut

Balkone als überstellte Gerümpelkammern – keine Augenweide in einer Genossenschaftssiedlung.

Umfragen beweisen es: Der Stellenwert des Balkons ist bei der Mieterschaft stark gestiegen. In der warmen Saison avanciert er für viele zum «Zimmer im Freien». Manche Mieter nutzen den Balkon allerdings auch als willkommenen Abstell- oder Geräteraum. Manchmal mit ungeahnten Folgen.

Von Stefan Hartmann

Kaum wehen die linden Frühlingslüfte, wird das zusehends beliebtere «Freiluftzimmer» wieder in Betrieb genommen. Balkone haben in den vergangenen Jahren markant an Bedeutung gewonnen. In den 50er- und 60er-Jahren waren sie kaum grösser als ein Badetuch. Heute werden bei Fassadensanierungen Balkone mit leichten Stahlkonstruktionen vorgehängt; angestrebt werden rund acht Quadratmeter Grundfläche und zwei Meter Balkontiefe. Bei Neubauten sind Balkone oder Loggias oft gar 12 bis 15 Quadratmeter gross und verfügen über Wasser- und Stromanschluss. Der Balkon hat also eine starke Aufwertung erfahren. Das zeugt auch von einem neuen Wohnverhalten. Die Menschen haben flexiblere Arbeitsrhythmen, arbeiten Teilzeit und können auch untertags mehr Zeit draussen verbringen. Viele richten sich ihr «Balkonien» als Garten- und Blumenoase mit Liegestuhl und Hängematte ein.

Geräte- und Gerümpelkammer?

Doch dies gilt längst nicht für alle Mieter. Viele benützen die Balkone vielmehr als willkommene Abstell- und Gerätekammer. Hier wird fröhlich und ohne ästhetische Skrupel aufgestapelt, was im Wohnungsinnern keinen Platz findet: Putzschrank, Mineralwasserharassen, Schachteln, Altpapier oder Leergut. Andere wiederum stellen dank Aussensteckdose auch Geräte wie die Kühltruhe auf den Balkon. Doch elektrische Geräte im permanenten Betrieb sind im Aussenbereich wegen Feuchte, Hitze und Nässe problematisch und eine potentielle Gefahr fürs ganze Haus.

Dies zeigte der Fall einer Mieterin der ASIG in Rümlang, die eine Tiefkühltruhe und einen Tumbler auf dem Balkon stehen hatte. Ende Januar 2010 musste die Feuerwehr ausrücken, weil auf ihrem Balkon ein Brand ausgebrochen war. Vermutlich hatte Kondenswasser zu einem Kurzschluss ge-

So präsentierte sich der Balkon der Rümlanger ASIG-Wohnung nach dem Brandfall. Ein Kurzschluss an einem Elektrogerät hatte ihn ausgelöst.

Foto: ASIG

Viele Mieter nutzen den Balkon als kleine Blumenoase und Erholungszone.

Foto: Ralph Hut

führt. Das Ganze endete glimpflich, ohne Verletzte, aber mit grossem Sachschaden: In Mitleidenschaft gezogen wurden neben Fassade und Balkonbrüstung auch die Markise und das grosse Stubenfenster. Im Wohnzimmer selber mussten der Parkett und die Tapeten erneuert werden; zusammen mit den Malarbeiten summierten sich die Schäden auf 21 000 Franken. Sie wurden von der Gebäudeversicherung übernommen. «Die Schadenssumme wäre unter Umständen noch erheblich grösser gewesen, wenn das zur Fassadensanierung geplante Gerüst bereits aufgestellt gewesen wäre», meint Roberto Colella von der ASIG.

Balkonbrände keine Seltenheit

Die privaten Kosten gingen ebenfalls in die Tausende; sie wurden jedoch von der Hausratversicherung der Mieterin gedeckt. Zusätzlich kam sie in den Genuss einer Mietzinsverbilligung, wie das die ASIG bei Brandfällen vorsieht. Ja, sie habe ihre Lehren aus dem Vorfall gezogen, versichert die Mieterin. Künftig werde sie keine Geräte mehr auf den Balkon stellen. Man macht sich im Haus ja nicht gerade beliebt, wenn man einen Wohnungsbrand verursacht…

Für Walter Herzig von der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) ist die Brandursache auf dem Rümlanger Balkon eher etwas exotisch, obwohl Balkonbrände infolge unvorsichtigen Umgangs mit Zigaretten oder glimmender Asche in Abfallkübeln immer wieder vorkommen. Elektrizität (Fernsehgeräte, Bügeleisen, Steckdosen usw.) ist zu weit über einem Drittel für Brände in Privathaushalten verantwortlich. Dazu gehören auch überhitzte Herdplatten, die etwa das heisse Öl in Bratpfannen in Brand setzen. Ein weiteres Viertel entfällt auf Brandstiftungen, ein Drittel auf Kerzen- oder Aschebrände und 15 Prozent auf Feuerungsanlagen und Kamine.

Was ist erlaubt, was verboten?

Das Mietrecht enthält keine speziellen Bestimmungen für Balkone. Es gelten damit die allgemeinen Regeln des Mietrechts, wonach der Mieter die Mietsache «sorgfältig und vertragskonform» behandeln muss. Darin eingeschlossen ist die Rücksichtnahme auf Nachbarn, etwa was die Rauchentwicklung beim Grillieren auf dem Balkon, die Lautstärke beim Musikhören oder laute Besucher betrifft. Kaum im Sinne des Vermieters ist es auch, wenn Balkone in einer Weise genutzt werden, die den optischen Gesamteindruck einer Mietliegenschaft beeinträchtigen.

Das ist auch bei der ASIG so. «Grundsätzlich steht die Aussensteckdose auf dem Balkon für mobile Elektrogeräte wie Racletteofen, Elektrogrill oder zusätzliche Lichtquellen zur Verfügung», sagt André Mäder von der ASIG-Geschäftsstelle. Ein klares Verbot von permanent platzierten Geräten gibt es indessen nicht. Es dürfen sich auf dem Balkon jedoch nur Sachen befinden, die lediglich bis zum Balkongeländer reichen. Wäsche darf auf dem Balkon nicht aufgespannt werden, auch Paraboloantennen oder Flaggen sollen nicht einfach an der Balkonbrüstung befestigt werden – hier endet nämlich offiziell das Mietverhältnis. Die Ausnahme bilden Blumenkisten – wobei sichergestellt sein muss, dass beim Giessen das Wasser nicht in den tiefer gelegenen Balkon tropft oder dass die Kistchen nicht beim erstbesten Sturm hinunterfallen. Tiere wie Hamster oder Vögel sind solange erlaubt, als sie die Nachbarn nicht durch Geruchs- oder Lärmimmissionen belästigen.

Unachtsamkeit als Hauptursache

Jedes Jahr kommt es in der Schweiz zu rund 20 000 Haus- und Wohnungsbränden. Dies verursacht Sachschäden an Wohngebäuden und Inneneinrichtungen von mehreren hundert Millionen Franken, die von den Gebäudeversicherungen getragen werden. Jährlich kommen bei Haus- und Wohnungsbränden im Durchschnitt vierzig Menschen ums Leben. Häufigste Ursache sind Fahrlässigkeit und Unachtsamkeit.