

Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten (MA 16)

Die Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten ist hauptsächlich für Streitigkeiten nach den einschlägigen wohnrechtlichen Bestimmungen zwischen Mieter/innen-Nutzungsberechtigten und Vermieter/innen zuständig. Sie berät Mieter/innen und ist für die Durchsetzung der Rechte von Mieter/innen zuständig.



Projekt- und Schwerpunktüberblick 2004

Betriebskostenüberprüfungen

- nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes.

Mietzinsüberprüfungen

- Überprüfungen von Wohnungs- und Geschäftsraummiets sowie der nach Förderungsbestimmungen errichteten Objekte.

Hauptmietzinserhöhungen

- Festsetzung von Hauptmietzinserhöhungen bei Objekten, an denen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden und die vorhandenen Mietzinsreserven/Rücklagen zur Finanzierung nicht ausreichen.

Verbotene Leistungen/Rückforderungen

- Prüfung von Ablöseforderungen von Vermieter/innen, Vormieter/innen, Verwalter/innen oder Makler/innen.

Stellungnahmen, Normen und Legistik

- zu Gesetzesentwürfen, Verordnungen und Normen wohnrechtlicher Natur.

Informations- und Öffentlichkeitsarbeit

- Ausarbeitung von Informationsblättern, Richtlinien und Mustergutachten.

Nutz- und Mietwertfestsetzungen

- Entscheidungen als Grundlage zur Wohnungseigentumsbegründung.

Erledigungseffizienz

- Von den von der Schlichtungsstelle erledigten Verfahren wurden im Berichtsjahr 14,5 Prozent gerichtsanhängig, 85,5 Prozent wurden in der Schlichtungsstelle selbst erledigt (Vergleich, Vereinbarung, nicht bekämpfte Entscheidung usw.).