



In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.

Frische Farbe fürs Eigenheim

Das gerade erworbene oder geerbte Eigenheim ist ja ganz in Ordnung, aber der langweilige weiße Verputz könnte doch viel bunter werden.

AKTUELL Mit dem Roten Haus am Marktplatz von Dornbirn wird Werbung gemacht. Das gelbe, rote oder grün gestrichene Eigenheim mitten in einer Siedlung hingegen fällt nicht allen positiv auf. Was darf ich an der Außenfassade ändern, wenn mir das gerade erworbene oder geerbte Haus farblich nicht passt?

Unwesentliche Änderungen

„Freie Bauvorhaben, für die weder eine Baugenehmigung oder eine Anzeigenpflicht besteht, können ohne Weiteres umgesetzt werden,“ das erläutert Michael Wawersik, Geschäfts-



„Es ist sinnvoll, vor **baulichen Veränderungen den Kontakt mit der Baubehörde aufzunehmen.**“

Michael Wawersik
WAM Immobilien GmbH

fürer der WAM Immobilien GmbH. „Das betrifft allerdings ausschließlich unwesentliche Änderungen eines Gebäudes. Für den Einbau neuer Fenster, die in Größe und Farbe den bisherigen ähnlich sind, ist keine Bewilligung erforderlich.“ Anders ist das allerdings, wenn sich die Außenfassade erheblich ändert. Wird der bisher hellgraue Verputz weiß gestrichen und zeigt sich damit so wie viele Objekte in der Nachbarschaft, ist das wohl unerheblich.

Wesentliche Änderung

Wenn aber statt Verputz eine Schindelfassade angebracht wird

oder sich das Haus plötzlich in strahlendem Blau oder Gelb präsentieren soll, handelt es sich um eine wesentliche Änderung. Michael Wawersik: „Ich rate deshalb ausdrücklich dazu, sich vor der Durchführung einer Baumaßnahme bei der zuständigen Behörde zu erkundigen, ob eine Baugenehmigung beantragt oder eine Bauanzeige gestellt werden muss.“ Dies kann zum Beispiel auch dann gelten, wenn sich außen nichts verändert, aber bei der Sanierung einer Heizungsanlage auf einen anderen Energieträger z. B. von Öl auf Fernwärme umgestellt wird etc.

