

WOHNSTATIONEN

VON STEFAN HÖFFINGER

Der Fuji vorm Fenster, den Steffl im Blick

Standortentwickler mit mehreren Wohnorten.

Standortentwickler Stefan Höffinger genießt den Vorteil, in zwei sehr verschiedenen Wohnsituationen zu leben. Er nennt es die „zwei Pole“: Einerseits ist dies eine Dachterrassenwohnung in Meidling mit Blick bis zum Stephansdom und den liebsten Laufstrecken – Schönbrunn und Wienerberg – ganz in der Nähe. Und dann gibt es noch das Apartment am Attersee, das Höffinger oft besucht.

Die erste eigene Wohnung war ...

... eine ganz lang gezogene Mietwohnung in einem ganz schmalen Haus im alten Zentrum von Brüssel, während meines Praktikums in der Europäischen Kommission.

Meine Übersiedlungen brachten mich an solche Stationen wie ...

... das Studentenheim in der Pfeilgasse in der Josefstadt, eine Garçonnière in Gersthof, und dann für drei Jahre nach Tokio in eine coole Wohnung in Shibuya mit Blick auf den Fuji (echt!).

An meiner aktuellen Wohnung mag ich ...

... die absolute Ruhe, den Blick auf die Sonnenuntergänge über dem Wienerwald. Dazu die Nähe zum Meidlinger Markt und zur U-Bahn. Am Attersee mag ich den Sprung in den See vor dem Frühstück. Und im Herbst die selbst gesammelten Maroni im einzigen Edelkastanienwald Österreichs vor der Tür.

Aber wenig begeistert bin ich ...

... vom fehlenden Lift ins Dachgeschoß. Das Stiegensteigen könnte im (hohen) Alter schwierig werden. Meine Großmutter wird jetzt 94, für sie ist es schon schwer. **Dieses Ding war überall mit dabei ...** ... mein Greisenhaupt (ein Kaktus), das war vor 20 Jahren noch klein und ist jetzt über einen Meter hoch.

Nächste Station: Jederzeit umziehen würde ich ...

... irgendwann ganz ins Salzkammergut. Oder auch ins Mühlviertel.



Stefan Höffinger,
www.hoeffingersolutions.com

IMPRESSUM: IMMOBILIEN

Redaktion: Madeleine Napetschnig, Erich Ebenkoffler, Tanja Rudolf
Telefon: 01/514 14-283, 01/514 14-217, 01/514 14-303

E-Mail: vorname.nachname@diepresse.com

Anzeigen: Irene Sandraschitz
Telefon: 01/514 14-235

Immobilien im Internet:
Immobilien.DiePresse.com



GUT GEBAUT

Schräge Form am Kalterer See

Draußen liegt der Kalterer See, dahinter ragen die Weinberge auf. Modus Architects Attia-Scagnol aus Brixen haben diesen Bau auf ein liches Podest setzt. Kein schlichter Kubus ist dieses Wohnhaus geworden – wie oft, wenn in den Alpen modern gebaut wird –, sondern mit Schrägen, Durchsichten und Ebenen, die wie ein Windmühlenrad angeordnet sind. Dies brachte dem Büro einen ersten Platz beim Award der Best Architects 14. www.modusarchitects.com. Weitere Beispiele alpinen Bauens: www.bestarchitects.de [Oskar da Riz]

Der Spion wohnt nebenan

Zusammenleben. Fast ein Fünftel der Österreicher fühlt sich durch neugierige Nachbarn belästigt. Was dagegen unternommen werden kann.

VON WOLFGANG POZSOGAR

Bäume, Lärm, Grillrauch – unter den Konfliktpotenzialen zwischen Nachbarn gehören die übergebührliche Neugier und das Beobachten zu den massivsten. Dabei existierten früher all die technischen Errungenschaften noch gar nicht, mit denen Nachbarn heute die Nerven ihrer Mitmenschen strapazieren. Zum Beispiel mit Kameras, die offiziell dem Schutz vor Einbrechern dienen, die aber auch zur Beobachtung des Treibens im Garten nebenan eingesetzt werden. Oder gar Mini-Drohnen, die es um wenige hundert Euro im Elektroniksupermarkt gibt und mit denen sich eine ganze Siedlung aus der Luft filmen lässt.

Aber selbst wenn die private Spionage nicht so hochgerüstet abläuft, nerven neugierige Nachbarn. Das bestätigte eine kürzlich vom Internetportal Immobilienscout 24 durchgeführte Umfrage. 17 Prozent der Österreicher, also fast ein Fünftel der Bevölkerung, fühlen sich von ihnen beobachtet. Jeder Zehnte hat sogar häufig das Gefühl, dass ihn neugierige Nachbarsaugen verfolgen. Dabei sind die Österreicher verglichen mit den Deutschen noch diskret. Bei einer ähnlichen Umfrage von Immobilienscout ebendort fühlte sich exakt die Hälfte der Befragten vom Nachbarn beobachtet. Bei knapp zehn Prozent beeinträchtigte die Neugier von nebenan die Lebensqualität sogar massiv.

Mediation statt Klage

Aber wie neugierig dürfen die Anrainer und Hausgenossen denn nun sein? Das ist eine Frage, mit der sich mitunter sogar der oberste Gerichtshof auseinandersetzen muss. Die Wiener Rechtsanwältin Manuela Maurer-Kollenz weiß von einer OGH-Entscheidung, die gegen einen neugierigen Nachbarn ausgegangen ist. Dies deshalb, weil dieser mehrmals täglich auf die WC-Schüssel stieg, um aus erhöhter Position durch die Oberlichte in eine andere Wohnung zu schauen. „Das ging dann auch den Richtern zu weit“, sagt die Anwältin. Aber grundsätzlich meint sie: „Regelmäßiges Hinnausschauen aus dem Fenster, selbst wenn der Nachbar im Blickfeld ist, reicht meist nicht, um als Belästigung eingestuft zu werden.“ Manuela Maurer-Kollenz erklärt, es müsse das Gefühl des dauernden Beobachtens gegeben sein und dies natürlich auch nachgewiesen werden.

Relativ eindeutig ist dagegen die Rechtslage, wenn eine Kamera zur



Was macht der Nachbar da draußen schon wieder? Privatsphäre ist gar nicht so leicht zu schützen. [Istockphoto/irc83]

Was Sie beachten sollten beim ...

Umgang mit wissbegierigen Nachbarn

Tipp 1

Grenzen? Obwohl es das Recht auf Privatsphäre gibt, darf der Nachbar hinhinblicken. Das muss hingenommen werden, so es sich laut OGH „im Rahmen des Üblichen“ bewegt. Schauen darf der Nachbar selbst dann, wenn man bei offenem Fenster nackt herumläuft. Man muss selbst für Sichtschutz sorgen. Erst wenn ein Gefühl ständiger Überwachung gegeben ist, wird Privatsphäre verletzt.

Beobachtung einsetzt wird: „Eigene Bereiche kann man überwachen, andere darf man grundsätzlich nicht überwachen“, erläutert die Rechtsanwältin. Selbst Kamera-Attrappen dürfen nicht so montiert werden, dass das Objektiv in die Nachbarwohnung oder auf des Nachbarn Grundstück gerichtet ist: „Ein dadurch entstehendes Gefühl der Überwachung muss laut einer Entscheidung des OGH nicht geduldet werden“, sagt die Wiener Anwältin. Um solche Tatbestände festzuhalten, darf dann natürlich der Beobachtete zur Kamera greifen und das „Spionagesystem“ fotografieren.

Ingo Kaufmann, Vorstand der D.A.S. Rechtschutz, rät allerdings zu einem bedachten Vorgehen: „Gerade bei nachbarschaftlichen Konflikten sollte man sich jede Eskalation genau überlegen. Selbst wenn man vor Gericht quasi als Sieger hervorgeht, ist das weiterhin bestehende nachbarschaftliche

Tipp 2

Protokoll. Um mit einer Unterlassungsklage Erfolg zu haben, sollte man die Beeinträchtigung der Privatsphäre dokumentieren. Rechtsexperten empfehlen ein genaues Tagesprotokoll: Wann, wie lange und mit welcher Methode wurde beobachtet? Fotos oder Videos sind als Beweis nützlich. Experten raten dazu, den Konflikt eher außergerichtlich zu lösen.

Verhältnis oft gestört.“ Kaufmann empfiehlt im ersten Schritt ein Auforderungsschreiben, die Beobachtung zu unterlassen und wenn dies nichts fruchtet, eine außergerichtliche Streitbeilegung wie etwa eine Mediation. Bei Überwachungskameras kann eine Eingabe an die Datenschutzbehörde versucht werden. Erst wenn all das nichts hilft, sollte eine Klage auf Unterlassung eingebracht werden.

Blickschutz und Mauern

Wirksamer Schutz vor neugierigen Blicken des Nachbarn lässt sich nur bedingt schaffen. Zwar verhindern Jalousien den Einblick in Wohnung oder Haus, aber sie machen es auch dunkel. Gelochte Lamellen oder Screengewebe erlauben zumindest, dass man an hellen Tagen trotz des Sonnen- und Blickschutzes noch nach draußen sehen kann. Eine weitere Möglichkeit, sich ohne großen Verzicht auf Ta-

Tipp 3

Sichtschutz. Der einfachste Sichtschutz sind matte Folien, die es um wenig Geld im Baumarkt gibt. Sie werden einfach aufs Fenster geklebt und lassen sich problemlos wieder entfernen. Wesentlich teurer sind Fenster mit Milchglas. Viele verschiedene Möglichkeiten, um neugierige Blicke von außen zu verhindern, bietet Sonnenschutz.

geslicht vor neugierigen Blicken zu schützen, bietet Sonnenschutz, der von unten nach oben gezogen wird. „Der Innenraum ist blickgeschützt, über den oberen Teil des Fensters gelangt Tageslicht in den Raum und man kann nach draußen blicken“, sagt Johann Gerstmann vom Bundesverband Sonnenschutztechnik.

Wirkungsvolle Abhilfe lässt sich nur bei der Planung eines Hauses schaffen. Große Fensterflächen, Balkone und Terrassen sollten so situiert werden, dass sie von Nachbargrundstücken oder Straßen nur schwer einsehbar sind. Nachträglich können Schutzmauern oder Bepflanzungen eine gewisse Intimsphäre schaffen. Aber Vorsicht: Mauer, Zaun oder Hecke dürfen nicht so gestaltet sein, dass sie das angrenzende Grundstück unzumutbar beschatten. Denn das wäre wiederum ein Grund zur Klage von der anderen Seite.