

Aufgrund der immer wieder an die GEMYSAG herangetragenen Anfragen über die Zulässigkeit der Errichtung von PV-Balkonkraftwerken auf Balkonen von Wohnungen teilen wir mit, dass diese aus Gründen:

1. der Haftung für die Montage der Anlage am Balkon und der Erhaltungspflicht für die Anlage sowie
2. der aus unserer Sicht zwingend einzuhaltenden Norm OVE E 8101:2019-01-01, insbesondere Punkt 551.7.2/ii, sowie
3. des äußeren Erscheinungsbildes im Zusammenhang mit der architektonischen Gestaltung unseres Hauses sowie im Zusammenhang mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild lt. Stmk. Baugesetz 1998

leider **ausnahmslos nicht genehmigt** werden können.

Zu 1.:

Der Eigentümer einer Liegenschaft ist verpflichtet, die Liegenschaft in verkehrssicherem Zustand zu halten. Darüber hinaus haftet der Besitzer eines Gebäudes für den Einsturz oder das Ablösen von Teilen des Gebäudes, wenn er nicht die erforderliche Sorgfalt eingehalten hat. Kommt es also auf einer Liegenschaft zu einem Schaden an einer Sache oder einer Person, die sich dort befindet bzw. aufhält, so haftet primär der Eigentümer für diesen Schaden. Dies kann auch zu einer strafrechtlichen Verurteilung führen. GEMYSAG ist Eigentümerin der von Ihnen bewohnten Mietobjekte und haftet daher im Schadensfall. Des Weiteren handelt es sich bei Balkongeländern oder der Fassade als Teile der Außenhaut eines Gebäudes um allgemeine Teile der Liegenschaft. Für diese Teile trifft die Erhaltungspflicht und das damit zusammenhängende Kostenrisiko den Vermieter.

Wir können und wollen dieses Haftungs- und Kostenrisiko nicht eingehen.

Zu 2.:

Steckerfertige Balkon-PV-Anlagen sind grundsätzlich zwar gefördert und politisch gewollt, das Verwenden ist jedoch laut OVE E 8101:2019-01-01, Punkt 551.7.2/ii: *„...eine Stromerzeugungseinrichtung darf nicht mittels eines Steckers und einer Steckdose mit dem Endstromkreis verbunden werden ..“* nicht zulässig!

Zu 3.:

Um ein einheitliches architektonisches Erscheinungsbild zu bewahren, sind wir in Absprache mit unseren jeweiligen Architekten in den allermeisten Fällen gezwungen, eine Zustimmung für Balkonkraftwerke zu verwehren.

Unabhängig von einer eventuellen Genehmigung von Seiten der Baubehörde können wir aus den Gründen lt. Punkte 1.: und 2.: nicht zustimmen.

Die GEMYSAG errichtet schon jetzt auf allen Dächern ihrer Neubauten PV-Anlagen, zukünftig wird dies auch bei allen Sanierungen, bei denen die Dächer zu erneuern sind, passieren.