

INFORMATIONEN ZUM BARRIERE- FREIEN WOHNEN

graz.at/sozialamt

Inhalt

Eine barriere-freie Wohnung finden4

Eine barriere-freie Wohnung finanzieren8

Eine Wohnung barriere-frei umbauen 10

Wohnen mit Assistenz 15

**Ihre Rechte als Eigentümer:in oder
Mieter:in einer Wohnung 18**

Anmerkung

Zur Sprache: Dieser Text ist auch für Menschen mit verschiedensten Behinderungen gedacht. Deshalb wurden lange, zusammen-gesetzte Wörter abgetrennt.

Diese Broschüre wurde erstellt von Wolfgang Palle (Beauftragter der Stadt Graz für Menschen mit Behinderung).

Besonderer Dank für die Mitarbeit geht an Constanze Koch-Schmuckerschlag (Referat für barrierefreies Bauen), Annick van Bockryk (Referat für Behindertenhilfe), Karin Hauder (Wohnungsamt), das Referat Wohnberatung und Wohnbegleitung, Dietmar Ogris vom Verein Selbstbestimmt Leben Graz und an alle, die sich eingebracht haben.

Inklusion beginnt zuhause – mit barrierefreiem Wohnen

Inklusion beginnt dort, wo Menschen sich frei und selbstbestimmt entfalten können: Und das beginnt im eigenen Zuhause. Eine barrierefreie Wohnung ist weit mehr als ein bauliches Konzept: Sie bedeutet Lebensqualität, Unabhängigkeit und Teilhabe. Für Menschen mit Behinderungen, ältere Personen oder Familien mit kleinen Kindern ist Barrierefreiheit nicht bloß ein Komfortmerkmal, sondern oft die Grundlage für ein selbstbestimmtes Leben.

Trotz gestiegener Sensibilität für das Thema ist der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum nach wie vor hoch, das Angebot jedoch begrenzt. Mit dieser Broschüre möchten wir informieren, Orientierung bieten und motivieren: Sie zeigt, wie barrierefreies Wohnen konkret aussehen kann, welche rechtlichen Grundlagen und Förderungen es gibt, und an wen man sich mit seinen Anliegen wenden kann.

Denn Inklusion ist eine gemeinsame Aufgabe. Und sie beginnt oft an der Türschwelle. Unser Ziel ist es, dass alle Menschen – unabhängig von Alter, Lebenssituation oder Einschränkung – Zugang zu geeignetem Wohnraum erhalten. Diese Broschüre soll auf diesem Weg ein verlässlicher Begleiter sein. Darüber hinaus richtet sie sich auch an Eigentümerinnen und Eigentümer, die barrierefreien Wohnraum schaffen oder bestehende Wohnungen entsprechend adaptieren möchten, mit vielen praxisnahen Hinweisen und nützlichen Informationen.

Mein besonderer Dank gilt allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in den unterschiedlichen Abteilungen des Magistrats, die sich tagtäglich mit großem Engagement für mehr Barrierefreiheit und gelebte Inklusion einsetzen.



© Foto Fischer

Kurt Hohensinner
Stadtrat für Inklusion

Eine barriere-freie Wohnung finden

Suche auf dem allgemeinen Wohnungs-Markt

Eine Wohnung zu finden, die genau für die eigene Behinderung passt, ist meistens sehr schwierig. Jeder Mensch hat aufgrund seiner Behinderung andere Anforderungen an seine Wohnung. Oft müssen dafür Anpassungen und Umbauten gemacht werden, siehe Kapitel 3.

Neue Wohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen müssen laut Gesetz nach dem Prinzip des anpassbaren Wohnbaus errichtet werden.

Anpassbarer Wohnbau bedeutet, dass die allgemein zugänglichen Bereiche barriere-frei und die Wohnungen anpassbar sein müssen.

Folgende Punkte müssen erfüllt sein:

Der Zugang zur Wohnung, und zu allen allgemein zugänglichen Bereichen muss stufenlos sein.

In Gebäuden mit 3 oder mehr ober-irdischen Geschossen und mehr als 9 Wohnungen muss ein Aufzug vorhanden sein. Der Aufzug muss stufenlos erreichbar sein und muss über eine rollstuhl-gerechte Kabinengröße verfügen.

Die Wohnungen selbst müssen so gebaut sein, dass die Barriere-Freiheit bei Bedarf leicht hergestellt werden kann. So muss z.B.: eine Trennwand zwischen Bad und WC leicht entfernbar sein und die Ausstattung der Sanitär-Räume muss den eigenen Bedürfnissen angepasst werden können. (z.B.: Umbau einer Badewanne in eine Dusche)

Durch diese Anpassbarkeit können die meisten neuen Wohnungen leichter und kostengünstiger an die eigenen Bedürfnisse angepasst werden, da die barriere-freie Erreichbarkeit, die meistens die kosten-intensivste Maßnahme darstellt, bereits vorhanden ist.

Da in Graz meistens Projekte mit mehr als 9 Wohnungen gebaut werden, entsprechen viele Wohnungen bereits den Prinzipien der Anpassbarkeit und können so für Menschen mit Behinderung einfach nutzbar gemacht werden

Findet man ein Bauvorhaben, das sich gerade in der Planung oder im Bau befindet, sind notwendige barriere-freie Umbau-Maßnahmen noch einfacher und vor allem kostengünstiger möglich. Wichtig ist es dann, sich frühzeitig mit der Wohnungs-Genossenschaft oder dem Bauträger in Verbindung zu setzen und sich nach Förderungen für barriere-freie Anpassungen zu erkundigen. Siehe Kapitel 3.

Erkundigen Sie sich auch bei den gemeinnützigen Genossenschaften zu geförderten Wohnbau-Projekten.

Tipps, wie man am allgemeinen Wohnungsmarkt eine Wohnung suchen kann, bekommt man in der Wohnungs-Informations-Stelle der Stadt Graz:

Wohnungs-Informations-Stelle der Stadt Graz

Schillerplatz 4

8010 Graz

Telefon: 0316 872 5453

E-Mail: wohnungsinformationsstelle@stadt.graz.at

Barriere-freie Gemeinde- Wohnungen der Stadt Graz

Die Stadt Graz stellt eine gewisse Anzahl von barriere-freien Gemeinde-Wohnungen zur Verfügung.

Diese sind für Menschen mit Behinderung, vor allem für Menschen mit einer erheblichen dauernden Geh-Behinderung, reserviert.

Hier bekommen Sie genauere Informationen:

Wohnungs-Management Stadt Graz

Claudia Paulewicz

Schillerplatz 4

8011 Graz

Telefon: 0316 872 5408

E-Mail: wohnungsmanagement@stadt.graz.at

Referat für Wohn-Beratung und Wohn-Begleitung der Stadt Graz

Es ist schlimm, wenn man keine Wohnung findet. Oder wenn man gezwungen wird, aus einer Wohnung auszuziehen. In diesen Fällen hilft das Referat für Wohn-Beratung und Wohn-Begleitung:

- Informationen zum Wohnen, zu den Wohnkosten und den finanziellen Unterstützungen für das Wohnen.
- Unterstützung, dass Sie in Ihrer Wohnung bleiben können. Das Referat hilft zum Beispiel bei Problemen mit Haus-Verwaltungen und Genossenschaften.
- Das Referat hilft beim Einzug in eine neue Wohnung, wenn Sie das nicht alleine schaffen.
- Das Referat hilft auch bei der Suche nach einer passenden und leistbaren Wohnung, wenn Sie das selbst nicht können.

Hier bekommen Sie genauere Informationen:

Referat für Wohn-Beratung und Wohn-Begleitung der Stadt Graz

Amtshaus in der Schmiedgasse 26

8010 Graz

Telefon: 0316 872 6464

E-Mail: wohnbegleitung@stadt.graz.at

Eine barriere- freie Wohnung finanzieren

Die Wohn-Unterstützung

Beim Referat für Wohn-Unterstützung des Landes Steiermark kann um eine finanzielle Unterstützung für Miet-Wohnungen angesucht werden. Ob die Unterstützung gewährt wird, hängt unter anderem ab vom Einkommen und von der Anzahl der Personen, die in der Wohnung leben.

Hier bekommen Sie genauere Informationen:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung /

Referat Beihilfen & Sozialservice

Burggasse 7-9

8010 Graz

Telefon: 0316 877 3748

E-Mail: beihilfenundsozialservice@stmk.gv.at

Mietzins-Beihilfe

Rollstuhl-Fahrer brauchen mehr Wohnfläche, dadurch entstehen höhere Wohnungs-Kosten. Nach dem Steiermärkischen Behinderten-Gesetz kann man deshalb um eine Mietzins-Beihilfe ansuchen.

Voraussetzungen sind:

- vollendetes 18. Lebensjahr,
- Wohnen in eigener Wohnung (Eigentum oder Miete),
- eine erhebliche Bewegungs-Behinderung und dadurch ein größerer Platz-Bedarf.
- Sie dürfen auch nicht mehr als einen gewissen Betrag verdienen.

Der Antrag ist an das Referat für Behinderten-Hilfe der Stadt Graz zu stellen.

Hier bekommen Sie genauere Informationen:

Referat für Behinderten-Hilfe der Stadt Graz / Sozialamt

Schmiedgasse 26, 2. Stock

8011 Graz

Telefon: 0316 872 6432

E-Mail: behindertenhilfe@stadt.graz.at

Eine Wohnung barriere-frei umbauen

Meist muss man eine Wohnung für die eigenen Bedürfnisse umbauen oder anpassen. Informationen zu Anpassbarkeit finden Sie im Kapitel 1.

Informationen und Beratung zu Umbau-Maßnahmen erhalten Sie im:

Referat barriere-freies Bauen

Europaplatz 20

8010 Graz

Telefon: 0316 872 3508

E- Mail: barrierefrei@stadt.graz.at

Zuschüsse und Förderungen

Wenn Sie Ihre bestehende oder neue Wohnung (z.B.: Badezimmer, Eingang, usw.) an ihre Anforderungen anpassen möchten, dann gibt es verschiedene Zuschüsse und Hilfen:

Barriere-freies und alten-gerechtes Wohnen –
Förderung des Landes Steiermark

Für Wohnungen und Wohnhäuser wird gefördert:

- Schaffung eines barriere-freien Zugangs zur Haus- oder Wohnungstüre
- Schaffung von barriere-freien Wohn- und Schlafbereichen
- Schaffung von barriere-freien Sanitär-Einheiten (Bad und WC)

Wer kann ansuchen?

- Eigentümer:innen einer Wohnung oder eines Gebäudes
- Mieter:innen einer Wohnung

Wie hoch ist die Förderung?

Man bekommt einen einmaligen Beitrag in der Höhe von 30 % der förderbaren Kosten, maximal 30.000 Euro. Im Falle einer nachgewiesenen Erwerbs-Minderung erhöht sich dieser Betrag auf 50.000 Euro. Diese Beträge muss man nicht zurückzahlen.

Beispiel: Sie lassen Ihr Badezimmer barriere-frei gestalten und bezahlen dafür 20.000 Euro. Das Land Steiermark fördert diese Maßnahme mit 30% und Sie erhalten dafür einmalig 6.000 Euro ausbezahlt.

Hier bekommen Sie weitere Informationen:

www.sanieren.steiermark.at

Telefon: 0316 877 3713

Zuschuss nach dem steiermärkischen Behinderten-Gesetz

Nach §25a StBHG werden 80% der behinderungs-bedingten Mehrkosten bezahlt.

Es sind einige Dinge zu beachten:

- Es werden nur die behinderungs-bedingten Mehrkosten von Umbauten übernommen. Es gibt z.B. keinen Zuschuss zu einer normalen Badewanne oder einer Badewannen-Tür. Es gibt z.B. einen Zuschuss, wenn eine Wand herausgebrochen werden muss, damit das Bad größer und benutzbar wird.
- Einen Zuschuss gibt es nur bei Bewegungs-Behinderung. Es darf sich nicht um typische Alters-Beschwerden handeln.

- Man bekommt den Zuschuss nur bei einer bereits bestehenden Behinderung. Man bekommt keinen Zuschuss, wenn man das Bad nur zur Vorsorge umbauen will, z.B. wenn man eine fortschreitende Krankheit hat.
- Man muss den Antrag vor Baubeginn stellen.
- Man muss zuvor bei anderen Stellen um einen Zuschuss ansuchen. Wenn man von einer anderen Stelle einen Zuschuss bekommt, wird aus dem StBHG entsprechend weniger bezahlt.
- Es werden nur die Umbau-Kosten gezahlt, die unter einem bestimmten Betrag liegen (Das 40-fache des jährlichen Richtsatzes). Bitte besprechen Sie Ihr Vorhaben vorher mit dem Behinderten-Referat.

So sollten Sie vorgehen:

1. Liegen die Kosten des Umbaus über 500 Euro, lassen Sie sich einen Umbau-Plan und Kosten-Voranschläge von 2 Firmen ausstellen. Liegen die Kosten unter 500 Euro brauchen Sie einen Umbauplan und nur einen Kosten-Voranschlag von einer Firma. Wird ein Haus gerade neu gebaut und Sie brauchen bauliche Anpassungen, dann brauchen Sie ebenfalls nur einen Kosten-Voranschlag von einer Firma.
2. Einen Zuschuss nach dem StBHG bekommt man nur, wenn man zuvor bei folgenden Stellen um einen Zuschuss angesucht hat: Sozialministerium Service und bei ihrer Versicherung, aus der Sie Leistungen beziehen (ÖGK, PVA, AUVA oder andere). Schreiben Sie an diese anderen Stellen und legen Sie die Kosten-Voranschläge und den Umbauplan bei.
3. Stellen Sie den Antrag beim Behinderten-Referat der Stadt Graz. Das müssen Sie dem Antrag beilegen:
 - » Die Kosten-Voranschläge,
 - » Den Umbauplan
 - » Grundriss des Raumes, in dem umgebaut wird
 - » Grundriss der gesamten Wohnung oder des Hauses
 - » Fotos des aktuellen Zustandes und

Die Antworten der anderen bezuschussenden Stellen. Hier können Sie den Antrag stellen. Hier bekommen Sie auch das Antrags-Formular:

Referat für Behinderten-Hilfe der Stadt Graz / Sozialamt

Schmiedgasse 26, 2. Stock

8011 Graz

Telefon: 0316 872 6432

E-Mail: behindertenhilfe@stadt.graz.at

Zuschüsse zu einzelnen Hilfsmitteln nach dem steiermärkischen Behindertengesetz

Wenn Sie nicht das Bad oder WC umbauen wollen, sondern nur einzelne Hilfsmittel brauchen, dann können Sie um einen Zuschuss nach §6 StBHG ansuchen.

Das gilt zum Beispiel für einen Klo-Rollstuhl, Haltegriffe, einen Badewannen-Lifter, einen Treppen-Lifter oder einen automatischen Türöffner.

So sollten Sie vorgehen:

1. Liegen die Kosten über 500 Euro, lassen Sie sich Kosten-Voranschläge von zwei Firmen ausstellen. Liegen die Kosten unter 500 Euro, brauchen Sie nur einen Kosten-Voranschlag von einer Firma.
2. Einen Zuschuss nach dem StBHG bekommt man nur, wenn man zuvor bei folgenden Stellen um einen Zuschuss angesucht hat: Sozialministerium Service und bei ihrer Versicherung, aus der Sie Leistungen beziehen (z.B. GKK, PVA, AUVA oder andere). Schreiben Sie an diese anderen Stellen und legen Sie die Kosten-Voranschläge bei.

3. Stellen Sie den Antrag beim Behinderten-Referat der Stadt Graz.
Bitte legen Sie dem Antrag die Kosten-Voranschläge und die
Antworten der anderen bezuschussenden Stellen bei.

Achtung: Wenn Sie ein Hilfsmittel kaufen oder einen Auftrag geben,
müssen Sie den Antrag innerhalb eines Monats stellen!

Hier können Sie den Antrag stellen. Hier bekommen Sie auch
das Antrags-Formular:

Referat für Behinderten-Hilfe der Stadt Graz / Sozialamt
Schmiedgasse 26, 2. Stock
8011 Graz
Telefon: 0316 872 6432
E-Mail: behindertenhilfe@stadt.graz.at

Fonds

Meist werden nicht die gesamten Kosten übernommen. Wenn man
den Restbetrag nicht aufbringen kann, kann man bei Fonds um
einen Zuschuss anzusuchen. Wenn Sie einen Betrag von einem Fond
bekommen, müssen Sie das in den Anträgen an die anderen Stellen
bekannt geben! Oft zahlen aber Fonds insgesamt mehr, als Sie von den
öffentlichen Stellen bekommen. Deshalb zahlt es sich aus, dass Sie
auch an einen Fond schreiben.

Eine Liste mit Fonds bekommen Sie hier:

Beauftragten-Stelle der Stadt Graz für Menschen mit Behinderung
Herrengasse 3
8010 Graz
Telefon: 0650 6692 650
E-Mail: behindertenbeauftragter.graz@gmx.at

Wohnen mit Assistenz

Wohn-Assistenz

Assistent:innen helfen Menschen mit Behinderung, die eine eigene Wohnung suchen oder in einer eigenen Wohnung leben. Sie unterstützen in allen Bereichen, die für ein selbstständiges Wohnen wichtig sind. Man kann um höchstens 480 Stunden Wohn-Assistenz ansuchen. Man kann um Wohn-Assistenz und zugleich um Freizeit-Assistenz ansuchen.

Freizeit-Assistenz

Assistent:innen begleiten Menschen mit Behinderung über 15 Jahren zu verschiedenen Freizeit-Angeboten. Dadurch können Menschen mit Behinderung Freizeit-Angebote nutzen und Kontakte aufbauen. Man bekommt höchstens 200 Stunden Freizeit-Assistenz im Jahr.

Freizeit-Assistenz kann gemeinsam mit Wohn-Assistenz oder mit Familien-Entlastung in Anspruch genommen werden.

Familien-Entlastung

Viele Menschen mit Behinderung wohnen bei ihren Eltern oder anderen Angehörigen und werden von ihnen betreut. Das ist oft sehr anstrengend. Das Personal aus der Familien-Entlastung betreut dann den Menschen mit Behinderung, so dass die Familien-Angehörigen eine freie Zeit haben.

Wie viele Stunden Familien-Entlastung eine Familie bekommt, hängt davon ab, wie viel der Mensch mit Behinderung sonst noch betreut wird (zum Beispiel in der Schule oder bei der Arbeit). Man kann um höchstens 600 Stunden Familien-Entlastung im Jahr ansuchen. Man kann auch zugleich um Freizeit-Assistenz ansuchen.

Bitte nehmen Sie mit einem Träger-Verein, der diese Leistungen anbietet, Kontakt auf. Informationen über die Träger-Vereine, die Unterstützung beim selbstständigen Wohnen anbieten, bekommen Sie hier:

Beauftragten-Stelle der Stadt Graz für Menschen mit Behinderung
Herrengasse 3
8010 Graz
Telefon: 0650 6692 650
E-Mail: behindertenbeauftragter.graz@gmx.at

Persönliches Budget

Menschen mit

- Sinnes-Behinderung oder einer starken Bewegungs-Behinderung,
- die älter als 18 Jahre sind und
- selbstständig wohnen wollen

können sich einen gewissen Geldbetrag auszahlen lassen und sich damit selbst Assistent:innen aussuchen, anstellen und bezahlen. Man kann damit ausgebildete Personen, aber auch zum Beispiel einen Freund, eine Nachbarin oder Studenten bezahlen. Nur unterhaltspflichtige Angehörige oder Angehörige, mit denen man zusammen wohnt, dürfen nicht mit dem Persönlichen Budget bezahlt werden.

Grundsätzlich ist das Persönliche Budget auch für Menschen mit kognitiver Beeinträchtigung möglich, wenn zugleich auch eine Sinnes-Behinderung oder eine starke Bewegungs-Behinderung vorliegt. Man muss aber die Fähigkeit haben, die Assistenz zu organisieren. Man muss entscheiden können, durch wen, wann, wo und wie die Assistenz geleistet wird.

Das Persönliche Budget kann für jede Form der persönlichen Hilfe verwendet werden: In den Bereichen Haushalt, Körperpflege, Grund-Bedürfnisse, Erhaltung der Gesundheit, Mobilität, Kommunikation und Freizeit. Diese Möglichkeit bietet natürlich ein sehr hohes Maß an Freiheit.

Man kann um höchstens 1600 Stunden Persönliches Budget im Jahr ansuchen. Wer Persönliches Budget bekommt, kann keine der anderen Assistenz-Dienste in Anspruch nehmen.

Hier bekommen Sie genauere Informationen:

Referat für Behinderten-Hilfe der Stadt Graz / Sozialamt

Schmiedgasse 26, 2. Stock

8011 Graz

Telefon: 0316 872 6432

E-Mail: behindertenhilfe@stadt.graz.at

Ihre Rechte als Eigentümer:in oder Mieter:in einer Wohnung

Wenn Sie selbst Eigentümer:in der Wohnung sind

Wer trägt die Kosten für Umbauten?

Die Herstellung der Barriere-freiheit in der eigenen Wohnung und auch in den Teilen, die der Allgemeinheit zugänglich sind, müssen Sie grundsätzlich selbst bezahlen. Sie können Zuschüsse beantragen, siehe Kapitel „Die eigene Wohnung barriere-frei umbauen“. Auch Kosten, die in weitere Folge durch die Umbau-Maßnahmen entstehen, müssen Sie selbst tragen (Bsp. Stromkosten und Erhaltungs-Arbeiten für einen Treppenlift).

Welche barriere-freien Umbauten dürfen Sie machen bzw. einfordern?

Dafür brauchen Sie keine Zustimmung:

Sie als Eigentümer:in einer Wohnung dürfen in Ihrer eigenen Wohnung Veränderungen für die Barriere-freiheit vornehmen, wenn dadurch andere nicht beeinträchtigt werden.

Dafür brauchen Sie eine Zustimmung:

Wenn Sie in Ihrer eigenen Wohnung Veränderungen vornehmen, durch die andere beeinträchtigt werden, zum Beispiel wenn Sie tragenden Wände einreißen oder die Fassade verändern wollen. Dann braucht es die Zustimmung der anderen Eigentümer.

Wenn es um die barriere-freie Ausgestaltung der Bereiche geht, die allen zur Verfügung stehen, geht das auch nur mit der Zustimmung der anderen Miteigentümer:innen.

Es gibt aber eine Erleichterung: Die anderen Eigentümer:innen müssen von der barriere-freien Ausgestaltung informiert werden. (Diese Information muss in einer bestimmten Form geschehen, fragen Sie diesbezüglich Ihre Hausverwaltung oder die Wohnungs-Informationen-Stelle.) Wenn die Miteigentümer:innen nicht innerhalb von zwei Monaten widersprechen, gilt die Zustimmung als erteilt.

Es braucht aber die Zustimmung von allen Miteigentümer:innen. Wenn also nur eine Person widerspricht, gilt Ihr Umbau-Wunsch als abgelehnt.

In gewissen Fällen darf die Zustimmung gar nicht verweigert werden und könnte im Falle eines Widerspruchs gerichtlich ersetzt werden. Das ist der Fall, wenn die Änderung

- weder eine Schädigung des Hauses
- noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Eigentümer:innen,
- besonders auch keine Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses,
- noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder von anderen Sachen zur Folge haben
- bei Inanspruchnahme von allgemeinen Teilen des Hauses zudem entweder verkehrsüblich ist oder einem wichtigen Interesse des Wohnungs-Eigentümers dient. Barriere-Freiheit wird im Regelfall ein solches Interesse sein.

Zur barriere-freien Ausgestaltung zählen z.B.:

- Beseitigung von Stufen oder Schwellen
- Verbreiterung von Türen, damit man mit einem Rollstuhl durchfahren kann
- Errichtung einer Rollstuhl-Rampe im Eingangs-Bereich des Gebäudes
- Errichtung eines Treppen-Liftes im Stiegenhaus
- Anbringung von Leit-Einrichtungen für Menschen mit Seh-Behinderung
- Die Eigentümer-Gemeinschaft kann sich natürlich entschließen, barriere-freie Maßnahmen gemeinsam in Auftrag zu geben und zu zahlen. Dafür muss nur die Mehrheit der Eigentümer:innen (anteilmäßig) zustimmen.

Wenn Sie eine Wohnung gemietet haben

Wer trägt die Kosten für Umbauten?

Hier gilt das Gleiche wie beim Wohnungs-Eigentum: Die Herstellung der Barriere-Freiheit in der eigenen Wohnung und auch in den Teilen, die der Allgemeinheit zugänglich sind, müssen Sie grundsätzlich selbst bezahlen. Sie können Zuschüsse beantragen, siehe Kapitel „Die eigene Wohnung barriere-frei umbauen“.

Welche barriere-freien Umbauten dürfen Sie machen bzw. einfordern?

1. Grundsätzliche Regelung:

Unwesentliche Veränderungen innerhalb der Wohnung können Sie selbst einfach machen (z.B. Haltegriff im Bad). Wenn Sie bauliche

Veränderungen in der eigenen Wohnung oder in den Teilen, die für alle zugänglich sind, machen wollen, dann geht das nur mit der Zustimmung des Vermieters oder der Vermieterin.

2. Regeln für den Voll-Anwendungs-Bereich des Miet-Rechts-Gesetzes (MRG):

In den Voll-Anwendungs-Bereich fallen in der Regel

- Miet-Wohnungen in Gebäuden, die vor dem 1.7.1953 errichtet wurden und mehr als 2 Miet-Gegenstände haben.
- Vermietete Eigentums-Wohnungen in Gebäuden, die vor dem 9.5. 1945 errichtet wurden und mehr als 2 Miet-Gegenstände haben.
- Wohnungen in gefördert errichteten Miet-Wohnungs-Häusern mit mehr als 2 Miet-Gegenständen

Auch hier gilt, dass Sie die Zustimmung des Vermieters oder der Vermieterin brauchen, wenn Sie umbauen wollen. Sie müssen die geplante Änderung dem Vermieter oder der Vermieterin mitteilen. Wird diese Änderung nicht innerhalb von 2 Monaten abgelehnt, gilt die Zustimmung als erteilt.

Darüber hinaus gibt es Fälle, in denen die Zustimmung gar nicht verweigert werden kann. Das ist der Fall, wenn die Veränderung einem wichtigen Interesse von Ihnen als Mensch mit Behinderung dient, Sie selbst die Kosten tragen und noch weitere Voraussetzungen (§9 Abs. 1 MRG) erfüllt sind.

Wenn von der Änderung allgemeine Teile des Hauses betroffen sind und das Haus nicht dem Vermieter allein gehört, darf der Vermieter oder die Vermieterin nur zustimmen, wenn auch die anderen Eigentümer:innen mit der Änderung einverstanden sind.

Wenn Sie wieder aus der Wohnung ausziehen

Bei Miet-Wohnungen im Teil- und Nicht-Anwendungs-Bereich des MRG müssen Sie – wenn nichts anderes vereinbart ist – den ursprünglichen Zustand wieder herstellen, wenn Sie ausziehen.

Im Voll-Anwendungs-Bereich des MRG besteht diese Pflicht nur, wenn das mit dem Vermieter oder der Vermieterin ausgemacht wurde. Bei Verbesserungen, für die eine öffentliche Förderung besteht, kann der Vermieter oder die Vermieterin nicht verlangen, dass man den ursprünglichen Zustand wieder herstellen muss. Das gilt auch nur im Voll-Anwendungs-Bereich des MRG.

In den Fällen, in denen die Änderung belassen werden darf, kann es sein, dass der Vermieter oder die Vermieterin Ihnen einen Kostenersatz für Ihre Investitionen leisten muss. Ob das möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Wenn Sie eine Wohnung in einer Wohnungs-Genossenschaft haben

Wenn eine Wohnungs-Genossenschaft eine Wohnung vermietet, dann muss sie diese Wohnung und die Wohnanlage auch erhalten.

Zur Erhaltung zählen auch behinderten-gerechte Maßnahmen an den Teilen der Wohnanlage, die allen zur Verfügung stehen, wenn es dafür eine öffentliche Förderung gibt. Die Durchführung solcher Erhaltungs-Arbeiten kann jedoch nur von der Mehrheit der Mieter durchgesetzt werden.

Ansonsten gelten die beim Miet-Recht genannten Punkte, siehe den vorigen Abschnitt.

Genauere Informationen erhalten Sie hier:

Wohnungs-Informations-Stelle der Stadt Graz

Schillerplatz 4

8010 Graz

Telefon: 0316 872 5453

E-Mail: wohnungsinformationsstelle@stadt.graz.at

Impressum

Herausgeberin

Stadt Graz | Sozialamt
sozialamt@stadt.graz.at
graz.at/sozialamt

Gestaltung/Layout

achtzigzehn – Konzept & Gestaltung GmbH

Stand Juni 2025

