

Alle wesentlichen  
Daten und Fakten  
zum Eigentums-  
wohnungsmarkt  
1010 Wien:

OTTO  
IMMOBILIEN  
KORREKTUR

## WOHNUNGSATLAS

Bestellen Sie jetzt unter:  
[www.otto.at/wohnungsatlas](http://www.otto.at/wohnungsatlas)

# Wer klopft

Specht und Schwalbe, Taube und Fledermaus leben auch in Städten. Knabbern Welche Maßnahmen können Mieter oder Eigentümer treffen, wie sieht die Rechtslage

» Neben Hunden, Katzen und anderen geliebten Haustieren, wohnen auch viele ungebetene Gäste in der Großstadt. Zum Beispiel Tauben. Das größte Problem ist der Kot der Vögel. Dieser ist gesundheitsgefährdend für den Menschen, da er Bakterien, Hefen, Viren und Pilze enthält. Außerdem beschädigt er das Mauerwerk. Ein weiteres Problem ist, dass sich die Vögel gerne auf Dachböden aufhalten und damit eine andere Nutzung unmöglich machen. Selbst auf Taubenjagd zu gehen ist nicht ratsam. Abhilfe schaffen Hausbetreuungsfirmen und Schädlingsbekämpfer. Um die Organisation kümmert sich meistens die Hausverwaltung.

„Das klassische Taubennetz über einem Innenhof verhindert das Hineinfliegen der Tiere. Es kann aber sein, dass sich der eine oder andere Bewohner dadurch gestört fühlt“, sagt Martin Troger, Geschäftsführer der Gebäudeverwaltung *Rustler*. Optisch unauffälliger sind akustische Abwehrmaßnahmen: Kleine Geräte senden Frequenzen aus, die dem Tier zwar nicht schaden, aber unangenehm sind. Die

Kosten für solche Abwehrmaßnahmen hängen von der Größe der zu schützenden Fläche ab und liegen bei einigen Hundert Euro. Günstiger sind zum Beispiel Vogelattrappen, Abwehrspikes auf dem Fensterbrett oder Holografiebänder, die sich im Wind bewegen. Haben Tauben einen Dachboden verschmutzt und unbenutzbar gemacht, empfiehlt sich die Beseitigung von Kot und Federn durch einen professionellen Kammerjäger.

**Der Buntspecht** kann sogar noch größere Schäden anrichten. Auf der Suche nach Nahrung, krallt sich der Vogel an der Hausmauer

fest und hämmert darauf ein. „Grundsätzlich tritt dieses Problem nur an wärmeisolierten Fassaden auf. Denn für den Specht klingt es, als würde er gegen einen hohlen Baum klopfen. Besonders gefährdet sind rau verputzte Oberflächen, da sich der Vogel daran besonders gut festhalten kann“, sagt Ferdinand Schmelzer von der *Wiener Umweltschutzabteilung (MA22)*. Dieses Problem tritt vor allem im Spätsommer, Herbst oder im Frühling vor der Brutzeit auf.

Wer merkt, dass sich ein Specht immer wieder in der Nähe des Hauses aufhält, sollte ihn verjagen. Es ist allerdings verboten, die Tiere zu verletzen, zu fangen oder zu töten. Die fünf bis zehn Zentimeter großen Löcher müssen so schnell wie möglich verschlossen werden. „Mieter sind dazu verpflichtet, dem Vermieter den Schaden anzuzeigen“, sagt Rechtsanwältin Katharina Braun. Eigentümer sollten sich an die Hausverwaltung wenden.

**Auch die Krähe** fällt immer wieder negativ auf. „Mir ist ein Fall bekannt, wo die Vögel Steine aufparkende Autos vom Hausdach ge-

worfen haben“, erzählt Troger. Außerdem sind die Tiere dafür bekannt, gerne Mistkübel leer zu räumen. Zwar gibt es künstliche Attrappen der natürlichen Feinde, doch der Plastik-Habicht wird die intelligenten Vögel nicht lange beeindrucken. Laute Geräusche können zwar die Vögel vertreiben, mit Knallkörpern oder Sirenen wird man sich aber bei den Nachbarn nicht beliebt machen. Helfen können reflektierende Bänder oder alte CDs, die an einem Band aufgehängt werden.

**Andere Arten**, wie der Mauersegler oder die Schwalbe, machen keine Probleme. „Ich appelliere, dass Nester nicht zerstört werden und man Brutplätze für Mauersegler erhält“, sagt Eva Karner-Ranner, wissenschaftliche Mitarbeiterin der Vogelschutz-Organisation *Birdlife*. Unter den Nestern kann sich natürlich Schmutz ansammeln. Die Bewohner können darunter Kotbrettchen anbringen und damit die Verschmutzung von Balkonen und Terrassen reduzieren. „Schwalben sind traditionelle Mitbewohner in unseren Siedlungen und sollen es auch bleiben“, sagt Karner-Ranner. „Wäh-





# denn da?

Die Fassade an oder verschmutzen sie den Balkon, ist Ärger vorprogrammiert. Was und wann muss man einen Experten hinzuziehen? VON CHRISTOPH HANAK

Alle wesentlichen  
Daten und Fakten  
zum Eigentums-  
wohnungsmarkt  
1010 Wien:

OTTO  
WIRTSCHAFTS  
ANALYSE

WOHNUNGSATLAS

Bestellen Sie jetzt unter:  
[www.otto.at/wohnungsatlas](http://www.otto.at/wohnungsatlas)

End der Brutzeit dürfen besetzte Nester nicht entfernt werden. Leider kommt es immer wieder vor, dass Nistplätze samt Jungen beseitigt werden. Sowohl von Naturschutz- als auch von Tierschutzseite ist das inakzeptabel.

**Ein faszinierender Stadtbewohner** ist die Fledermaus. Die Angst vieler Menschen vor ihr ist unbegründet, denn die hier lebenden Arten ernähren sich nicht von Blut. Vor allem für Gartenbesitzer sind die Nachtschwärmer von großem Nutzen. Sie vertilgen jede Menge Insekten, Fliegen, Spinnen und Gelbwanne. Im Sommer schlagen sie ihr Quartier gerne auf dem Dachboden oder in Baumhöhlen auf, im Winter bevorzugen sie Kellerräume. Die Verschmutzung ist in diesem Fall nebensächlich. Es empfiehlt sich sogar, den Kot zu sammeln, denn der kann als Dünger im Garten verwendet werden. Um Fledermäuse nicht zu verschrecken, sollte der Guano erst aufgemulcht werden, wenn sie weg sind. Die Quartiere zu zerstören ist verboten. Wer den Tieren bei der Wohnungssuche sogar helfen will, kann das mit fertigen oder selbst gebastelten Fledermauskästen tun.

## Um unerwünschte Besucher

kümmert sich grundsätzlich die Hausverwaltung. Denn die Schädlingsbekämpfung gehört zur sogenannten ordentlichen Verwaltung – hier kann der Hausverwalter selbst entscheiden und tätig werden. „Ist jedoch eine größere Abwehrmaßnahme wie ein Taubennetz nötig, handelt es sich um eine Verbesserung der Liegenschaft, über welche die Wohnungseigentümergemeinschaft mit einfacher Mehrheit entscheidet. Meist wird eine solche Abstimmung per Umlaufbeschluss durchgeführt“, erklärt Troger.

Findet ein Mieter hin und wieder Vogelkot auf Balkon oder Terrasse, muss er diesen selbst entfernen. Überschreitet die Verschmutzung das ortübliche Maß, ist der Vermieter verpflichtet Abwehrmaßnahmen zu installieren um dies in Zukunft zu verhindern. „Ist durch übermäßigen Vogelkot der Balkon gar nicht nutzbar, so kann auch eine Mietzinsreduktion geltend gemacht werden“, erklärt Rechtsanwältin Braun. Ein kleiner Trost zumindest. «

