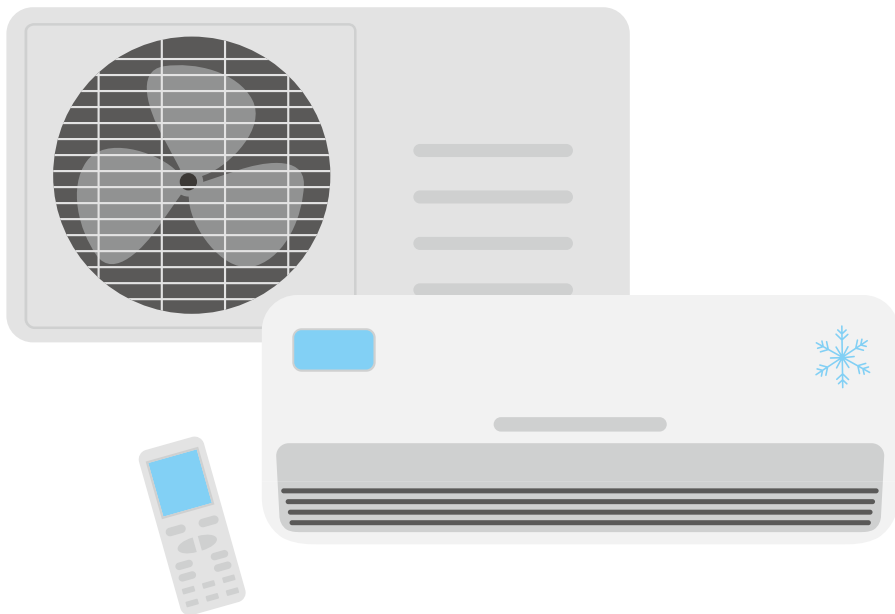




Klimageräte im Gemeindebau





Voraussetzungen für den Einbau von Klimageräten

Die Sommer werden immer heißer – viele Mieter*innen wünschen sich daher eine Klimaanlage in ihrer Wohnung oder in ihrem Geschäftslokal.

Grundsätzlich ist das möglich. Damit jedoch keine Nachteile für das Gebäude, die Nachbar*innen oder das Stadtbild entstehen, müssen bestimmte Regeln eingehalten werden:

Erlaubt sind nur Split-Klimageräte (Innen- und Außengerät). Sie müssen von einer Fachfirma eingebaut werden. Das Klimagerät muss an einem geeigneten Ort aufgestellt werden und soll von der Straße aus möglichst nicht sichtbar sein.

Was müssen Sie vor der Installation tun?

1

Möchten Sie ein Klimagerät installieren lassen, brauchen Sie die Erlaubnis Ihrer Hausverwaltung Stadt Wien – Wiener Wohnen.

- Die notwendigen Unterlagen können Sie über das Mieter*innen-Portal oder über die Website **wienerwohnen.at** herunterladen. Wichtig ist vor allem das Merkblatt „Voraussetzungen Klimageräte“. Sie und die Firma, die die Klimaanlage installiert, müssen es ausfüllen und unterschreiben. Sie können das Merkblatt nicht herunterladen? Dann schreiben Sie uns an **hausverwaltung@wrw.wien.gv.at**.
- Holen Sie, je nach Gebäude und geplanter Ausführung, weitere Unterlagen ein, z. B. für denkmalgeschützte Gebäude eine Bewilligung beim Bundesdenkmalamt oder, wenn das Gerät von der Straße aus sichtbar ist, eine Abklärung bei der MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung.

2

Reichen Sie bei Wiener Wohnen unter **hausverwaltung@wrw.wien.gv.at** das Ansuchen um Genehmigung zur Installation eines Klimagerätes ein. Senden Sie alle Unterlagen vollständig mit.

3

Ihr Ansuchen wird bearbeitet. Sie erhalten innerhalb von drei Wochen eine Antwort von Wiener Wohnen.

4

Wenn Sie die Zustimmung für die Installation erhalten, lesen Sie sie bitte sorgfältig durch. Falls Sie zusätzlich eine Bewilligung der MA 37 – Baupolizei benötigen, können Sie diese danach beantragen.

TIPP

Bevor Sie ein Unternehmen mit der Installation einer Klimaanlage beauftragen: Fragen Sie bei Wiener Wohnen nach, ob eine Bewilligung der Klimaanlage grundsätzlich möglich ist. So können Sie sicherstellen, dass nichts dagegenspricht (z. B. eine geplante Sanierung). Damit vermeiden Sie unnötige Kosten.

Beachten Sie!

- Gibt es in Ihrem Wohnhaus bereits eine Kühlungsmöglichkeit, kann leider keine Erlaubnis für die Installation eines Klimageräts erteilt werden. Nähere Informationen finden Sie auf der Website im Bereich „Klimaanlage installieren“ und „Ausgenommene Wohnhausanlagen“.
- Alle notwendigen Arbeiten dürfen nur von einer Fachfirma ausgeführt werden.
- Klimageräte dürfen nicht störend laut sein.
- Sie müssen das Gerät nach den Angaben der Herstellerfirma regelmäßig warten.
- Bei Arbeiten am Gebäude (z. B. Fassadensanierung) müssen Sie das Gerät auf Ihre Kosten entfernen.
- Wird das Klimagerät an der Fassade oder auf dem Dach montiert, müssen Sie eine einmalige Nutzungsgebühr bezahlen (ca. 70 Euro).
- Wird durch das Klimagerät auch der öffentliche Raum in Anspruch genommen, müssen Sie jährliche Gebühren nach dem Wiener Gebrauchsabgabengesetz entrichten (Informationen im Merkblatt). Zudem brauchen Sie eine Genehmigung der MA 46 – Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten.
- Für Lagerflächen und KFZ-Abstellflächen ist keine Bewilligung eines Klimageräts möglich.

Sie müssen die Kosten tragen für:

- Anschaffung und Installation
- Stromkosten im Betrieb
- Abbau/Wiedereinbau bei Bauarbeiten
- Regelmäßige Wartung
- Reparaturkosten

TIPP

Wird ein fest eingebautes Klimagerät nicht genehmigt, kann ein **mobiles Split-Klimagerät (mit Innen- und Außeneinheit)** eine Alternative sein. Das Außengerät wird am Fenster bzw. an der Fassade eingehängt und erfordert keine baulichen Veränderungen. Auch bei denkmalgeschützten Gebäuden kann eine Aufstellung **von 15. Mai bis 30. September** möglich sein. Die Nutzung erfolgt auf eigene Verantwortung. Für die sichere Installation, den Betrieb des Geräts sowie für allfällige Schäden haften Sie als Mieter*in.

Ist ein Klimagerät das Richtige für Sie?

TIPP

Es gibt andere Lösungen! Außenliegende Jalousien, Rollläden oder Markisen stoppen die Hitze, bevor sie in die Wohnung gelangt – ganz ohne Strom. Die Stadt Wien fördert deren Einbau mit 50 Prozent (maximal 1.500 Euro).

Erster Schritt: Reichen Sie bei Wiener Wohnen um eine Genehmigung ein.



Kontaktadressen

Stadt Wien – Wiener Wohnen

Auf unserer Website wienerwohnen.at finden Sie alle wichtigen Informationen, Unterlagen und Formulare.

Wiener Wohnen Service-Nummer 05 75 75 75

Hier beantworten wir gerne Ihre Fragen.

MA 19 – Architektur und Stadtgestaltung

12., Niederhofstraße 21–23

Tel.: +43 1 4000 88916

E-Mail: post@ma19.wien.gv.at

Bundesdenkmalamt

Landeskonservatorat für Wien

01., Hofburg, Säulenhof

E-Mail: wien@bda.gv.at

MA 37 – Baupolizei

20., Dresdner Straße 73–75

Tel.: +43 1 4000 8037

E-Mail: post@ma37.wien.gv.at

MA 46 – Verkehrsorganisation und technische Verkehrsangelegenheiten

12., Niederhofstraße 21–23

Tel.: +43 1 955 59

E-Mail: post@ma46.wien.gv.at

Impressum: Herausgeberin: Stadt Wien – Wiener Wohnen, Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien.
Gestaltung: Domus Verlag. Druck: Bernsteiner Media GmbH, Wien.
Gedruckt auf ökologischem Druckpapier aus der Mustermappe von „ÖkoKauf Wien“.
ET 2026/08 (frühere Versionen nicht mehr gültig).