

Leistungsbericht 2005 der Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten (MA 16)

Die Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten ist hauptsächlich für Streitigkeiten nach den einschlägigen wohnrechtlichen Bestimmungen zwischen Mieterinnen- und Mieter-Nutzungsberechtigten und Vermieterinnen und Vermietern zuständig. Sie ist für die Beratung und auch für die Durchsetzung der Rechte von Mieterinnen und Mietern zuständig.



Projekt- und Schwerpunktüberblick 2005

Beratung

- in wohnrechtlichen Fragen

Stellungnahmen, Normen und Legistik

- zu Gesetzesentwürfen, Verordnungen und Normen wohnrechtlicher Natur

Information- und Öffentlichkeitsarbeit

- Internet- und Intranetpräsenz, Erweiterung der Internetseiten
- Ausarbeitung von Informationsblättern, Richtlinien und Mustergutachten

Betriebskostenüberprüfungen

- nach den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes

Mietzinsüberprüfungen

- Überprüfungen von Wohnungs- und Geschäftsraumieten sowie der nach Förderungsbestimmungen errichteten Objekte

Hauptmietzinserhöhungen

- bei Objekten an denen umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden und die vorhandenen Mietzinsreserven/Rücklagen zur Finanzierung nicht ausreichen

Verbotene Leistungen/Rückforderungen

- Prüfung von Ablöseforderungen

Nutz- und Mietwertfestsetzungen

- Entscheidungen als Grundlage zur Wohnungseigentumsbegründung

Erledigungseffizienz

- Von den von der Schlichtungsstelle erledigten Verfahren wurden im Jahr 2005 15 Prozent gerichtsanhängig, 85 Prozent konnten in der Schlichtungsstelle selbst erledigt werden (Vergleich, Vereinbarung, nicht bekämpfte Entscheidung und so weiter).