

# So ouofach

- Schritt 1  
Kontaktieren Sie unsere Service-Stelle und Sie erhalten den passenden Ansprechpartner für Ihr Anliegen: RechtsberaterIn, ArchitektIn, Bauamt
- Schritt 2  
Treffen Sie sich mit der Person und Sie erhalten eine kostenlose Erstberatung. Sie entscheiden wie es weitergehen soll.



Umbau  
Raumnutzung  
Leerstand

Marktgemeinde Lustenau  
Rathausstraße 1, 6890 Lustenau  
T +43 5577 8181-5000  
einguterrat@lustenau.at  
www.lustenau.at/einguterrat

# So zum Beispiel

## Familie Bösch

Ein junges Paar erhält von den Eltern einen großzügigen Geldbetrag (Abfertigung bei Pensionsantritt), um ein renovierungsbedürftiges Haus zu kaufen. In dieser Immobilie wird ein Wohnrecht zu Gunsten der Eltern vereinbart. Beim Umbau wird darauf geachtet, dass ein gemeinsames Mehr-Generationen-Wohnen, aber auch Wohnen in getrennten Einheiten möglich ist. Die Eltern können durch Eigenkapital Eigentum schaffen, allerdings nicht im eigenen Namen, sondern für die nachfolgende Generation. In dieser Konstellation ergeben sich oft erbrechtliche Fragen, die früh genug geklärt werden müssen.

## Familie Hämmerle

Durch die Parifizierung eines großen Bauernhauses, wird die Einteilung von verschiedenen Wohneinheiten möglich. Sowohl die Großeltern als auch das einzige Enkelkind erhalten eine eigene Wohneinheit. Für ein finanzielles Zusatzeinkommen wird eine weitere Einliegerwohnung geschaffen, die vermietet wird. Das Enkelkind ist in einem unbefristeten Mietverhältnis, allerdings mit einem abgeschlossenen Räumungsvergleich. Bei Vermietung von Objekten mit mehreren Einheiten sollte unbedingt Rücksprache mit einem Rechtsanwalt (Mietrechtsgesetz) gehalten werden.

## Familie Hagen

Die Eltern haben in den 1970er Jahren gemeinsam ein Wohnhaus gebaut. Nun wird das Haus den beiden Kindern geschenkt und für die Eltern ein lebenslanges Wohnrecht sowie ein Belastungs- und Veräußerungsverbot grundbücherlich sichergestellt. Die Schenkung erfolgt jeweils zur Hälfte an die Kinder, mit der Idee, dass die Tochter in naher Zukunft wieder zurück ins Elternhaus in eine separate Wohneinheit ziehen wird. In einem nächsten Schritt soll mit einer Nutzungsvereinbarung zwischen den Geschwistern eine dauerhafte Lösung gefunden werden. Ob die Begründung von einzelnen Wohnungseigentumseinheiten notwendig ist oder eine Nutzungsvereinbarung ausreicht, sollte unbedingt mit einem Experten geklärt werden.



## Teilenstraße

Eine 100 Jahre alte Stickereihalle wird in 6 Lofts unterteilt, welche jeweils aus einer Wohnebene samt darüberliegender Galerie bestehen. Atmosphäre und Raumangebot des Bestandes wird als Chance genutzt, ein „anderes“ Wohnen abseits des Gewohnten zu ermöglichen.

Architektur: Architekturwerkstatt Dworzak – Grabher GmbH;  
© Günter König

## Tipp:

### Ein guter Rat vor Ort

Bauherren, die bereits erfolgreich saniert haben, machen ihr Vorzeigeprojekt anderen Interessierten für ein paar Stunden zugänglich und plaudern aus dem Nähkästchen. Erfahrungen über Althausanierungen können niedrigschwellig direkt unter Betroffenen ausgetauscht werden.

Informieren Sie sich über kommende Termine auf [www.lustenau.at/einguterrat](http://www.lustenau.at/einguterrat)



# So bsondri



Ein  
guter  
Rat

Umbau  
Raumnutzung  
Leerstand

# So göht as

Lustenau begegnet dem Leerstand mit einem guten Rat aus erster Hand. Er richtet sich an ImmobilienbesitzerInnen, die ihr leerstehendes Haus aus dem Schlaf wecken, eine Wohnung sanieren oder das brachliegende Grundstück sinnvoll nutzen möchten. Oft fehlt es an Ideen, Fachwissen oder dem letzten Quäntchen Mut. Ein Netzwerk an ArchitektInnen, RechtsberaterInnen und Baufachleuten bietet eine kostenlose Erstberatung an, die über die ersten Hürden helfen kann. Das Netzwerk wird mit Lustenauer Partnern gestartet und kann wachsen. Kontaktieren Sie "Ein guter Rat" und erfahren Sie, wer hinter folgenden Bereichen steht:

## RechtsberaterIn

Wohnrecht, Nutzungsvereinbarung, Schenkung oder Parifizierung sind nur einige an fachspezifischen Schlagworten, die oft in Zusammenhang mit Eigentum und Immobilien fallen. Der Laie ist damit schnell überfordert und benötigt rechtlichen Beistand. Besonders bei familieninternen Angelegenheiten ist es wichtig, dass der Zeitpunkt nicht verpasst wird und früh genug Möglichkeiten mit fachlicher Begleitung offen diskutiert werden.

## ArchitektIn

Planen mit Professionisten bedeutet Mehrwert. Insbesondere bei Sanierungen können PlanerInnen und BauherrInnen gemeinsam räumlich und wirtschaftlich gute Lösungen entwickeln, die Bestand optimal ausnutzen und respektieren. Auch hier gilt es, früh genug mit Überlegungen zu beginnen und Fachleute zuzuziehen. PlanerInnen bereichern (familiäre) Prozesse mit Konzepten und Ideen und bringen diese als Diskussionsgrundlage zu Papier.

## Bauamt

Das Bauamt der Marktgemeinde Lustenau mit den Abteilungen Baurecht, Gemeindeplanung, Hochbau, Verkehr und Tiefbau bietet den BürgerInnen gebündeltes Wissen rundum das Thema Bauen und Wohnen. Gerade Sanierungen, Umbauten oder Umnutzungen sind oft Sonderfälle und frühzeitige Abstimmungen mit der Gemeinde sind nötig. „Ein guter Rat“ wird vom Bauamt koordiniert. Nach dem Erstkontakt werden weitere Schritte individuell festgelegt und definiert, welche Fachleute sinnvollerweise für eine Erstberatung zugezogen werden.



»Huomili, gmüotli, frey – üsiri Huomat!  
Die Atmosphäre aus Alt und Neu, der besondere Charakter und die Geschichte, die ein altes Haus mit sich bringt, machen es zu etwas Besonderem. Aus Erfahrung können wir sagen: traut euch, alte Bausubstanz zu erhalten. Ihr werdet es nicht bereuen!«

Vincent Baur

# So gfröüt

## Haus Fink

Ein Haus von 1959 wird durch einen ebenerdigen, barrierefreien Zubau ergänzt. Die Oma macht Platz für die Enkelin mit Familie. Ein Generationenhaus entsteht.

Architektur: Julia Kick Architektin  
© Nussbaumer Photography



# So ghöuori

## Haus Baur

Ein gut 150 Jahre altes Rheintalhaus wird liebevoll restauriert. Neue Teile passen sich dem Bestand an, mit viel Einsatz werden verborgene Schichten freigelegt und erhalten.

Architektur: planDREI Hammerer GmbH und  
Holzbau Stephan Muxel, © studio 22

