

## Sanieren und Vermieten leicht gemacht



Unter diesem Motto veranstaltete das e5 Team der Gemeinde Klaus mit der eigens gegründeten Arbeitsgruppe Leerstand am 27. Juni im Foyer der Mittelschule Klaus-Weiler-Fraxern eine Informationsveranstaltung.

Den ersten Teil gestaltete Manuel Neuer vom Energieinstitut. Er berichtet mit großer Fachexpertise von den aktuellen Förderprogrammen des Bundes, des Lands Vorarlberg wie auch der Gemeinde Klaus. Angefangen von der kostenlosen Energieberatung am Telefon bis hin zu einer umfassenden Begleitung bis zur Fertigstellung eines kompletten Umbaus gibt es für jeden das richtige Angebot. Es lohnt sich, einen Blick auf die Internetseite des Energieinstituts zu werfen. Selbst, wenn jemand auch nur eine Teilsanierung durchführen kann, gibt es Förderungen, wenn man die jeweiligen Richtlinien einhält.

Im Anschluss daran stellt Rudolf Erath das Programm „Sicher Vermieten“ vor, welches in Kooperation mit dem Land Vorarlberg, der Eigentümervereinigung und der VOGEWOSI seit einigen Jahren mit wachsendem Erfolg durchgeführt wird. Ein Anruf genügt und interessierte Vermieter\*innen können ihre Immobilie unbesorgt übergeben. „Sicher Vermieten“ koordiniert gegebenenfalls notwendige Sanierungsmaßnahmen, kümmert sich um Mietverträge, es gibt eine Mietzinsgarantie. Die VOGEWOSI ist Ansprechpartner für die Mieter. Somit sind den Eigentümer\*innen alle Arbeiten und Risiken im Rahmen einer Vermietung abgenommen, die Immobilie wird genutzt, durch die Einnahmen können wiederum Sanierungen finanziert werden und der Wert der Immobilie sogar gesteigert werden.

Andrea Schwaninger von der Vorarlberger Eigentümervereinigung informiert über die Bedeutung von korrekten Mietverträgen. Wer eine Vermietung selbst organisieren will, sollte daher vom Beratungsangebot der Eigentümervereinigung Gebrauch machen. Auch bei der Verlängerung des Mietvertrags muss aufgepasst werden, um kein unbefristetes Mietverhältnis entstehen zu lassen.

Steuerberater Lukas Bickel ermutigt die Anwesenden und sagt: „Vermietung ist ein Geschäft und es ist immer besser, eine Immobilie bewohnt zu halten als leer stehen zu lassen. Auch wenn es sich nur um eine Übergangslösung handelt, da die Kinder oder Enkelkinder das Haus eines Tages übernehmen werden.“ Weiters rät er dazu, bereits im Vorfeld der Mietersuche ein Steuerberatungsbüro aufzusuchen. Dadurch können beispielsweise bereits Sanierungsmaßnahmen mit aufgenommen oder zeitlich geplant werden, sodass sie sich auch steuerlich auswirken.

Hubert Stephan, Lehrer an der HTL-Rankweil, plant mit Unterstützung der Arbeitsgruppe Leerstand ein Schülerprojekt. Es erklärten sich bereits erste Teilnehmer bereit, dass die Schüler\*innen im Laufe des Herbsts ihre älteren Häuser oder Wohnungen vermessen dürfen. Die Lernenden erstellen dann Pläne für die Besitzer. Weiters stellen sie Überlegungen an, was daraus entstehen könnte. Weitere Interessierte sind herzlich eingeladen, sich bei Gemeindevertreterin Diana Malin ([diana.malin@drei.at](mailto:diana.malin@drei.at)) zu melden. Die Vermessungen sind für die Besitzer kostenfrei.

Außerdem sammelt die Arbeitsgruppe gelungene Beispiele von Nachverdichtungen, welche bereits umgesetzt wurden. Die Häuser sollen von außen mit „vorher und nachher Fotos“ gezeigt werden und die Besitzer sollen kurz über ihre Motivation zum Umbau sprechen. Auch

hierzu ruft die Arbeitsgruppe auf, sich zu melden. Die Sammlung wird dann online präsentiert.



Bürgermeister Simon Morscher, Manuel Neuer, Lukas Bickel, Diana Malin, Hubert Stephan, Andrea Schwaninger und Rudolf Erath