



FAIR WOHNEN

DAS MAGAZIN DER MIETERVEREINIGUNG ÖSTERREICHS

Mietervereinigung fordert rasches Handeln:

Sicher-Wohnen-Fonds gegen Wohnungskrise

MVÖ erkämpft Sieg für Mieter vor OGH
Voller Einsatz für Mieterrechte

»Wien hält zusammen«
Michael Ludwig im Interview

Wohnen mit Hund und Katz
Tipps für Tierfreunde

Der neue Betriebskostenspiegel
Preistreiber im Fokus



Am Tag X entscheide ich, wie es mit uns weitergeht.

Bei den **Wiener Gemeinderats- und Bezirksvertretungswahlen am 11. Oktober** entscheidest du nicht nur über die Zukunft der Stadt Wien, sondern auch über die Zukunft deiner Kinder. Also nutze deine Stimme und mache dein X!

Per Briefwahl geht das übrigens auch ganz einfach von zuhause aus.
Jetzt Wahlkarte anfordern!

**Stadt
Wien**

Alle Infos unter:
wien.gv.at/wahlen
01/4000-4001



»Wien hält zusammen«
 Wiens Bürgermeister Michael Ludwig im Interview mit MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler.
Seite 4



Coverstory
 Wohnungskrise verhindern: MVÖ fordert einen Solidar-Fonds für Mieter, die in Zahlungsschwierigkeiten geraten.
Seite 12



Wohnen mit Hund und Katz
 Was Tierfreunde wissen sollten, wenn sie einen Mietvertrag unterschreiben. Was bedeutet die neue OGH-Entscheidung?
Seite 20

Fahrrad, Moped & Co: Abstellen verboten?	10
Christian Lechner über das Parken	
Das sind unsere Kandidaten	
Vier Mitarbeiter der MVÖ treten bei der Wien-Wahl an	16
Betriebskosten um 2,8 Prozent gestiegen	
Betriebskostenspiegel der MVÖ entlarvt die Preistreiber	18
MVÖ erkämpft Sieg für Mieter vor Höchstgericht	
MVÖ-Experten gewannen Rechtsstreit vor OGH	24
Zeitlos	
Koch Patrick Zach verbindet Klassik und Moderne	28
Heldinnen der Krise	
Evelyn Regner berichtet aus dem EU-Parlament	30
Wen interessiert noch der Klimawandel?	
Hannes Heide berichtet aus dem EU-Parlament	32

MVÖ intern ...	34
Servicestellen ...	36
Wie ist das eigentlich? ...	38
MVÖ historisch ...	39

Liebe Leserin, lieber Leser,

in unsicheren Zeiten ist die eigene Wohnung ein letztes Refugium, auf das man sich verlassen, das man als Ort des Rückzugs und des Schutzes nutzen will; im Fall eines Lockdowns oder einer Quarantäne gar nutzen muss. Das eigene Zuhause ist für uns alle die wichtigste Zuflucht.

Gerade in unsicheren Zeiten kommt es darauf an, Menschen Sicherheit zu verschaffen. Unser Ziel muss sein, Mieterinnen und Mieter nicht mit einem wachsenden Schuldenberg allein zu lassen und allen, die aufgrund der Corona-Krise Zahlungsrückstände haben, rasch finanzielle Unterstützung zuzusichern. Die Mietervereinigung fordert daher die Einrichtung eines bundesweiten »Sicher-Wohnen-Fonds«, der Mieterinnen und Mietern schnell und unbürokratisch Hilfe leisten kann und wirksam vor einem drohenden Wohnungsverlust schützt (*siehe Titelgeschichte ab Seite 12*).

Nach dem Lockdown im Frühjahr und einem nervösen Sommer stehen wir nun vor großen sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen, die es gemeinsam zu bewältigen gilt. Eine zentrale Rolle dabei spielt sicheres und leistbares Wohnen. Somit kommt auch der Wien-Wahl am 11. Oktober große Bedeutung zu und Ihre Stimme erhält mehr Gewicht denn je.

Herzlichst, Ihr

Georg Niedermühlbichler

IMPRESSUM

Herausgeber, Medieninhaber, Redaktion:
 Mietervereinigung Österreichs,
 Reichratsstraße 15, 1010 Wien,
 Tel. 05 01 95, Fax Dw 92000
 E-Mail: zentrale@mvoe.at, www.mietervereinigung.at
 Geschäftsführung: Georg Niedermühlbichler
 Chefredaktion: Georg Niedermühlbichler
 Redaktion: Elke Hanel-Torsch, Martin Ucik
 Produktion: Martin Ucik
 Anzeigenleitung: Hülya Aktunc
 Hersteller: Walstead NP Druck GmbH

Druckauflage: 39.625 Exemplare
 (ÖAK, Jahresschnitt 2019)



Coverfoto: Berezko/istockphoto.com
 Zur besseren Lesbarkeit werden in FAIR WOHNEN personenbezogene Bezeichnungen, die sich zugleich auf Männer und Frauen beziehen, in der im Deutschen üblichen männlichen Form angeführt, also z. B. »Mieter« statt »MieterInnen« oder »Mieterinnen und Mieter«. Dies soll jedoch keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.



»Wien hält zusammen!«

Im großen Fair-Wohnen-Interview spricht Wiens Bürgermeister Michael Ludwig mit MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler über die Folgen der Pandemie, die Pläne für den Klimaschutz, und – natürlich – leistbares Wohnen.

Georg Niedermühlbichler: Wien ist bisher gut durch die Corona-Krise gekommen; wie ist das gelungen? Wie steuert man als Bürgermeister eine Millionenstadt durch Lockdown und Pandemie?

Michael Ludwig: Eines ist klar: Die Covid-19-Pandemie hat unser aller Leben verändert und das öffentliche und soziale Leben eingeschränkt. Doch für mich als Wiener Bürgermeister gab es auch positive Erfahrungen: So habe ich mit Stolz und Freude die Disziplin und den Zusammenhalt der Wienerinnen und Wiener miterleben dürfen. Und nur durch dieses Miteinander, durch den gegenseitigen Respekt der Menschen untereinander – um den uns so manche andere Metropole längst beneidet – sind wir bisher so gut durch die Corona-Krise gekommen. Mir persönlich sind etwa die »Balkonkonzerte« noch lebhaft in Erinnerung, aber auch die große Solidarität bei der Betreuung älterer oder bedürftiger Menschen. Das war für mich der beste Beweis: Diese Stadt hält zusammen! Ganz entscheidend dafür, dass wir so gut durch die letzten Monate gekommen sind, ist insbesondere auch die hervorragende Qualität unseres Gesundheitssystems. Wir haben bereits

im Jänner einen medizinischen Krisenstab eingerichtet. Das hat uns auch geholfen, zu Beginn der Pandemie die richtigen Maßnahmen umzusetzen. Das beginnt beim besonderen Schutz für unsere Spitäler und von Pflege- und Senioreneinrichtungen bis hin zur hervorragenden Kooperation mit dem Ärzteservice, wo wir gemeinsam sicherstellen konnten, dass bei Verdachtsfällen die Testabstriche zuhause genommen werden und die betroffenen Personen nicht quer durch die Stadt gefahren sind.

Die gesundheitlichen Herausforderungen durch das Virus scheinen im Griff. Die sozialen und wirtschaftlichen Folgen des Lockdowns werden uns aber noch lange Zeit beschäftigen – Kurzarbeit, Arbeitslosigkeit, Umsatzeinbrüche bei Selbstständigen und Lokalen. Du hast mit raschen Maßnahmen wie dem Beteiligungsfonds „Stolz auf Wien“, Taxi- und Gastro-Gutscheinen reagiert. Was braucht es nun auf längere Sicht? Wie kommen wir da durch?

Wie wir wissen, hat Covid-19 neben den gesundheitlichen und medizinischen Aspekten auch massive Auswirkungen auf die Wirtschaft – und damit

auf den Arbeitsmarkt. Viele Menschen auf der ganzen Welt sind durch die Pandemie arbeitslos geworden. Und auch ich als Wiener Bürgermeister bin mit vielen Menschen in Kontakt, die mir ihre Sorgen und auch Nöte schildern. Die allermeisten von ihnen sind unverschuldet in wirtschaftliche Schwierigkeiten oder gar in eine existenzgefährdende Situation geschlittert. Viele beklagen auch, dass zugesagte Unterstützungen seitens der Bundesregierung nur sehr schleppend oder gar nicht ankamen.

Uns in der Wiener Stadtregierung und mir als Wiener Bürgermeister war es wichtig, dass wir rasch und gezielt helfen. Mit Unterstützungen, die auch ankommen und die nachhaltig sind. So stellt etwa unsere *StolzaufWien BeteiligungsGmbH* Wiener Unternehmen, die Hilfe benötigen, Eigenkapital zu Verfügung. Ziel dabei ist es, diese Firmen zu stabilisieren und damit Jobs abzusichern. Darüber hinaus habe ich in Kenntnis der Tatsache, dass besonders junge Menschen von der Krise betroffen sind, ein Ausbildungspaket für Lehrlinge ins Leben gerufen, für das wir 17 Millionen Euro in die Hand nehmen. Und als weiteres Signal verdoppelt die Stadt Wien die ►

»So, wie wir den Anspruch haben, Digitalisierungs-Hauptstadt zu werden, wollen wir auch unseren Rang als Klima-Musterstadt bestätigen.«



MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler im Talk mit Wiens Bürgermeister Michael Ludwig.

eigenen Lehrplätze von 150 auf 300. Schließlich möchte ich auch noch die Taxi-Gutscheine für CoV-Risikogruppen während des Lockdowns erwähnen, die von der Wiener Bevölkerung gut angenommen worden sind. Und erst unlängst bedankte sich der Gastronom Shilin Ma – der das bekannte Restaurant *YUME* in Wien-Penzing betreibt – bei mir überschwänglich für die sehr erfolgreiche Gastro-Gutschein-Aktion mit den Worten: »Sie haben uns beim Neustart unserer Lokale sehr geholfen!«

Insgesamt haben wir bereits ein Paket von weit mehr als 100 Millionen Euro in die Wiener Wirtschaft und damit auch in den Wiener Arbeitsmarkt investiert.

Eine weitere Erfahrung, die wir während der Krise gemacht haben, ist – neben dem sozialen Zusammenhalt – die Tatsache, dass wir im privaten wie im öffentlichen Raum auf die Digitalisierung angewiesen sind: Das reicht vom Home Office über Home Learning bis zu den sogenannten »Webinaren« – also den Seminaren, die etwa von den Wiener Volkshochschulen auf digitalem Weg angeboten werden. Diese Entwicklung entspricht hundertprozentig unserem Ziel, Digitalisierungs-Hauptstadt zu werden. Wobei mir als Bürgermeister natürlich besonders am Herzen liegt, dass auch der digitale Raum von Respekt, Toleranz und Vernunft dominiert wird. Und nicht von Herabwürdigung und Hass! Deshalb haben wir als Ziel für unsere so lebenswerte Stadt den Begriff des »Digitalen Humanismus« geprägt. In diesem Zusammenhang möchte ich auch einmal mehr betonen, dass all diese Herausforderungen der Gegenwart und Zukunft – vom sozialen Zusammenhalt bis zur humanen Digitalisierung – nur dann funktionieren werden, wenn wir den sozialpartnerschaftlichen Dialog weiter stärken und vereint gegen jeden Versuch auftreten, der eine Schwächung der Sozialpartnerschaft bezweckt.

Die Corona-Krise hat das Thema Klimawandel zwischenzeitlich überlagert. Durch den heißen Sommer ist vielen Wienern die Bedeutung des Klima- und Umweltschutzes wieder stärker bewusst geworden. Welche Maßnahmen setzt die Stadt in Sachen Klimaschutz?

So, wie wir den Anspruch haben, Digitalisierungs-Hauptstadt zu werden, wollen wir auch unseren Rang als Klima-Musterstadt bestätigen. Immerhin wurde Wien im *World's 10 Greenest Cities 2020*-Ranking auf Platz 1 gewählt! Dieses Lob wollen wir mit Leben erfüllen: So legte die Stadt Wien im heurigen Jänner ein Paket von 50 Maßnahmen in 7 Themenfeldern vor, um Wien zur CO₂-neutralen Metropole zu machen. Zahlreiche Maßnahmen wurden bereits umgesetzt, andere befinden sich gerade in Umsetzung. Eines der Best-Practice-Beispiele ist das hervorragend ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz: Jede zweite Wienerin, jeder zweite Wiener, besitzt mittlerweile eine Öffi-Jahreskarte. Als Ergänzung kommen die Citybikes dazu, die für kurze Strecken – etwa von der Haustür zur U-Bahn-Station oder von der Bim-Haltestelle zum Arbeitsplatz – optimal geeignet sind. Besonders hilfreich in diesem Zusammenhang ist die Tatsache, dass Wien – wie von der renommierten Agentur *Roland Berger* zuletzt wieder bestätigt – als »Smart City« vorbildlich für die ganze Welt ist. Was das bedeutet, führt uns exemplarisch die erste hochmoderne *WienMobilStation* in Wien-Simmering vor. Bei diesem gemeinsam mit den Wiener Linien und den Stadtwerken gestalteten *Mobility Point* auf dem Simmeringer Platz werden verschiedene klimaschonende Mobilitätsangebote – vom Car-sharing-Auto über eine E-Ladesäule bis hin zu drei digital buchbaren Radabstellboxen – auf engem Raum gebündelt und digital miteinander verknüpft. Derlei Maßnahmen sind Vorbild für ganz Europa – auch meine Pariser Amtskollegin, Bürgermeisterin Anne Hidalgo, orientiert sich mit ihrem Konzept einer »15-minute-City« ganz klar an der *Smart City Wien*. Darüber hinaus ist Wien auf einem guten Weg, zur »coolsten« Stadt der Welt zu werden. So bekämpfen wir die Folgen des Klimawandels schon seit Langem: Wien hat mit 480.000 Stadtbäumen und mehr als 980 Parks einen sehr hohen Grünraum-Anteil von 53 Prozent, der laufend erweitert wird. Grünflächen sind auch Bestandteil jeder Stadterweiterungsinitiative, wie beispielsweise die über 8 Hektar großen Parks in der Seestadt Aspern oder der 7 Hektar große Helmut-Zilk-Park am Hauptbahnhof. Zudem nimmt die

Stadt Wien im Zuge des Projekts *Smarter Together* Mittel in die Hand, um besonders betroffene Stadtteile nachhaltig weiter zu entwickeln: Dabei geht es um CO2-neutrale Mobilität, Beschattung, vertikale Begrünung, aber auch um eine Stärkung der lokalen Wirtschaft zwecks kürzerer Einkaufswege. Und in den Grätzeln machen Cooling-Initiativen mit insgesamt 175 Nebel-duschen, 1.000 Trinkbrunnen und 94 Spielplätzen mit Wasserspielmöglichkeit unsere Stadt auch in der Hitze des Sommers lebenswert. Das alles entspricht auch unserer Smart City-Strategie. Wir haben hier ein klares und ganz konkretes Konzept, bei dem die Anliegen und Ideen der Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner, aber auch die Impulse aus Wirtschaft, Technologie und Forschung unter ein gemeinsames Ziel gestellt werden. Was das ganz konkret bedeutet und welchen Nutzen Wien daraus zieht, machen Projekte wie *E_OS* in der Wiener Hauptkläranlage deutlich. Damit konnten wir einen ganz wichtigen Meilenstein setzen. Durch den intelligenten Einsatz von modernen Technologien wird hier mehr Energie produziert als tatsächlich verbraucht. Die Abwasserreinigung, die in anderen Städten einen der größten kommunalen Energieverbraucher darstellt, erfolgt bei uns energieautark. Wir gewinnen auch noch sauberen Strom und saubere Wärme und senken damit auch den CO2-Ausstoß deutlich. Wiens Kläranlage wird mit *E_OS* zum Öko-Kraftwerk. Davon profitiert die Wiener Klimabilanz erheblich: Der Ausstoß von CO2-Äquivalenten sinkt um rund 40.000 Tonnen pro Jahr.

Die Pandemie hat deutlich gemacht, dass Wohnen kein verzichtbarer Luxus, sondern ein Grundbedürfnis ist. Ohne ausreichend dimensionierte und leistbare Wohnung ist ein längeres Zuhausebleiben nicht möglich, an Homeoffice ist erst gar nicht zu denken. Wie hat die Stadt hier kurzfristig auf die Krise reagiert?

Während des Corona-Lockdowns hatten viele Menschen, die von der Covid-19-Krise besonders hart betroffen waren, Sorge, sich ihre Wohnung nicht mehr leisten zu können. Dabei war es wegen der Ausgangsbeschränkungen sowie wegen der Möglichkeiten und Notwendigkeiten bezüglich

Home Office und Home Learning besonders wichtig, nicht nur ein »Dach über dem Kopf« zu haben, sondern auch einen eigenen Balkon beziehungsweise genügend Grünraum zum Auslüften und Entspannen. Daher erließ die Stadt Wien für Gemeindebauten ein Delogierungsverbot – auch bei Zahlungsrückständen. Und ich richtete gleichzeitig einen Appell an private Vermieterinnen und Vermieter, die-



Michael Ludwig beim Fair-Wohnen-Interview.

sem kommunalen Beispiel zu folgen. Um derlei Maßnahmen werden wir in anderen Städten immer wieder benedict: So bezeichnete die Leiterin des EU-Büros der internationalen Mietervereinigung in Brüssel, Barbara Steenberg, Wien als absolutes Vorbild für soziales und leistbares Wohnen.

Daran anschließend – was sind die Lehren für die Zukunft? Wie lässt sich leistbares Wohnen in Wien festigen?

Wien wächst und steht daher vor der Notwendigkeit, leistbaren und bedarfsgerechten Wohnraum mit hoher Lebensqualität für alle Wienerinnen und Wiener zu schaffen. Hier gibt es maßgeschneiderte Angebote: etwa ein neues Wohnbauprogramm für Alleinerziehende oder zahlreiche SMART-Wohnungen für Kleinfamilien, Paare und Singles. Darüber hinaus setzt Wien seine 100-jährige, höchst erfolgreiche Tradition auf zeitgemäßem Level fort: In den kommenden sechs Jahren entstehen sieben *Gemeindebauten NEU* mit rund 1.000 neuen Wohnungen. Zusätzlich sind rund 24.000 geförderte Wohnungen in Bau oder ►

»In den kommenden sechs Jahren entstehen sieben *Gemeindebauten NEU* mit rund 1.000 neuen Wohnungen.«

Planung. Desgleichen werden zwischen 2020 und 2025 zusätzlich 135 Millionen Euro in das SMART-Wohnbauprogramm investiert. Kein Wunder, dass die *Süddeutsche Zeitung* eine Story über Wien mit der Schlagzeile titelte: »So geht Wohnen!«

Ob Wohnen leistbar ist, wird auch durch Rundum-Faktoren wie günstige Verkehrsmittel, Nähe zum Arbeits-

Europas hinweisen: auf die Seestadt Aspern. Für diesen aufstrebenden neuen Stadtteil durfte ich erst unlängst – gemeinsam mit hochrangigen Religionsvertretern – den Siegerentwurf für den »Campus der Religionen« präsentieren. Dieser Ort des Austauschs und Studiums wird unsere *Smart City* Aspern auch zu einem Wissens-Hotspot machen und als Vorbild des geistigen Miteinanders für ganz Europa dienen.

Wien wird seit 10 Jahren regelmäßig als lebenswerteste Stadt der Welt gekürt. Wie lässt sich das in Zukunft sichern?

Tatsächlich landete Wien bereits zehn Mal als lebenswerteste Stadt der Welt auf Platz 1 im Ranking der Beratungsagentur *Mercer*. Und auch die englische Zeitung *The Economist* rankte uns zwei Mal »on top«. Das hat vielfältige Gründe – einer davon ist die hohe Qualität der Daseinsvorsorge. Und: Anders als viele andere Städte wird Wien diese auch nie verkaufen! Auch darin ist unsere Stadt ein gutes Vorbild. Nachdem sich in anderen Metropolen die neoliberale Privatisierung des Energiesektors, des Trinkwassers oder des Wohnens als klare Sackgasse erwiesen hat, gibt es in Europa bereits sage und schreibe 700 Rekommunalisierungen der Daseinsvorsorge! Denn gerade die kommunalen Leistungen bilden – vor allem auch in Zeiten der Krise – das Rückgrat für den sozialen Zusammenhalt in unseren Städten und Gemeinden.

Wien ist von der Bundesregierung des Öfteren attackiert worden, an die Kontroverse um die Bundesgärten können sich viele Wiener noch gut erinnern. Du hast Dich vehement für die Öffnung eingesetzt. War das schon ein Vorgeschmack auf die Wahl am 11. Oktober? Wird diese darauf hinauslaufen: alle gegen Michael Ludwig?

Tatsächlich wurden die Bundesgärten während des »Lockdowns« – als vielen Menschen, die über keinen eigenen Garten und keine eigene Terrasse verfügen, schon die Decke auf den Kopf zu fallen drohte – zugesperrt und erst auf meine Forderung hin – spät, aber doch – von der Bundesregierung wieder aufgesperrt. Wie hat der große Bruno Kreisky einmal gesagt? Als



Niedermühlbichler und Ludwig im Gespräch.

»Kein Wunder, dass die *Süddeutsche Zeitung* eine Story über Wien mit der Schlagzeile titelte: »So geht Wohnen!««

platz, Versorgung mit Kindergärten, Schulen, Geschäften und dergleichen bestimmt. Was sind in diesen Bereichen die wichtigsten Projekte der Stadt?

Erst unlängst hatte ich die große Freude, gemeinsam mit dem Eigentümer ÖBB, auf dem Nordwestbahnhof-Areal die Pläne für einen neuen Stadtteil zu präsentieren. Für dieses ambitionierte Stadtentwicklungsprojekt plant die Wiener Stadtregierung neue Öffi-Verbindungen, Grün- und Erholungsflächen, eine Fußgänger- und Radverbindung zur Donau, Bildungseinrichtungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, vier Hochhäuser sowie insgesamt 6.500 Wohnungen. Dieses Projekt verknüpft die wichtigsten Herausforderungen unserer Zeit: leistbares Wohnen, sozialen Zusammenhalt und eine »smarte« und klimaschonende Mobilität. In diesem Zusammenhang möchte ich neben den vielen anderen neuen Stadtteilen – ich erwähne nur Nordbahnhof, Berresgasse, Aspanggründe und Sonnwendviertel – natürlich auch auf eines der größten Stadtentwicklungsprojekte

Politiker muss man die Menschen gern haben! Diese Einstellung geht mir heute bei einigen politischen Konkurrenten, ehrlich gesagt, oft ab! Und: Ja, die Angriffe der politischen Mitbewerber gegen die Wiener Stadtregierung haben wir schon erlebt. Grantig werde ich aber dann, wenn sich die Angriffe auf die Wienerinnen und Wiener richten. Da setze ich mich dann auch mit aller Vehemenz zur Wehr. Wir erinnern uns etwa noch in der uns alle sehr fordernden Phase der Pandemie als der Innenminister den sehr brachialen Appell an die Öffentlichkeit richtete, man müsse in der Bundeshauptstadt »Wellenbrecher« errichten! Zu all diesen An- und Untergriffen möchte ich nur eines sagen: Anders als die Opposition bin ich als Wiener Bürgermeister stolz auf unsere Stadt, die als lebenswerteste, intelligenteste und umweltfreundlichste Stadt der Welt Beachtung findet und Vorbildcharakter hat. Ein Verdienst, das wir in unserer Stadt gemeinsam erreicht und auch weiterbewahren werden.

Wie sieht Dein Ziel für die Wahl aus?

Mein politisches Ziel ist es, dass unsere Stadt auch in Zukunft die klare Nummer 1 bleibt! Die Voraussetzungen dafür sind ja sehr gut: Wien ist der Wirtschaftsmotor Nummer 1 und hat die höchste Wirtschaftsleistung in Österreich. Und das soll so bleiben! Wien ist der wichtigste Forschungsstandort in unserem Land: Erst kürzlich hat ein großes Pharmaunternehmen in den Ausbau seines Standortes in Wien 700 Millionen Euro investiert und damit 500 Arbeitsplätze geschaffen. Und das soll so bleiben! Wien verfügt über eine hohe Attraktivität für internationale Betriebsansiedlungen: 2019 war diesbezüglich ein Rekordjahr. Darüber hinaus ist Wien ein Hort der Demokratie, der Rechtsstaatlichkeit, der freien Meinungsäußerung und der freien Wissenschaft – ein Beispiel dafür ist die Eröffnung der *Central European University* in Wien. Und dass das auch so bleibt, dafür setze ich mich als Wiener Bürgermeister mit all meiner Kraft ein! Zudem ist Wien soziale Welthauptstadt: Grund dafür ist das hohe Niveau der Daseinsvorsorge, der Kinderbetreuung, der Gesundheitsversorgung und der Altenpflege. In unserer Stadt des sozialen Zusammenhalts kann man in Würde altern – und auch

das soll so bleiben! Auch Wiens hoher Bildungsstandard – mit 200.000 Studierenden ist unsere Stadt der größte deutschsprachige Unistandort – muss uns ein Herzensanliegen bleiben: Deshalb habe ich auch ein eigenes Wiener Hochschulabkommen zwischen der Stadt Wien und 23 Hochschulen ins Leben gerufen. Auch das leistbare Wohnen, für das Wien weltberühmt ist, darf nicht in Frage gestellt werden: 60 Prozent der Wienerinnen und Wiener wohnen in einer geförderten Wohnung oder in Gemeindewohnungen und brauchen sich – anders als in vielen anderen Großstädten – keine Sorgen hinsichtlich explodierender Mietpreise machen. Zudem wird die Stadt Wien in Zukunft bei der Vergabe von Aufträgen noch stärker darauf achten, dass regionale und ökologische Kriterien eine entscheidende Rolle spielen. Zu Fragen der Jugendarbeitslosigkeit kann ich als Bürgermeister garantieren, dass mir dieses Thema ein persönliches Anliegen ist: Wie schon erwähnt, nehmen wir zusätzlich 17 Millionen Euro in die Hand, um den Lehrlingen eine qualitätsvolle Ausbildung und damit eine Zukunftsperspektive bieten zu können. Zur Entlastung der Familien stehen neben Gratis-Kindergärten auch Gratis-Ganztagsschulen auf unserem Programm. Darüber hinaus will Wien die kinder- und jugendfreundlichste Stadt der Welt werden. Und in Sachen Gesundheitsversorgung ist mein oberstes Ziel ein starkes öffentliches Gesundheitssystem, das allen Menschen zur Verfügung steht – deshalb hat Wien allen Privatisierungsforderungen niemals nachgegeben. Krisen wie die Covid-19-Pandemie zeigen auf, wie wichtig das ist. Schließlich gibt es auch hinsichtlich unserer Ambitionen für eine nachhaltige und ressourcenschonende Mobilität keine vernünftige Alternative – unseren Weg als »Smart City« und in Richtung »Digitalisierungshauptstadt« wollen wir uns nicht schlecht machen lassen. Dass all diese Ziele nur unter einer Voraussetzung funktionieren können – nämlich unter den Bedingungen einer intakten Sozialpartnerschaft – liegt auf der Hand. Und dafür setze ich mich, wie immer wieder von mir betont und bekräftigt, als Bürgermeister dieser lebenswerten Stadt auch weiterhin mit aller Leidenschaft ein!

»Mein politisches Ziel ist es, dass unsere Stadt auch in Zukunft die klare Nummer 1 bleibt!«



Ludwig: »Ich bin stolz auf Wien.«

Fahrrad, Moped und Co.: Abstellen verboten?

Wenn es draußen kälter wird, endet meist auch die Fahrradsaison. Auch die Ausfahrt mit dem Moped wird schön langsam ungemütlich. Doch wohin mit Fahrrad, Moped und anderen zweirädrigen Fahrzeugen, wenn man diese gerade nicht braucht?

Im gegenständlichen Fall wandte sich Herr Robert A., ein junger Student aus Graz, an die Mietervereinigung Steiermark. Er ist erst kürzlich in eine kleine Wohnung am Stadtrand gezogen, für den Weg zur Universität nutzt er bei schönem Wetter gerne das Fahrrad.

Nachdem ihm die Nachbarn mitgeteilt haben, dass auf der Liegenschaft schon öfters Fahrräder entwendet wurden, sorgt er sich vor der kommenden kälteren Jahreszeit um sein Transportmittel. Das Fahrrad immer mit in die, mitunter sehr kleine Wohnung, im dritten Stock zu tragen ist keine Option. Am liebsten würde er das abgesperrte Fahrrad im Eingangsbereich des Wohnhauses im Stiegenhaus stehen lassen. Hier meint er einen sicheren Platz zur Verwahrung vorzufinden.

In vielen Wohnhäusern gibt es weder einen Abstellraum, einen eigenen Fahrradraum noch einen geeigneten Hof zum Abstellen von Fahrrädern, Mopeds und ähnlichem. Radfahrer nutzen in solchen Fällen oftmals das Stiegenhaus. Dies ist aber problematisch, denn das Stiegenhaus gilt als Fluchtweg und muss für Hausbewohner und Einsatzkräfte jederzeit ungehindert begehbar sein. Eine feuerpolizeiliche Regelung, für deren Einhaltung die Hauseigentümer



Christian Lechner
ist Landesvorsitzender
der Mietervereinigung
Steiermark.

Rat & Hilfe
Angebot und Außenstellen der Mietervereinigung Steiermark:



mietervereinigung.at/738/
Leistungsumfang-Zuständigkeit



Wohin mit dem Fahrrad, wenn es in der Mietwohnung eng wird?

auch haften und die auch sinnvoll ist, da im Brandfall jedes Hindernis zur tödlichen Falle werden kann.

Vereinzelt gibt es zwar Gerichtsentscheidungen die in eine andere Richtung weisen, angesichts der Ausgangslage ist es jedoch sinnvoll, bei Bedarf immer zuerst zu prüfen, ob sich im Haus nicht andere Möglichkeiten für das Abstellen von Fahrrädern finden lassen. Aber auch die Möglichkeit des Abstellens eines Mopeds bzw. Fahrrads im Hof oder im allgemein

nutzbaren Garten sollte genau geprüft werden.

Eine mietvertraglich zugesicherte Mitbenutzung eines für alle Mietparteien zugänglichen Hausgartens ist zwar üblich, man darf dort aber nur tun, was in einem Garten üblich ist. Dinge, wie zum Beispiel Fahrräder und Mopeds dauernd lagern oder abzustellen, fallen nicht darunter.



Es gibt viele gute Gründe, **jetzt Mitglied** zu werden.



**DIE
MIETER
VEREINIGUNG**

FAIR WOHNEN

www.mietervereinigung.at

- ✓ Rechtsberatung in Miet- und Wohnrechtsfragen
- ✓ Rückforderung von überhöhten Miet- und Betriebskosten, illegalen Ablösen und Kautionen
- ✓ Beistellung von JuristInnen bei Mietrechtsstreitigkeiten
- ✓ Beratung und Hilfe bei Mietzinserhöhungen
- ✓ Überprüfung von Maklerprovisionen
- ✓ Mietvertragsberatung
- ✓ Hilfreiche Online-Services



MVÖ fordert Sicher-Wohnen- Fonds gegen Wohnungskrise

Die MVÖ fordert die Bundesregierung auf, eine drohende Wohnungskrise abzuwenden und leistbares Wohnen sicherzustellen. Für Mieter, die in Zahlungsschwierigkeiten geraten, soll ein bundesweiter Solidarfonds rasche Hilfe garantieren. Darüber hinaus braucht es ein Aus für befristete Mietverträge und ein neues Mietrecht gegen explodierende Wohnkosten.

In Österreich waren im August mehr als 420.000 Menschen arbeitslos, dazu kamen weitere 450.000 in Kurzarbeit. Ohne Verlängerung der Kurzarbeit bis März 2021 wären die Arbeitslosenzahlen wohl schon im Herbst explodiert. Ähnliches gilt für Unternehmen: Gläubigerschützer erwarten eine Pleitewelle, die aufgrund gestundeter Sozialversicherungsbeiträge nicht schon diesen Herbst, sondern im kommenden Frühjahr anrollen wird.

Wohnungskrise abwenden

Eines ist klar: Die Folgen der Krise werden erst langsam in vollem Umfang sichtbar und sie werden uns noch lange begleiten. Die Frage ist nicht ob, sondern wann die Krise im Wohnungsmarkt ankommt und Mieter auf der Straße landen. »Die

**MVÖ-Präsident
Niedermühlbichler:**
»Wer daheim bleiben muss, um seine Gesundheit zu schützen, braucht eine Wohnung, die er sich leisten kann.«

Pandemie hat deutlich gemacht, dass Wohnen kein verzichtbarer Luxus, sondern ein Grundbedürfnis ist. Die Bundesregierung muss jetzt handeln, sonst droht nach der Wirtschaftsauch eine Wohnungskrise«, fordert MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler.



»Bundesregierung und -kanzler haben stets betont, dass die eigene Wohnung der sicherste Ort ist, um sich vor dem Coronavirus zu schützen. Dazu bedarf es einer Wohnung, die man sich auch leisten kann«, sagt Niedermühlbichler. »Es ist höchste Zeit, auf die Frage, wie Wohnen kurz- und langfristig leistbar bleiben soll, endlich Antworten vorzulegen.« Die MVÖ habe dies als größte Mieterschutzorganisation Österreichs bereits lang vor der Krise getan und einen Plan dazu vorgelegt (*Fair Wohnen berichtet*). Zentrale Punkte darin: Ein neues Mietrecht mit klaren Preisgrenzen und die Abschaffung der Befristungen.

Sofortmaßnahmen nötig

Jetzt brauche es darüber hinaus Sofortmaßnahmen. »Für Mieter, die durch die Krise in



MVÖ-Präsident Niedermühlbichler und Wiener MVÖ-Vorsitzende Hanel-Torsch beim Pressegespräch im Wiener Café »Prückel«.

Zahlungsschwierigkeiten geraten sind, muss ein bundesweiter Sicher-Wohnen-Fonds geschaffen werden, der rasch und unbürokratisch hilft und einen Verlust der Wohnung verhindert«, fordert Niedermühlbichler.

Sofort umsetzbar wäre auch die Streichung der Maklergebühren für Mieter. »Dieses Bestellerprinzip wurde den Wählern schon vor der Nationalratswahl versprochen und danach im Regierungsprogramm festgeschrieben – es spricht doch nichts dagegen, es nun umzusetzen und damit Wohnungssuchende sofort zu entlasten.«

Gestundet ist nicht geschenkt

Die Zeit drängt, denn die bisher von der Bundesregierung ergriffenen Maßnahmen zur Unterstützung von in Not geratenen Mietern sind längst ausgelaufen und haben bei weitem nicht ausgereicht. Wer seine Miete corona-bedingt für April, Mai

oder Juni schuldig blieb, muss diese bis Jahresende nachzahlen, sonst droht eine Klage des Vermieters. Weil die Zahlungen mit vier Prozent Verzugszinsen versehen sind, wird der Schuldenberg immer größer und das Problem verschiebt sich in den Winter.

Sicher-Wohnen-Fonds

»Mieter, die in Zahlungsschwierigkeiten sind, brauchen rasche Hilfe: Deshalb fordern wir die Einrichtung eines bundesweiten Sicher-Wohnen-Fonds, bei dem ein Antrag auf Übernahme des Mietzinses gestellt werden kann«, erklärt Elke Hanel-Torsch, Wiener Landesvorsitzende der MVÖ. Dieser Solidarfonds soll in der Folge den gesetzlich zulässigen Zins an den Vermieter zahlen. Sobald ein Antrag an den Fonds gestellt wurde, soll der Vermieter den Mieter nicht mehr wegen Zahlungsrückständen kündigen dürfen. So könnte der Fonds

Mieter vor dem Verlust ihrer Wohnung bewahren.

Aus für Befristungen

Ebenfalls bereits mit Ende Juni ausgelaufen ist jene Notregelung, wonach befristete Verträge, die im April, Mai oder Juni ausgelaufen wären, bis höchstens Jahresende verlängert werden konnten. Vom Ende einer Befristung während der Corona-Krise waren geschätzte 20.000 Haushalte betroffen – das zeigt die Dimension des Problems. Allein Ende April liefen bei mehr als 6.000 Mietern die Mietverträge aus.

Befristete Mietverträge führen zu prekären Wohnverhältnissen und übermäßigen Wohnkosten. Der Mieter kann nur noch das geringere Übel wählen: entweder eine Wiedervermietung akzeptieren und eine höhere Miete als bisher bezahlen oder wieder auf Wohnungssuche gehen und erneut Kosten für

Video
des gesamten
Pressegesprächs:



https://youtu.be/5Ay_N-ai4GE

Maklerprovision, Kaution und Umzug auf sich zu nehmen. Auf dem privaten Markt ist es heutzutage bereits unwahrscheinlich, überhaupt einen unbefristeten Mietvertrag abschließen zu können.

»Die Anzahl von befristeten Mietverträgen auf dem privaten Wohnungsmarkt nähert sich mittlerweile 70 Prozent, wobei befristet vermietete Wohnungen – trotz des gesetzlich verpflichteten 25-Prozent-Abschlages – durchschnittlich teurer vermietet werden als unbefristete«, sagt Hanel-Torsch. »Wir fordern daher eine gesetzliche Eindämmung der überbordenden Befristungen, am besten ein komplettes Aus. Zumindest soll aber künftig eine Mindestvertragsdauer von 5 Jahren und ein Befristungsabschlag von 50 Prozent gelten.«

Neues Mietrecht gegen explodierende Wohnkosten

Während der kommunale und geförderte Wohnbau zu einer Dämpfung der Wohnkosten beitragen, zeigt sich der private Wohnungsmarkt als Preistreiber. Dieser private Markt unterliegt nur zu einem immer kleiner werdenden Teil den Preisgrenzen des Mietrechtsgesetzes (MRG) – nämlich im sogenannten »Altbau« (vor 1945 errichtet). Die MVÖ fordert schon seit langem, die Ausnahme des MRG auf echte Neubauten zu beschränken, die vor weniger als 30 Jahren (vor Mietvertragsabschluss) errichtet wurden. Damit bliebe der Investitionsanreiz zwar erhalten, aber der Anwendungsbereich des Gesetzes würde sich nicht allmählich immer mehr reduzieren.

Seit 2008 sind die Hauptmietzinse in privaten Wohnungen in Wien um 75 Prozent (Österreich +55%) gestiegen, wie jüngst eine Analyse der Arbeiterkammer gezeigt hat. Bereits 2017 waren österreichweit über 7 Prozent der Bevölkerung – entsprechend

70%
aller neuen privaten Mietverträge sind nur noch befristet zu haben.

+75%
beträgt die Steigerung der privaten Hauptmietzinse in Wien seit 2008.

50%
Jeder 10. Wiener Privatmieter zahlt mehr als die Hälfte seines Einkommens fürs Wohnen.

623.000 Menschen – von ihren Wohnkosten überlastet und mussten mehr als 40 Prozent ihres Einkommens fürs Wohnen (Miete, Betriebskosten, Heizung, Energie) ablegen. Jeder 10. Mieter einer privaten Wohnung musste bereits vor der Krise mehr als 50 Prozent (!) des Einkommens fürs Wohnen ausgeben.

»Hohe Wohnkosten gehen zu Lasten der Kaufkraft. Dabei wäre gerade jetzt eine Erhöhung der Kaufkraft wichtig, um die Konjunktur anzukurbeln«, sagt Hanel-Torsch. Eine taugliche Möglichkeit, die Mieten auf ein verträgliches Maß zu senken und klare Preisgrenzen einzuziehen, wäre das seit langem im Detail ausgearbeitete Universalmietrecht.

Rechtssicherheit für Geschäftsraummieter

17.000 Anrufe verzeichnete die eigens eingerichtete Beratungs-Hotline der MVÖ von Mitte März bis Mitte Juni. Ein großer Teil davon waren Mieter von Geschäftslokalen, die vom Lockdown betroffen waren. Allein das Musterschreiben zur Mietzinsminderung für Geschäftslokale wurde über 5.000 mal von der MVÖ-Webseite heruntergeladen.

»Die Situation stellte sich besonders für Geschäftsraummieter besonders schwierig dar. Zur behördlichen Schließung kam Rechtsunsicherheit hinzu – die bis heute nicht behoben wurde«, stellt Hanel-Torsch fest. Eigentliche Rechtsgrundlage der von der Bundesregierung noch vor dem 15. März verhängten Maßnahmen war das Epidemiegesetz aus 1913 (1950 wiederverlautbart), wodurch bestimmte übertragbare Krankheiten bekämpft werden sollen. Am 15. März wurde jedoch vom Nationalrat das Covid-19-Maßnahmengesetz beschlossen, und dadurch für bestimmte Maßnahmen eine neue

Rechtsgrundlage geschaffen. Behördliche Schließungen von Betrieben fielen demnach nicht mehr unter das Epidemiegesetz (und den dort vorgesehenen Ersatz für Gewinnentgang).

»Aus unserer Sicht können sich Geschäftsraummieter auf eine Minderung bzw. vollständigen Entfall der Miete gemäß § 1104 ABGB wegen eines außerordentlichen Zufalls berufen. Hier ist aber immer im Einzelfall zu prüfen, inwieweit eine Reduktion zulässig war. Dies vor allem im Hinblick auf einen Restnutzen, beispielsweise weil das Geschäft zwar geschlossen war, von dort aus aber ein Online-Handel betrieben wurde«, erklärt Hanel-Torsch.

Das Problem sei auch hier mit dem Ende des Lockdowns nicht zu Ende – im Gegenteil. »Auch dort, wo wieder geöffnet wurde, kamen weniger Gäste und Kunden. Zudem sind Gewerbetriebe oft auch Wohnungsmieter und daher mit der doppelten Mietzahlung belastet.«

Weg mit der benachteiligenden Rügepflicht

Zur Rechtssicherheit für Geschäftsraummieter gehört aus Sicht der MVÖ auch das Aus für die in § 16 Abs 1 Z 1 MRG normierte Rügepflicht.

Die Miete ist nur dann überprüfbar, wenn zwischen Abschluss des Vertrages und Übergabe des Objekts eine Überschreitung des gesetzlich zulässigen Mietzinses gerügt wurde. Ohne diese Rüge kann später auch ein über der Angemessenheitsgrenze liegender Hauptmietzins nicht mehr bekämpft werden (!). Dies gilt auch für befristete Geschäftsraummieter. Das bedeutet, ein Geschäftsraummieter muss noch bei der Übergabe des Mietobjekts rügen, dass der verlangte Mietzins nicht angemessen sei. Eine absurde Regelung, die aus dem MRG ersatzlos gestrichen werden müsste.

Das sind unsere Kandidaten

Vier Kandidaten der Mietervereinigung treten am 11. Oktober bei der Gemeinderatswahl in Wien an. *Fair Wohnen* stellt sie kurz vor.



Georg Niedermühlbichler

»**Wohnen ist ein Grundrecht** und muss für alle leistbar und qualitativ hochwertig sein. Dazu braucht es neben starkem Mieterschutz auch Investitionen in geförderten und kommunalen Wohnbau. Dafür setze ich mich ein.«

Georg Niedermühlbichler hat als Bezirksvorsteher-Stellvertreter im 1. Wiener Gemeindebezirk und später als Landtagsabgeordneter und Gemeinderat der Bundeshauptstadt die Wichtigkeit des Themas Wohnen erkannt. Seit 2008 ist er Präsident der Mietervereinigung Österreichs.

SPÖ-Landesliste: Platz 41; SPÖ-Wahlkreis Zentrum: Platz 2

Elke Hanel-Torsch

»**Wohnen muss für alle leistbar** und sicher sein. Trotz aller Errungenschaften wie sozialem Wohnbau und einem starken Mietrecht nimmt auch bei uns die Spekulation mit Wohnraum immer stärker zu. Das dürfen wir nicht zulassen.«

Die Juristin Elke Hanel-Torsch ist seit 2006 bei der Mietervereinigung tätig. Seit 2016 ist sie die Vorsitzende der Landesorganisation Wien und seit 2013 Bezirksrätin im 5. Wiener Gemeindebezirk.

SPÖ-Landesliste: Platz 52, SPÖ-Wahlkreis Zentrum: Platz 14



Simona Böhm

»**Ein starker Mieterschutz** darf nicht nur auf dem Papier gelten, sondern muss auch tatkräftig umgesetzt werden. Deshalb setze ich mich Tag für Tag für die Rechte von Mietern ein.«

Simona Böhm ist seit 2011 bei der Mietervereinigung in Wien beschäftigt. Die Juristin berät in allen mietrechtlichen Fragen und vertritt unsere Mitglieder in Verfahren vor der Schlichtungsstelle und vor Gericht. Auch politisch setzt sie sich aus Überzeugung für leistbares Wohnen und ein faires Mietrecht ein.

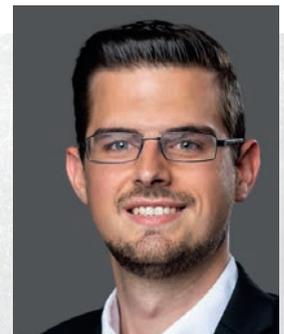
SPÖ-Landesliste: Platz 180

Mario Ferstl

»**Wohnen ist ein Menschenrecht** und muss für alle leistbar sein! Spekulanten und private Vermieter, die sich nicht an die Regeln halten, dürfen sich nicht auf Kosten der Mieter bereichern. Eine Mietpreisobergrenze ist daher für alle Wohnungen dringend notwendig. Wohnen darf keine Armutsfalle werden!«

Der Favoritner Mario Ferstl ist seit Jänner 2018 Vorsitzender der Mietervereinigung Favoriten und setzt sich seit vielen Jahren für die Anliegen der Mieter in seinem Heimatbezirk ein. Seit Jänner 2020 ist er Bezirksrat in Favoriten.

SPÖ-Landesliste: Platz 227, SPÖ-Wahlkreis Favoriten: Platz 30





Fair Wohnen? Kannst Du auch.

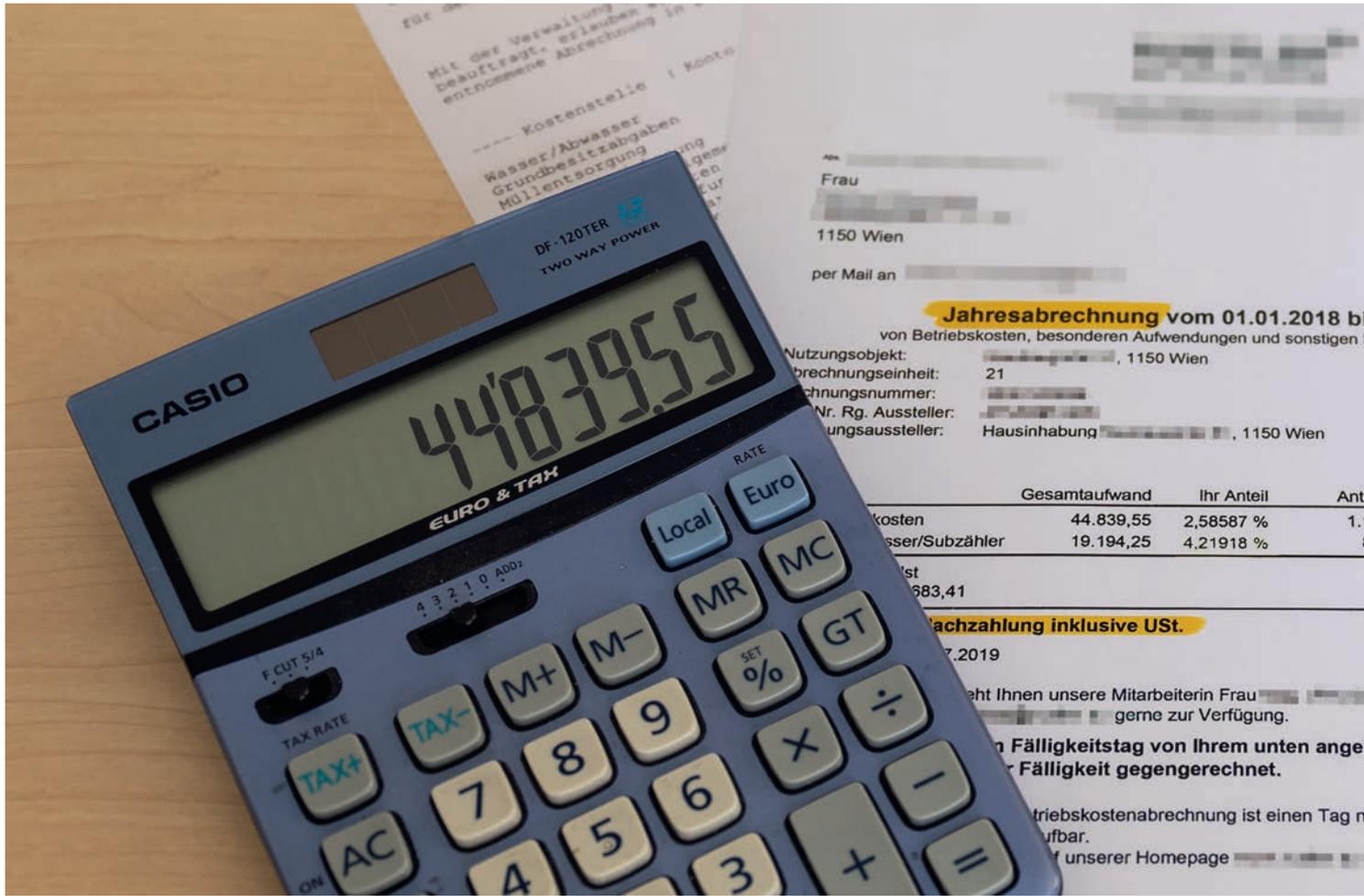
Die Mietervereinigung kämpft für Deine Rechte als MieterIn und steht Dir bei Problemen mit Vermietern zur Seite. Top-JuristInnen beraten Dich in allen Wohnrechtsfragen und helfen Dir gegen Abzocke bei Mieten und Betriebskosten, beim Streit um Kauttionen und vielem mehr. Damit Wohnen fair bleibt. Alle Infos:

www.mietervereinigung.at

**DIE
MIETER
VEREINIGUNG**

FAIR WOHNEN

Garantiert gut beraten und gut vertreten.



Betriebskosten um 2,8 % gestiegen

Der Betriebskostenspiegel 2020 der Mietervereinigung Wien deckt die Preistreiber auf.

Bereits zum zwölften Mal präsentierte die Mietervereinigung (MVÖ) im Juli dieses Jahres die verlässlichsten Zahlen zum Preisgefüge von Betriebskosten in privaten Wiener Mietshäusern.

Aufgrund laufender Überprüfungen für ihre Mitglieder gewinnt die MVÖ genaue Einblicke in die Abrechnungen und

kann einen repräsentativen Durchschnittswert ermitteln. Der komplette Datenbestand aus dem Jahr 2018 liegt als Betriebskostenspiegel 2020 der MVÖ vor.

Mehr als ein Drittel der Betriebskosten entfielen auch im Jahr 2018 auf Verwaltungshonorare und Versicherungsprämien. »Diese Kosten werden nicht von

den Mietern verursacht und sollten daher auch nicht von diesen zu tragen sein«, sagte Elke Hanel-Torsch, Vorsitzende der MVÖ Wien.

Die Wohnrechts-Expertin erinnerte an die langjährige Forderung der MVÖ nach Fairness bei der Verrechnung der Betriebskosten: »Verwaltungshonorare, Versicherungsprämien sowie auch die Grundsteuer müssen aus dem gesetzlichen Betriebskostenkatalog gestrichen werden.«

Preistreiber 2018
Als größter Preistreiber präsentierten sich 2018 die Verwaltungshonorare – mit einem saten Plus von 4,7 Prozent. Hintergrund: Mit 1. Februar 2018 wurde die zulässige Verwaltungskostenpauschale von 3,43 Euro pro Quadratmeter auf 3,60

Rechner
Betriebskosten online berechnen:



mietervereinigung.at/5889/
Betriebskostenrechner-
fuer-Mieter



angehoben, womit für das Jahr 2018 ein Mischsatz von maximal 3,59 Euro pro Quadratmeter verrechnet werden konnte.

Ebenfalls stärker als die allgemeine Teuerung (+2,0 %) gestiegen sind die Kosten für Hausreinigung (+3,1 %) sowie Versicherungsprämien (+2,9 %).

Unter der Inflationsrate lagen die Steigerungen für Wasser/Abwasser und Müllentsorgung mit 1,6 % bzw. +0,7 % - wobei zu berücksichtigen ist, dass diese auch verbrauchsabhängig sind.

2,16 Euro pro Quadratmeter

Im Abrechnungsjahr 2018 betragen die monatlichen Nettobetriebskosten pro Quadratmeter Nutzfläche rund 2,16 Euro (2017: 2,10 Euro). Die Betriebskosten sind damit um 2,8 % gestiegen.

BK-Broschüre

Alle Infos zu Betriebskosten:



mietervereinigung.at/699/
Downloadcenter

BK-Spiegel

Betriebskosten im Jahresvergleich:



mietervereinigung.at/791/
Betriebskosten-Spiegel

Eine durchschnittliche 70 m²-Wohnung war im Jahr 2018 mit monatlich mit 151 Euro an Nettobetriebskosten (1.814 Euro jährlich) belastet. 2017 waren es noch 147 Euro (1.764 Euro jährlich).

Die wichtigsten Kosten 2018 im Überblick:

- **Versicherungsprämien 5,64 Euro/Quadratmeter** (+ 2,9 %; 2017: 5,48 €/m²)
- **Reinigungskosten: 5,64 €/m²** (+ 3,1 %; 2017: 5,47 €/m²)
- **Wasser/Abwasser: 4,50 €/m²** (+ 1,6 %; 2017: 4,43 €/m²)
- **Verwaltung: 3,59 €/m²** (+ 4,7 %; 2017: 3,43 €/m²)
- **Müllentsorgung: 2,87 €/m²** (+ 0,7 %; 2017: 2,85 €/m²)
- **In Häusern mit Aufzügen** sind 2018 zusätzlich **2,90 €/m²** an Liftkosten angefallen. Im Jahr davor waren es 2,82 €/m².

Abrechnung anfordern

Die Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2019 waren bis spätestens 30. Juni 2020 zu legen. »Wenn Sie bisher keine Abrechnung erhalten haben, dann fordern sie diese von der Hausverwaltung oder vom Vermieter an. Als Mieter haben Sie das gesetzliche Recht auf eine Betriebskostenabrechnung«, erklärte Hanel-Torsch. Sie empfahl, die vorliegenden Betriebskostenabrechnungen genau zu kontrollieren - fast 90% aller von der MVÖ überprüften Abrechnungen seien in vielerlei Punkten zu beanstanden.

»Es kann sich deshalb lohnen, die Abrechnung von unseren Experten prüfen zu lassen«, so Hanel-Torsch. »Wir helfen unseren Mitgliedern in allen Mietrechtsfragen und fordern zu viel Bezahltes zurück.«

Wohnen mit Hund und Katz

Welche Tiere dürfen Mieter in einer Wohnung halten? Welche nicht? Ist ein Tierhalteverbot rechters? Was bedeutet die neue OGH-Entscheidung zur Hundehaltung?

Elke Hanel-Torsch, Landesvorsitzende der Wiener Mietervereinigung, erklärt, was Mieter und Tierfreunde wissen müssen:



Elke Hanel-Torsch ist Landesvorsitzende der Mietervereinigung Wien.

Immer wieder erreichen unsere Wohnrechts-Expertinnen Fragen zum großen Themenbereich Haustiere. Meist geht es darum, ob die Tierhaltung in einer Mietwohnung erlaubt ist. Eines vorab: es ist gesetzlich nicht erlaubt, aufgrund Haustierhaltung eine höhere Miete zu verlangen.

In der Regel gibt es für Mieter vier unterschiedliche Ausgangslagen. Erstens: Keine Regelung zu Haustieren in Mietvertrag und/oder Hausordnung. Zweitens: Ein generelles Tierhalteverbot in Mietvertrag und/oder Hausordnung. Drittens: Individuelle Verbotsklauseln für bestimmte Tierarten. Viertens: Haustierhaltung nur nach Erlaubnis (Erlaubnisklausel).

Keine Regelung

Wenn der Mietvertrag keine Regelung der Tierhaltung enthält, ist das Halten von üblichen Haustieren – also insbesondere von Hunden und Katzen

– erlaubt. Eine übermäßige Tierhaltung, die zu starken Belastungen der Mietsache oder zu unzumutbaren Belästigungen der Mitbewohner führt, ist vom vertragsgemäßen Gebrauch aber nicht gedeckt. In solchen Fällen könnte der Vermieter vom Mieter die Unterlassung des mit der Tierhaltung verbundenen störenden Verhaltens verlangen, nicht jedoch die Unterlassung der Haltung von Haustieren generell.

Generelles Tierhalteverbot

Klauseln wie »Dem Mieter ist es nicht gestattet, Haustiere zu halten« werden vom Obersten Gerichtshof (OGH) als gröblich benachteiligend angesehen und sind somit unwirksam.

Auch wenn eine solche generelle Verbotsklausel im Mietvertrag unterschrieben wurde, ist es so, als wäre die Vereinbarung nicht vorhanden. Mieter dürfen in diesem Fall in ihrer Wohnung Haustiere halten.

Jedenfalls erlaubt sind Kleintiere, von denen keine Beeinträchtigung ausgeht (wie Hamster, Meerschweinchen, Zierfische, Wellensittiche und ähnliches). Mieter können diese Haustiere ohne weitere Nachfrage halten. Nur im begründeten Einzelfall, etwa bei Vorliegen einer Allergie, könnten Haustiere generell verboten werden.

Individuelle Verbote

Wenn im Mietvertrag nicht generell die Haltung von »Haustieren« verboten wird, sondern von bestimmten Tierarten wie Hunden (Angaben wie ▶







»Kampfhund« oder einer bestimmten Rasse sind möglich) oder auch Katzen, dann ist dieses Verbot wirksam, da es nicht gegen den oben genannten generellen Ausschluss von Haustieren verstößt.

Bei Verstoß gegen ein solches individuelles Tierhalteverbot kann der Vermieter auf Unterlassung klagen und ein Haltungsverbot erwirken. Handelt ein Mieter gegen ein bereits vorliegendes Unterlassungsurteil – indem er das Tier weiterhin in der Wohnung hält –, kann eine Beugestrafe verhängt werden. Ein Kündigungsgrund ist damit jedoch nicht gegeben (*siehe unten*).

Tierhaltung nach Erlaubnis

Des Öfteren finden sich in Mietverträgen Klauseln wie »Die Haltung von Haustieren ist nur mit Genehmigung der Genossenschaft bzw. der Miteigentümerschaft gestattet.« Eine solche Vereinbarung ist grundsätzlich zulässig. Der Mieter sollte in diesem Fall eine schriftliche Erlaubnis des Vermieters zur Tierhaltung einholen.

Der Hauseigentümer darf die Tierhaltung nur dann verbieten, wenn ein triftiger Grund vorliegt. In einer solchen Erlaubnisklausel liegt nämlich eine Zusage, im Einzelfall über die Tierhaltung

unter Beachtung der betroffenen Interessen zu entscheiden.

Vorsicht: Wurde seitens des Mieters keine Erlaubnis eingeholt, kann der Vermieter ohne Begründung auf Entfernung der vertragswidrig gehaltenen Haustiere bzw. auf Unterlassung der Tierhaltung dringen.

OGH: Hund kein Kündigungsgrund

Das Halten von Tieren in einer Wohnung ist kein Kündigungsgrund, wie der OGH heuer feststellte (2 Ob 134/19y). »Wenn durch die Tierhaltung Mitbewohner belästigt werden und ihnen das Zusammenleben verleidet wird, kann ohnehin der Kündigungsgrund des § 30 Abs 2 Z 3 MRG verwirklicht sein«, wie die Höchstrichter in der Entscheidung mit Hinweis auf den Kündigungsgrund des »unleidlichen Verhaltens« ausführten.

Ein Hund, der wiederholt stundenlang bellt oder heult und die Nachbarn dadurch massiv belästigt, kann also eine Kündigung nach sich ziehen. Gleiches gilt, wenn von dem Tier eine Gefahr für andere Mieter ausgeht.

Ein Beispiel für eine Kündigung wegen unleidlichen Verhaltens war der Fall einer Mieterin, die über Jahre im Innenhof eines Hauses Tauben fütterte und auch nach schriftlicher Aufforderung der Vermieterin, die Fütterung zu unterlassen, bei ihrem Verhalten blieb (3 Ob 16/18a).

Tierhaltung in der Hausordnung

Oft wird in Mietverträgen auf eine Hausordnung verwiesen. Hierbei muss man unterscheiden, ob diese Hausordnung ein Aushang im Stiegenhaus ist oder ein Anhang zum Mietvertrag und damit Vertragsbestandteil. In diesem Fall braucht es für eine Änderung die Zustimmung des Mieters.

Bei einer Aushang-Hausordnung

darf der Vermieter einseitige Änderungen vornehmen – diese dürfen jedoch nur ordnenden Charakter haben, also etwa Ruhezeiten festlegen. Tierhaltung darf auch hier nicht grundsätzlich verboten werden.

Verweist der Mietvertrag ausdrücklich auch auf die Hausordnung und ist in dieser ein Haustierverbot etwa für Hunde festgelegt, muss sich der Mieter daran halten. Für Kleintiere wäre ein Verbot durch die Hausordnung nicht wirksam.

Wurde keine Hausordnung vereinbart, gelten die ortsüblichen Regeln.

Bellen und Streunen

»Wer sich durch einen bellennden Hund des Nachbarn gestört fühlt, sollte zuerst das Gespräch mit dem Halter suchen«, rät Elke Hanel-Torsch, Vorsitzende der Wiener Mietervereinigung. Der Hundehalter bzw. Eigentümer/Mieter der Wohnung, von der die Lärmbelastung ausgeht, hat für seine Untätigkeit (kein Ruhigstellen des Hundes) einzustehen. Schafft das keine Abhilfe, kann man sich an die Polizei wenden. Wer ungebührlichen Lärm erregt, begeht eine Verwaltungsübertretung und kann bestraft werden. Überschreitet das Gebell das nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnliche Maß und beeinträchtigt die ortsübliche Benutzung der Wohnung wesentlich (laut Rechtsprechung z.B. regelmäßig wiederkehrendes, 5-10 Minuten anhaltendes Bellen in einer Wohnung), kann man auch auf Unterlassung der Störung klagen.

Bei Katzen geht es weniger um Lärm als um Streuner, die Nachbarns Garten ungebetene Besuche abstatten. Laut OGH besteht kein gesetzliches Gebot, Katzen ausschließlich innerhalb von Wohnräumlichkeiten zu halten. Dass sich Katzen im Garten des Nachbarn aufhalten, ist von diesem daher hinzunehmen.

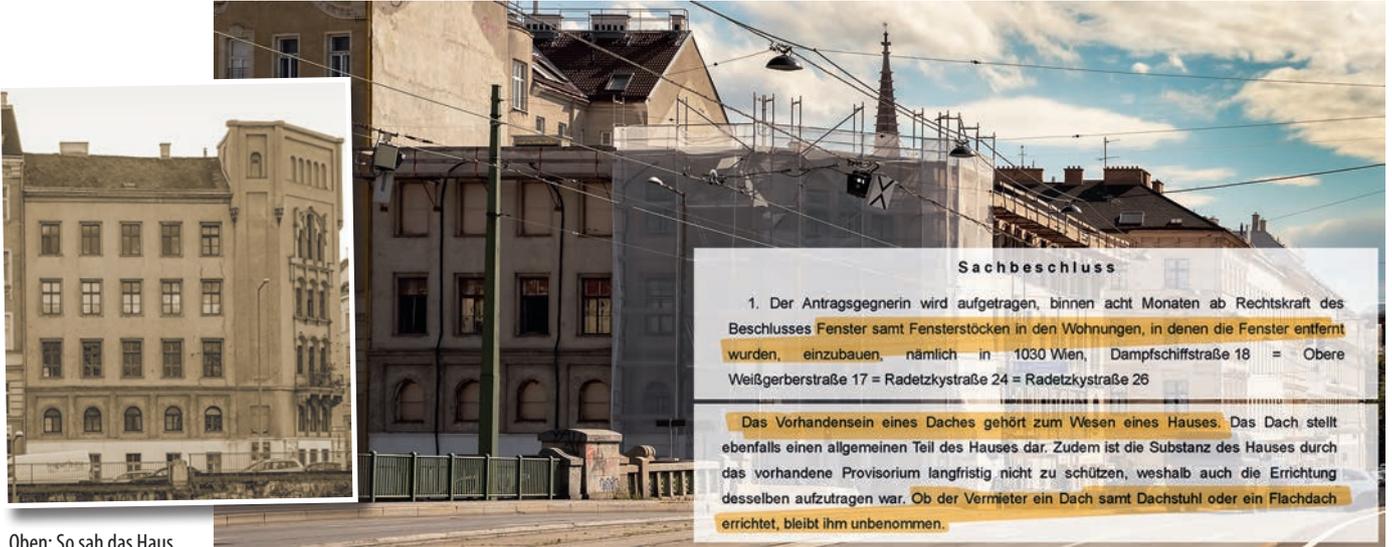


1911

communications
Welt- & Kreativagentur
Ihr Partner für die Druckvorstufe

Mietervereinigung erkämpft Sieg für Mieter vor Höchstgericht

Für die Mieter des Hauses Radetzkystraße gingen die Experten der Mietervereinigung bis vor den Obersten Gerichtshof – und gewannen den jahrelangen Rechtsstreit in jeder Instanz. Das ist freilich noch nicht das Ende der Geschichte.



Oben: So sah das Haus im Jahr 2016 noch aus.

Wohnhaus in der Radetzkystraße Anfang September 2020 – Faksimile: Auszüge aus dem Sachbeschluss des Bezirksgerichts.

Vier Mieter. Noch. Über den Winter, vor dem Lockdown, waren es noch fünf.

Erika N*, seit 1966 in dem Haus in der Radetzkystraße im 3. Bezirk daheim, kann sich nicht erinnern, dass jemals weniger Leute darin gewohnt hätten. Mehr als 30 Mieter gingen hier einst ein und aus und belebten die vier Etagen mit Blick auf Donaukanal und Franzensbrücke.

Eine einzige Wohnung stand leer, als das Haus im September 2015 den Besitzer wechselte. Schon kurze Zeit später, im Sommer 2016, wurde das Haus erneut verkauft. Der neue Eigentümer verbreitete Unsicherheit unter den Bewohnern, sprach von Baumängeln im Haus, die aufwendig behoben werden müssten. In leer stehende Wohnungen seien »interessante Mieter« einquartiert worden, erinnert sich die verbliebene Hausgemeinschaft.

Im März 2017 erwarb der jetzige Eigentümer das Haus. Nur noch acht Wohnungen waren unbefristet vermietet. Der Eigentümer schickte einen Spezialisten für »Ausmietung« – so umschreibt man in der Branche Techniken des Entfernens langjähriger Mieter, um Wohnungen leer zu bekommen – durchs Haus. Der Ausmieter garnierte

seine Besuche bei den Mietern mit der Drohung, dass das Haus in einem schlechten Zustand sei und daher abgerissen würde. Die Mieter ließen sich allerdings nicht einschüchtern. »Wir wollten nicht ausziehen«, versicherten sie gegenüber *Fair Wohnen*. Nachsatz: »Österreich ist ein Rechtsstaat.«

Ende Juni 2018, wenige Tage vor einer Verschärfung der Wiener Bauordnung, begann der Besitzer mit Abbrucharbeiten. Acht Mieter wohnten damals noch im Haus. Sie waren vorab nicht informiert; erst nach Intervention der Baupolizei wurde der Abriss gestoppt. Da war freilich schon

großer Schaden entstanden – das Dach war entfernt, der vierte Stock zum Teil demoliert, Fenster herausgerissen. Die Mietervereinigung (MVÖ) bot – unterstützt vom Rechtshilfefonds der Stadt Wien – den überrumpelten Mietern rasche rechtliche Hilfe an. Seither beschäftigte der Fall die Gerichte und ging durch alle Instanzen (*siehe Chronik im Kasten rechts*).

Schließlich bestätigte im Juni dieses Jahres der Oberste Gerichtshof (OGH) die Entscheidungen des Bezirks- und Landesgerichts, wonach der Eigentümer Dach und Fenster wiederherstellen muss. Damit endet das Verfahren, wie es begonnen hat: mit einem Sieg für die Mieter. »Wir haben jedes Verfahren in jeder Instanz erfolgreich für die Mieter beendet«, sagt MVÖ-Wohnrechtsexperte Andreas Pöschko.

Rückblickend sei das Vorgehen der MVÖ nicht nur rechtlich zielführend gewesen sondern habe auch dazu beigetragen, dass sich der Eigentümer nicht mehr hinter der Anonymität eines Büros verstecken konnte und sich bei einer Einvernahme direkt vor Gericht zu verantworten hatte. »Herr Pöschko hat sehr gut gearbeitet«, lobt Altmietlerin N. den MVÖ-Juristen im Gespräch mit *Fair Wohnen*.



Andreas Pöschko ist Jurist der Mietervereinigung in Wien und vertritt die Mieter in der Radetzkystraße.



Blick auf das Flachdach aus Bitumenbahnen im Juli 2020, aufgenommen vom Nebenhaus.

* Name geändert

Chronologie

Ende gut, alles gut? Noch nicht ganz. Pöschko will die Entscheidung der Höchstrichter als weiteren Etappensieg verstanden wissen. Mit Rechtskraft dieser Entscheidung beginne nämlich eine Frist von acht Monaten zu laufen, innerhalb derer die aufgetragenen Erhaltungsarbeiten (Dach und Fenster) erledigt werden müssen.

»Derzeit ist es ruhig im Haus, es sind keine Arbeiten in Gang«, erzählt Erika N. Die Grundversorgung (Strom, Gas, Wasser) sei intakt. Allerdings wären die Türen vieler Wohnungen aufgebrochen und nur notdürftig wieder verschlossen worden. Auch die Fensteröffnungen in den leeren Wohnungen seien nach wie vor nur provisorisch verkleidet.

Die Frist für die Erhaltungsarbeiten endet im Februar 2021. Laufe die Frist ungenützt ab, werde die MVÖ einen Antrag auf Zwangsverwaltung stellen, erklärt Pöschko. In einem solchen Verfahren sind wiederum alle Instanzen – bis zum OGH – möglich. Bis ein Zwangsverwalter rechtskräftig eingesetzt ist, könnten also noch einmal Jahre vergehen. Die MVÖ werde jedenfalls dranbleiben.

Mieter, die befürchten, dass ihr Haus ebenfalls zum Spekulations-, vielleicht sogar zum Abbruchobjekt werden könnte, sollten »nicht aufgeben und sich an eine Mietervereinigung wenden«, rät Altmietlerin N. »Ich würde es noch einmal genauso machen.«

»Werden Sie aktiv, organisieren Sie sich rechtzeitig einen Rechtsbeistand«, rät auch Pöschko. Warnsignal sei ein beginnender Verfall des Hauses. »Wenn offensichtliche Erhaltungsmaßnahmen nicht mehr gesetzt oder solche Arbeiten plötzlich eingestellt werden, dann weist das, gepaart mit ein- oder mehrfachem Verkauf des Hauses, in Richtung eines Spekulationsobjekts«, sagt Pöschko.



21. Juni 2018 Der Eigentümer lässt Abrissarbeiten in dem bewohnten Haus beginnen – kurz vor einer Anfang Juli in Kraft tretenden, strengeren Bauordnung, die Altbauten unter größeren Schutz stellt. In den folgenden Tagen wird das Dach sowie ein Teil der obersten Etage abgetragen, ehe die Baupolizei die Arbeiten stoppt.

5. September 2018 Die Mietervereinigung bringt eine einstweilige Verfügung (EV) beim Bezirksgericht ein, um die Mieter vor einem weiteren Abriss zu schützen und eine Abdichtung des Daches bzw. der obersten Geschossdecke und ein Verschießen der Fensteröffnungen zu erreichen.

3. Oktober 2018 Die Baupolizei trägt dem Eigentümer auf, die noch stehende Kamingruppe und einige ebenfalls noch stehende Mauern aus Sicherheitsgründen abzubrechen.

16. November 2018 Die in der EV bzw. von der Baupolizei aufgetragenen Maßnahmen sind zum Stichtag nicht zur Gänze umgesetzt.

26. November 2018 Die Mietervereinigung bringt bei Gericht einen Antrag auf Zwangsverwaltung ein, um die Maßnahmen zwangsweise umsetzen lassen zu können.

12. Dezember 2018 Bei einer Begehung des Hauses wird festgestellt, dass die Fensteröffnungen in der Zwischenzeit wind- und regendicht verschlossen wurden. Es wurden auch Maßnahmen zur Abdichtung der ersten durchgehenden Etagegedecke unter dem (fehlenden) Dach gesetzt.

15. Jänner 2019 Das Wiener Landesgericht lehnt den Rekurs (*Rechtsmittel gegen eine Entscheidung, über die das instanzensmäßig übergeordnete Gericht entscheidet, Anm.*) des Eigentümers ab und bestätigt damit die EV.

18. Juni 2019 Entscheidung des Bezirksgerichts: »Für einen dauerhaften Erhalt des Substanz des Hauses (auch ohne vierten Stock) muss wieder ein Dach errichtet werden.« Ob Dach samt Dachstuhl oder Flachdach, sei Sache des Eigentümers.

22. November 2019 Das Landesgericht lehnt den Rekurs des Eigentümers ab und bestätigt die Entscheidung des Gerichts vom 18. Juni. Der Eigentümer legt erneut Rechtsmittel ein.

27. April 2020 Es beginnen wieder Abbrucharbeiten im Haus; laut Mietern wird bis zum 3. Stock alles abgetragen.

10. Juni 2020 Der Oberste Gerichtshof (OGH) bestätigt die Entscheidungen von Bezirksgericht und Landesgericht. Das Verfahren ist vorerst beendet – die Frist für die Durchführung der aufgetragenen Arbeiten endet im Februar 2021.

31. August 2020 Das derzeitige Dach ist die Geschossdecke des 3. Stocks, mit Bitumenbahnen abgedichtet. Regenwasser wird auf den Gehsteig geleitet. Fensteröffnungen sind zum Teil verschalt.



Zeitlos

Küchenchef, Youtuber, Kochkursleiter:
Patrick Zach steht gleichermaßen für die Klassik
wie für die Moderne seiner Zunft.

Ein ganz normaler Tag im Leben von Patrick Zach hat mindestens 29 Stunden. Der umtriebige Waldviertler arbeitet als Küchenchef im Waidhofener Familienbetrieb *Christa's Turmstüberl*, dreht Kochvideos für seinen eigenen Youtube-Kanal und richtet darüber hinaus sehr gefragte Kochkurse aus – in der heimischen *Kellerküche* ebenso wie in Kochschulen im ganzen Land.

Bei alledem lässt Zach nichts anbrennen und setzt als stolzes Mitglied der *Euro-Toques* – einer Vereinigung von Spitzenköchen, die u.a. zum Ziel hat, regionale und saisonale Lebensmittel zu forcieren –, auf Authentizität. »Es gibt nichts Wichtigeres als das Produkt«, sagt er im Gespräch mit *Fair Wohnen*. Sein Grundsatz: niemals ein Gericht aus der Küche schicken, das man selbst nicht essen würde. Ein Beispiel: »Ich esse keinen Hasen – deshalb koche ich ihn auch nicht. Ich muss vom Produkt überzeugt sein.«

Zach begann seine Karriere als Lehrling im *Goldenen Stern* in Gmünd, das damals einem Millionär gehörte, der Spitzenköche in das Hotel holte. »Glück für mich, denn so konnte ich von den Besten lernen«, erzählt er. Über eine Zwischenstation in Bangkok und das *Hotel Sole-Felsen-Bad* führte sein Weg als Küchenchef ins *Foggy-Mix*. Weil der Koch im *Turmstüberl* seiner Mutter unvermittelt ausfiel, verließ Zach das *Foggy-Mix* und sprang im Familienbetrieb ein.

Die bekannte *Kellerküche* entwickelte sich aus Kochkursen für Kinder. Beim Hausbau 2017 richtete sich Zach eine Küche im Keller ein und machte sich selbständig – mit großem Erfolg, wie die *Kellerküche* und zahlreiche Engagements in Kochschulen in ganz Österreich zeigen. Nun arbeitet er auf sein nächstes Ziel hin: den Titel »Küchenmeister«. Zeit ist ja genug.



Beiriedschnitte vom Black Angus Rind mit Eierschwammerlsauce und Waldviertler Erdäpfelknödel

1. Knoblauch und Zwiebel schälen und in feine Würfel schneiden. Eierschwammerl gründlich putzen und die größeren halbieren.
2. Öl in einer Pfanne erhitzen und die Zwiebeln darin goldgelb anrösten.
3. Eierschwammerl zu den Zwiebeln geben und so lange rösten, bis kein Wasser mehr aus den Schwammerln austritt. Knoblauch hinzufügen und nochmals gut durchrösten.
4. Mit Rindsuppe und Schlagobers ablöschen, alles

nochmals kurz aufkochen lassen. Maizena in Wasser anrühren und die Sauce abbinden. Mit Petersilie, Salz und Pfeffer abschmecken.

5. Die Erdäpfel kochen, schälen und noch warm durch die Erdäpfelpresse drücken. Mit Stärkemehl vermengen, salzen und Knödel mit ca. je 100 g Gewicht formen. Anschließend für 15 Minuten in Salzwasser kochen.

6. Beiriedschnitten in einer Grillpfanne mit etwas Öl scharf anbraten und zu Eierschwammerlsauce und Knödeln servieren.

Zutaten für 4 Personen
4 Beiriedschnitten
vom Black Angus Rind

Eierschwammerlsauce:
500 g heimische Eierschwammerl
250 ml Schlagobers
120 ml Rindsuppe
2 Knoblauchzehen
1 Zwiebel
1 Teelöffel Petersilie
1 Esslöffel Maizena
1 Esslöffel Öl
Salz, Pfeffer

Knödel:
1 kg mehligte Erdäpfel
250 g Stärkemehl
1 Teelöffel Salz

Kellerküche by Patrick Zach
Teichgasse 257
3942 Hirschbach
Tel: +43(0)676 74 54 370
Mail: Patrick.Zach@gmx.net
Web: www.christas-turmstueberl.at/kochkurse/

Mitmachen & gewinnen!

Wir verlosen unter allen Einsendern einen Kochkurs in der Kellerküche von Patrick Zach. So können Sie gewinnen: Senden Sie eine E-Mail mit dem Kennwort »Kellerküche« an gewinnen@mvoe.at. Einsendeschluss ist der 11. Oktober 2020. Der Gewinner wird schriftlich verständigt. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



Heldinnen der Krise

Die Coronakrise hat deutlich gemacht, wer die sogenannten »SystemerhalterInnen« tatsächlich sind. Es sind weder die internationalen Konzerne oder die global agierenden Internetriesen, noch deren ManagerInnen, sondern die unterbezahlten PflegerInnen, Handelsangestellten, Reinigungspersonal, oder auch überlastete ÄrztInnen. Es sind die Frauen!



Evelyn Regner
ist seit 2009 Mitglied
des Europaparlaments
und seit 2015 Leiterin
der SPÖ-Delegation
im EU-Parlament.

Viele von ihnen haben es als Alleinerzieherinnen schwer, tagtäglich alles unter einen Hut zu bekommen. Durch den oftmals kleinen Wohnraum wird die Situation nicht einfacher, wenn es darum geht dem Kind den virtuellen Schulbesuch zu ermöglichen, gleichzeitig im Homeoffice zu arbeiten oder sich an der Supermarktkassa oder als Kellnerin der Ansteckung auszusetzen.

Viele warten immer noch auf Unterstützung der schwarz-grünen Regierung, doch diese lässt auf sich warten. Der Familienhärtetfonds reicht nicht und die Anträge überfordern die unterbesetzten Behörden.

Frauen in der Krise

Frauen stehen weiterhin an vorderster Front bei der Bekämpfung des Virus und halten gleichzeitig das System am Laufen.

Der Frauenanteil in systemrelevanten Berufen beträgt satte 75%. Viele Menschen sind weltweit von der Arbeit von Frauen abhängig, ob bezahlt oder unbezahlt. Einerseits sind das die Kinder, die mehrheitlich von Frauen betreut werden, aber auch Pflegebedürftige und Menschen mit Behinderung, die täglich Assistenz benötigen. Außerdem ist der Großteil der Handelsangestellten weiblich und 70% der Beschäftigten im weltweiten Gesundheits- und Sozialbereich sind Frauen.

Doch Frauen sind notorisch unterbezahlt und oftmals schlechten Arbeitsbedingungen ausgeliefert. Ihre Arbeit wird schlichtweg monetär und gesellschaftlich nicht genug geschätzt.

Es ist gerade jetzt wichtig, dass die bestehenden Ungleichheiten

endlich beseitigt werden! Es zeigt sich, dass die Versäumnisse der letzten Jahre sich jetzt im doppelten Sinne rächen. Viele frauendominierte Jobs sind massiv von Kündigungen betroffen, wie in der Gastronomie, Hotellerie oder im Handel. 85% der Corona-Arbeitslosen sind Frauen! Eine äußerst alarmierende Zahl.

Dazu kommt, dass das Thema Mietkosten im Angesicht von Massenarbeitslosigkeit und Kurzarbeit ein immer größeres Problem wird. Wohnkosten waren schon vor der Krise eines der größten Armutsrisiken in der EU. Vor allem für Frauen in prekären Verhältnissen. Aber auch die sogenannte Mittelschicht ist durch diese Krise stark getroffen und wird langfristig weniger Geld für Mieten haben, gleichzeitig kann (oder will) nicht jeder sich Eigentum leisten.



Sonderschichten im Krankenhaus: der Frauenanteil in systemrelevanten Berufen beträgt 75%.

Die Aussetzung von Räumungen, Hilfe aus dem *waff* und einiger anderer Wiener Stellen hingegen helfen hier tatsächlich und richten sich gezielt auch an Frauen. Denn sie haben erkannt: Das Thema Wohnen geht uns alle was an.

Eine europäische Antwort

All das sind europaweit Probleme. Daher braucht es auch gemeinsame, europäische Antworten. Wir müssen sicherstellen, dass die zur Verfügung gestellten finanziellen Mittel auch bei jenen ankommen, die sie benötigen.

Wir laufen gerade jetzt, wo sich deutlich zeigt, wie wichtig Frauen für unser aller Leben und Überleben sind, Gefahr, die zaghaften Fortschritte zur Gleichstellung der Geschlechter nun durch die Krise wieder aus den

Augen zu verlieren und hinten anzustellen. Ähnliche Krisen wie Zika oder Ebola haben bereits gezeigt, wie massiv und langfristig negativ die Auswirkungen auf Frauen sind.

Langfristig Denken

Es gilt bei allen gesetzten Maßnahmen zur Bekämpfung der Covid-19 Krise, die jeweiligen Auswirkungen auf Frauen zu analysieren und in die Entscheidung einzubeziehen.

Die massiven kurz- und langfristigen Effekte auf die Stellung der Frauen am Arbeitsmarkt und in der Gesellschaft müssen unterm Strich positiv für Frauen ausfallen.

Das geht aber nur, wenn alle an einem Strang ziehen und wichtige Maßnahmen wie Lohntransparenz, eine massive

Aufwertung frauendominierter Berufe, Maßnahmen zur Bekämpfung von Armut und Gewalt, inklusive Zugang zu leistbarem Wohnraum für alle, Vereinbarkeit von Beruf und Familie (work-life-balance) für Frauen und Männer – um nur ein paar zu nennen – nicht unter den Tisch fallen, sondern gerade jetzt aktiv angepackt werden.

Langfristig muss es unser Ziel sein, die Wirtschaft und Gesellschaft so wiederaufzubauen, dass sie gerechter und solidarischer für alle sind.

Als Vorsitzende des Ausschusses für Gleichberechtigung im Europäischen Parlament setze ich mich tagtäglich dafür ein, die Position der Frauen in allen Bereichen zu verbessern, doch unsere Lobby für die Frauen muss noch viel größer werden!

Wen interessiert noch der Klimawandel?

Die neue EU-Kommission hat den Klimaschutz zur obersten Priorität erklärt - das war vor Corona. Wie konsequent wird der Umweltschutz nach den wirtschaftlichen Einbrüchen weiterverfolgt?



Hannes Heide ist Abgeordneter im Europäischen Parlament. Er fordert mehr EU-Unterstützung für nachhaltige Tourismuskonzepte in kleineren Urlaubsregionen.

Im Gegensatz zur Corona-Pandemie, die uns schnell und teilweise unvorbereitet erreicht hat, wissen wir seit Jahrzehnten um die Gefahren des Klimawandels. Beide Ereignisse bedrohen das Leben von Millionen Menschen auf der ganzen Welt. Trotz der vergleichbar schleichenden Bedrohung des Klimawandels sind wir kaum auf die Auswirkungen vorbereitet und scheinbar nicht bereit unser Leben im nötigen Ausmaß zu verändern, um die fatale Erderwärmung abzuwenden. »Der Klimawandel nimmt an Fahrt auf. Jetzt ist der Zeitpunkt wirksame Maßnahmen zu setzen, die Emissionen und Müll reduzieren. Diesen Weitblick dürfen wir auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten nicht verlieren«, sagt EU-Abgeordneter Hannes Heide.

Masterplan für grüne Zukunft

Die Pandemie hat die Wirtschaft weltweit einbrechen lassen. Die Arbeitslosigkeit wächst in vielen Ländern rasant und immer wieder flackert die Gefahr des Virus durch neue Ansteckungen auf. Regierungen geben Milliarden aus, um die angeschlagene Wirtschaft zu stabilisieren. »Es braucht einen Masterplan der Wirtschaftsaufschwung und

Klimaschutz unter einen Hut bringt. Jetzt wo wir vielerorts neu denken müssen, sollten wir auch grün denken. Europa muss Investitionen in alternative Energien fördern und jene Regionen unterstützen, die den Aufschwung klimafreundlich schaffen wollen«, sagt Heide. Die Förderung der Transformationspolitik ist wichtig, vor allem in den Ländern mit den höchsten Emissionen und im globalen Süden, wo die Armut keine Ressourcen für die Umstellung auf grüne Industrie ermöglicht. Diese Regionen werden viel mehr als reiche Nationen unter dem Klimawandel leiden.



Urban Gardening ist ein nachhaltiger Trend für mehr Artenvielfalt in den Städten.

Faire Steuern bringen Geld

Insgesamt sollen in der Europäischen Union 30 Prozent des Wiederaufbaupakets und des siebenjährigen EU-Haushalts für Klimaschutz ausgegeben werden. Auf den ersten Blick bleibt die Kommission ihrer ambitionierten Klimapolitik also treu. Die Kürzungen im EU-Budget gehen aber dennoch zulasten des »Just Transition Fonds«, der Kohleregionen im klimafreundlichen Wirtschaftswandel unterstützen soll. Auch Kürzungen im Bereich Forschung werden klimafreundliche Technologien bremsen. »Statt bei Innovationen zu sparen, sollte die Kommission endlich die Einnahmenseite auf den Verhandlungstisch bringen. Mit einer fairen Besteuerung von Flugtickets, der Einführung einer Finanztransaktionssteuer und der Digitalsteuer für jene Gewinne, die Konzerne in Europa erzielen, wäre viel Klimapolitik finanzierbar«, ist Heide überzeugt.

Am Plastikverbot festhalten

Um die Erderwärmung aufzuhalten, sind einschneidende strukturelle Maßnahmen nötig, die von der Politik eingefordert werden müssen. »Hart erkämpfte Etappensiege der Europäischen Union, wie das Verbot

von Einweg-Plastik ab nächstem Jahr und die neuen CO₂-Standards für die Autoindustrie müssen jetzt auf Nationalebene umgesetzt werden«, sagt Heide. Vor der Corona-Pandemie hat eine richtiggehende Welle von Klima-Aktivismus, wie die »Fridays-for-Future«-Bewegung, öffentlich Druck auf die Regierungen gemacht. Im Moment muss sich der Aktivismus größtenteils auf die digitale Welt beschränken. Trotzdem darf die Debatte nicht einschlafen.

Klimaforscher geben dem Planeten noch maximal zwei Jahrzehnte, bevor es zu Klimaveränderungen kommt, mit denen die Menschheit nicht mehr fertig wird. »Europa muss in der Klimapolitik Vorreiter werden, dazu gehört es Dinge, wie den Kohleausstieg und andere große Entscheidungen gemeinsam und einig anzugehen«, sagt EU-Abgeordneter Hannes Heide.

Der Klimawandel macht vor keiner Staatsgrenze halt, deshalb dürfen nationalstaatliche Einzelinteressen wichtige EU-Beschlüsse für den Umweltschutz nicht mehr blockieren.

Grüner Wohnbau für unser Klima

- **430.000 Menschen** sterben in der EU jährlich frühzeitig an den Folgen der Luftverschmutzung.
- Die **Verbesserung der Luftqualität** muss in Europa oberste Priorität haben.
- **Grüner Wohnbau** ist ein wichtiger Teil der Klimainitiativen in den Regionen.
- **Grünflächen** tragen im urbanen Raum zur Artenvielfalt bei.
- **Bepflanzte Bereiche** erhöhen die Lebensqualität in den Städten und mildern Lärm, Staub und Hitze.

Fotos: freepik, Miki99/istockphoto.com



Begrünte Fassaden, wie im »vertikalen Wald« in Mailand mit fast 3.000 Pflanzen verbessern das Mikroklima der Wohnungen.

Schauplatz MVÖ

Experten aus dem Team der Mietervereinigung Österreichs stehen Hilfesuchenden in Rechtsfragen zur Seite und berichten über Aktuelles.

Österreich

Mietervereinigung: Top-Wert im neuen Vertrauensindex

Vertrauensfrage: Im Juni dieses Jahres wurde erstmals ein *APA/OGM-Vertrauensindex* erhoben – und die Mietervereinigung Österreichs (MVÖ) erreichte darin gleich auf Anhieb einen sensationellen Wert: Mit 31 Prozentpunkten Vertrauenssaldo liegt die MVÖ in den Top 10 und ist damit ist eine jener Mitgliederorganisationen Österreichs, in die die Österreicher das meiste Vertrauen haben!

»Wir freuen uns sehr, dass die Österreicherinnen und Österreicher Vertrauen in uns setzen. Das ist eine tolle Anerkennung für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich immer mit vollem Engagement für die Anliegen der Mieterinnen und Mieter einsetzen«, sagt MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler. »Das Ergebnis ist für unser ganzes Team außerdem ein Ansporn, weiter unermüdlich für leistbares Wohnen und Mieterrechte zu kämpfen.«

Der *APA/OGM-Vertrauensindex* ermittelt seit vielen Jahren das Vertrauen der Bevölkerung in Politiker, Institutionen, NGOs, Berufsverbände und Unternehmen in verschiedenen Branchen – und nun zum ersten Mal auch in Verbände und Mitgliederorganisationen. Spendenorganisationen wie das Rote Kreuz oder Greenpeace wurden nicht in diese Statistik aufgenommen,

sie zählen zu den Nichtregierungsorganisationen und wurden Ende 2019 einem eigenen Ranking behandelt. Im Vergleich mit diesem Ranking liegt die Mietervereinigung mit ihren 31 Prozent gleichauf mit UNICEF, dem Kinderhilfswerk der Vereinten Nationen und unmittelbar vor »Nachbar in Not«.



MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler: »Tolle Anerkennung für unser Team.«



Titelseite des Mitglieder-Folders der MVÖ Wien.

Wien

Herzlich willkommen bei der MVÖ!

Mehr als 600 neue Mitglieder schenken der Landesorganisation Wien innerhalb eines sechswöchigen Aktionszeitraums von Mitte April bis Ende Mai – mitten bzw. kurz nach dem Corona-Lockdown (!) – ihr Vertrauen und traten dem Verein bei. Ein großer Teil davon wurde durch den Werbefolder »Gehen Sie beim Wohnen auf Nummer sicher!« auf die umfangreichen Leistungen der MVÖ aufmerksam.

Wien

Großer Andrang bei MVÖ-Pressekonferenz zur Corona-Bilanz

Fernseh-, Radio-, Internet- und Print-Journalisten folgten der Einladung der MVÖ zur großen Corona-Bilanz-Pressekonferenz am 18. Juni. Im traditionsreichen Wiener Café »Prückel« wurde es stellenweise richtig eng. MVÖ-Präsident Georg Niedermühlbichler und die Wiener Landesvorsitzende Elke Hanel-Torsch zogen Bilanz über die Zeit des Lockdowns und die außergewöhnlichen Belastungen, denen Mieter ausgesetzt waren – und immer noch sind. Als Vertreterin der vom Lockdown besonders betroffenen Geschäftsraummieter schilderte Patrice Fuchs ihre Erfahrungen im Einzelhandel.

Die Forderungen der MVÖ, wie die Einrichtung eines Sicher-Wohnen-Fonds, dem Aus für Befristungen und einer Mietrechts-Reform mit Universal-Mietrecht fanden sich in den folgenden Stunden und Tagen in allen wichtigen Medien des Landes.

Mehr zur Corona-Bilanz und den Forderungen der MVÖ lesen Sie in der Cover-Story ab Seite 12 in diesem Heft.



Elke Hanel-Torsch bei der Pressekonferenz im Café »Prückel«.



Info-Stand der Bezirksorganisation Hietzing im Käthe-Leichter-Hof.

Wien

Wohnen ist ein Grundrecht!

Slogans wie »Platz da! Für faire Mieten!« und »Wohnen ist ein Grundrecht!« präsentierten Mitglieder der Sozialistischen Jugend (SJ) Donaustadt nach einer Veranstaltung mit MVÖ-Vorsitzender Elke Hanel-Torsch in der Seestadt. Aus Sicht der SJ ist das Schaffen von leistbarem Wohnraum eine Aufgabe der Kommune.



Wiener Landesvorsitzende Elke Hanel-Torsch (2.v.l.) mit Aktivisten der Sozialistischen Jugend in Donaustadt.

Wien

Livestream

Wie schon bei der IUT-Weltkonferenz im Rathaus bot die MVÖ auch bei der Pressekonferenz im Juni einen – gut frequentierten – Livestream via Internet an.



Livestream: Letzter Funktionstest der Einrichtung.

Wien

Hätten Sie's gewusst?

Am traditionellen Fest der FSG im Käthe-Leichter-Hof beteiligte sich die Bezirksorganisation Hietzing mit einem Info-Stand und erstmalig auch einem Quiz. Gäste wie BV-Stellvertreter Matthias Friedrich und Gemeinderat Gerhard Schmid rätselten mit. Die Frage: Wie hoch ist die jährliche Rückforderung, die die MVÖ für ihre Mitglieder erstreitet? Eine, zwei, oder drei Millionen Euro? Hätten Sie's gewusst?

Servicestellen in Österreich

Wien

Zentrale Servicestelle

1010 Wien, Reichsratsstraße 15
Tel: 050 195-3000 Fax: 050 195-93000
Mail: zentrale@mietervereinigung.at
Montag und Mittwoch 8.30 bis 19.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag von 8.30 bis 17.00 Uhr, Freitag von 8.30 bis 14.00 Uhr
Terminvereinbarung ist notwendig

1020 Leopoldstadt / 1200 Brigittenau

Praterstern 1, 1. Stock
Mail: leopoldstadt@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1040 Wieden, 1050 Margareten und 1060 Mariahilf

Spengergasse 30–32, 1050 Wien
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1090 Alsergrund

Salzergasse 22
Tel: 01/53427-1090
Mail: alsergrund@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1100 Favoriten

Jagdasse 1B/1. Stock
Telefon: 0664/4365156 von Mo-Fr von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Fax: 01/603 68 12
Mail: favoriten@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1110 Simmering

Alt Simmeringer Weinschenke Fam. Pfeifer, Kaiser-Ebersdorfer-Straße 42, 1110 Wien - Telefon: 01/749 05 41
Mail: simmering@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1120 Meidling

Ruckergasse 40
Mail: zentrale@mietervereinigung.at
Terminvereinbarung ist notwendig

1130 Hietzing

Wolkersbergenstraße 170
Tel: 0664/3615135
Mail: hietzing@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1140 Penzing

Linzer Straße 297
Tel: 050 195-3000
Mail: zentrale@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1150 Rudolfsheim-Fünfhaus

Mareschplatz 5
Tel: 0676/6017756
Mail: rudolfsheim-fuenfhaus@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1160 Ottakring

Schuhmeierplatz 17–18
Tel: 01/493 16 88
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1170 Hernals

SPÖ-Obmannzimmer, Kalvarienbergg. 28A
Tel: 050 195-2002, Fax: 050 195-92002
Mail: hernalts@mietervereinigung.at
Nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1180 Währing/1190 Döbling

Billrothstr. 34
Tel: 01/3684279-17, Mail: waehring-doebling@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1210 Floridsdorf

Reichsratsstraße 15
Tel: 050 195-3000, Fax: 050 195-93000
Mail: zentrale@mietervereinigung.at
Terminvereinbarung ist notwendig

Liebe Mitglieder, liebe Ratsuchende!

Aufgrund der virusbedingten Sicherheits- und Hygienevorkehrungen sind unsere Kapazitäten für persönliche Beratungen limitiert – bitte nutzen Sie daher auch weiterhin verstärkt unser für Sie **optimiertes und aufgestocktes Beratungsangebot per Telefon, per E-Mail und per Internet.** Bleiben Sie gesund, wir freuen uns auf Sie – bis bald!

1220 Donaustadt

Donaufelder Str. 259, Tel: 01/203 76 94
Mail: donaustadt@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

1230 Liesing

HdB Liesing, Liesinger Platz 3, 2. Stock
Tel: 0660/463 90 27
Mail: liesing@mietervereinigung.at
Termine nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

Niederösterreich

Landessekretariat NÖ

3100 St. Pölten

Niederösterreichring 1 A Tel: 02742/225 53 33, Fax: 02742/225 53 35 Mail: niederoesterreich@mietervereinigung.at
Telefonisch erreichbar von Montag bis Donnerstag von 8.30 bis 13.00 Uhr sowie Freitag von 8.30 bis 12.30 Uhr.
Sprechstunden nur nach vorheriger telefonischer Vereinbarung

Termine in den Außenstellen nur nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung

unter 02742/225 53 33
1010 Wien, Reichsratsstraße 15
2340 Mödling, Hauptstraße 42a
2700 Wr. Neustadt, Wienerstraße 42
3300 Amstetten, Rathausstraße 1
3502 Krems/Lerchenfeld, Hofrat-Erben-Str. 1

Burgenland

Die Beratungen finden in den Außenstellen Wiener Neustadt und Mödling sowie in der Zentrale der MVÖ statt.

Steiermark

LANDESGESCHÄFTSSTELLE GRAZ

8020 Graz, Feuerbachgasse 1
Öffnungszeiten: Montag bis
Freitag von 8 bis 12 Uhr
Tel: 050195-4300,
Fax: 050195-94300

Mail: steiermark@mietervereinigung.at
Homepage: www.mietervereinigung.at
Rat und Hilfe in allen Wohnrechtsfragen!



REGION WEST

8940 Liezen

AK Ausseerstraße 42, Terminvereinbarung unter Tel: 05-7799-4000 notwendig;
Tel.: 050195-4300

Sprechstunden: 10.00-12.00 Uhr
Termine: 19. Oktober, 16. November,
21. Dezember

8793 Trofaiach

Stadtgemeindeamt, Luchinettigasse 9
Besprechungszimmer 1. Stock
Tel: 050195-4300

Sprechstunden: 9.00-10.30 Uhr
Termine: 20. Oktober, 17. November,
15. Dezember

8790 Eisenerz

Sprechstunden nach telefonischer Vereinbarung unter 0676/6882863

8700 Leoben

SPÖ Regionalbüro, Hauptplatz 9/1
Tel: 050195-4300

Sprechstunden: 14.00-15.00 Uhr
Termine: 20. Oktober, 17. November,
15. Dezember

REGION SÜD-WEST

8430 Leibnitz

Karl-Morre-Straße 8 (Servicebüro der SPÖ)
Tel: 050195-4300

Sprechstunden: 9.30-11.30 Uhr
Termine: 14. Oktober, 11. November,
9. Dezember

8530 Deutschlandsberg

Rathausgasse 3 (Arbeiterkammer)
Tel: 050195-4300

Sprechstunden: 9.00-11.00 Uhr
Termine: 8. Oktober, 12. November,
10. Dezember

8580 Köflach

Feldgasse 24
Tel: 0676/6062434

Sprechstunden: 14.30-16.00 Uhr
Termine: 15. Oktober, 19. November,
17. Dezember

REGION MURTAL

8740 Zeltweg

ÖGB / AK Gebäude, Hauptstraße 82
Tel: 050195-4300
Sprechstunden: 11.30-13.00 Uhr
Termine: 20. Oktober, 17. November,
15. Dezember

REGION OST

8160 Weiz

Stadtservice Weiz
Rathausgasse 3, (EG Kunsthaus)
Tel: 050195-4300

Sprechstunden: 9.00-10.30 Uhr
Termine: 28. September, 19. Oktober,
23. November, 21. Dezember

8280 Fürstenfeld

Rathaus Fürstenfeld - Besprechungszimmer Augustinerplatz 1
Tel.: 050195-4300

Sprechstunden: 11.30-12.30 Uhr
Termine: 28. September, 23. November

8330 Feldbach

Ringstraße 5, Arbeiterkammer 1. Stock
Tel: 050195-4300

Sprechstunden: 14.00-15.00 Uhr
Termine: 28. September, 23. November

REGION NORD

8600 Bruck an der Mur

ÖGB/AK Gebäude, Schillerstraße 22
Tel: 050195-4300

Sprechstunden: 9.15 bis 10.45 Uhr
Termine: 6. Oktober, 3. November,
1. Dezember

STUDENTEN:

Sprechstunden an der

Österreichischen Hochschülerschaft

8010 Graz, Harrachgasse 21 - Vorklinik,
1. Stock, Tel: 050195-4300

Sprechstunden: 14.00-15.00 Uhr
Termine: 14. Oktober, 11. November,
9. Dezember

Salzburg

5020 Salzburg, Wartelsteinstraße 1

Persönliche Beratungen: 25. Juni, 23. Juli,
27. August, 24. September, 22. Oktober, 19.
November, 17. Dezember - jeweils 9.30-
12.30 Uhr, Anmeldung nicht erforderlich!
Mail: salzburg@mietervereinigung.at
Tel: 050195-2003, Fax: 050195-9 2003
Bürozeiten: Mo 9.30-12.30 Uhr, Do 14.00-
17.00 Uhr

Kärnten

Derzeit nur telefonische Beratung bzw.
Schriftverkehr. Tel: 050 195-2003,
Fax: 050 195-92003
Mail: kaernten@mietervereinigung.at

Oberösterreich

Landessekretariat

4020 Linz, Noßbergerstraße 11

Tel: 0732/77 32 29, Fax: 0732/79 44 61
Mail: oberoesterreich@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Mo-Fr 8.30-12.00 Uhr, Mo
und Mi auch 14.00-16.30 Uhr, Terminver-
einbarung ist notwendig. Ein Jurist der
MVÖ und ein Dolmetscher für Serbisch,
Kroatisch, Bosnisch und Türkisch stehen
im Verein „migrare - Zentrum für Mig-
rantInnen OÖ“ zur Verfügung: 14-tägig,
jeweils am Do von 16.00-18.00 Uhr, Tel:
0732/66 73 63

4320 Perg

Herrenstraße 20/9, Tel: 07262/52 57 90
Öffnungszeiten: Sprechtag nach Bedarf
und telefonischer Vereinbarung

4400 Steyr

Leopold-Werndl-Straße 10/1. Stock
Tel: 05772/612-00, Öffnungszeiten: 14-tä-
gig jeweils am Do von 16.30 bis 18.00 Uhr

4560 Kirchdorf an der Krems

Hauptplatz 7, Tel: 07582/620 56
Öffnungszeiten: Sprechtag nach Bedarf
und telefonischer Vereinbarung

4600 Wels

Karl-Loy-Straße 17,
Telefon: 05/7726-4611
Öffnungszeiten: Di 8.00 bis 12.00 Uhr

4810 Gmunden

Herakhsstraße 15 B (Arbeiterkammer)
Öffnungszeiten: jeden 2. Montag im Mo-
nat von 16.30 bis 18.00 Uhr

4840 Vöcklabruck

Parkstraße 27, Tel: 05/7726 1400
Öffnungszeiten: jeden 1. Di im Monat 9.00
bis 11.00 Uhr, telefonische Voranmeldung

Tirol

Landessekretariat

6020 Innsbruck, Adamgasse 9
Tel: 0512/58 24 31, Fax: 0512/58 24 31-14
E-Mail: tirol@mietervereinigung.at
Öffnungszeiten: Mo-Fr 10.00-12.00 Uhr
und Di 17.00-19.00 Uhr, um tel. Termin-
vereinbarung wird gebeten.

Vorarlberg

Landessekretariat

6900 Bregenz
Tel: 05574/582 36 20, Fax: 050 195-94550
Mail: vorarlberg@mietervereinigung.at
Montag bis Donnerstag 9.00-11.00 Uhr
(nur mit telefonischer Voranmeldung)

Wie ist das eigentlich?



Sie haben konkrete Fragen rund ums Wohnen? Die Wohnrechts-Experten der Mietervereinigung Österreichs geben gerne Auskünfte.

FRAGE

Mein Vermieter hat die Wohnung verkauft. Was bedeutet das für mich?

ANTWORT

Ihr Mietvertrag bleibt grundsätzlich auch mit dem neuen Eigentümer bestehen. Im Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes kann der Vertrag auch nicht grundlos gekündigt werden. Eine Eigenbedarfskündigung ist nur dann möglich wenn nichtverschuldeter Eigenbedarf vorliegt und der Kauf bereits 10 Jahre zurückliegt, oder wenn nichtverschuldeter Eigenbedarf vorliegt und eine Ersatzwohnung zur Verfügung gestellt wird. Außerhalb des Mietrechtsgesetzes (also bei Ein- und Zweifamilienhäusern) kann der Vermieter bei Mietverträgen die ab 2002 abgeschlossen wurden binnen Monatsfrist kündigen (außer der Vertrag war im Grundbuch eingetragen). Der Mietzins kann weder bei Verträgen die in den Voll- oder Teilanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes fallen, noch bei Verträgen die dem Allgemeinen Bürgerlichen Recht unterliegen, erhöht werden.

FRAGE

Aufgrund von Covid-19 habe ich meine Arbeit verloren und kann meinen Zins seit Juli nicht mehr vollständig bezahlen. Kann mich mein Vermieter jetzt einfach kündigen?

ANTWORT

Die Regelung, dass ein Mieter der auf Grund von Covid-19 in seiner wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigt war die Mietzinszahlungen später leisten konnte galt leider nur für die Monate April, Mai und Juni. Mieter, die ihre Miete ab Juli nicht oder nicht zur Gänze zahlen können, müssen leider mit einer Mietzins- und Räumungsklage rechnen. Wir empfehlen hier das Gespräch mit dem Vermieter zu suchen um gemeinsam eine Lösung zu finden. Wir als Mietervereinigung fordern einen »Sicher-Wohnen-Fonds«, der in einem solchen Fall die Miete übernehmen sollte.

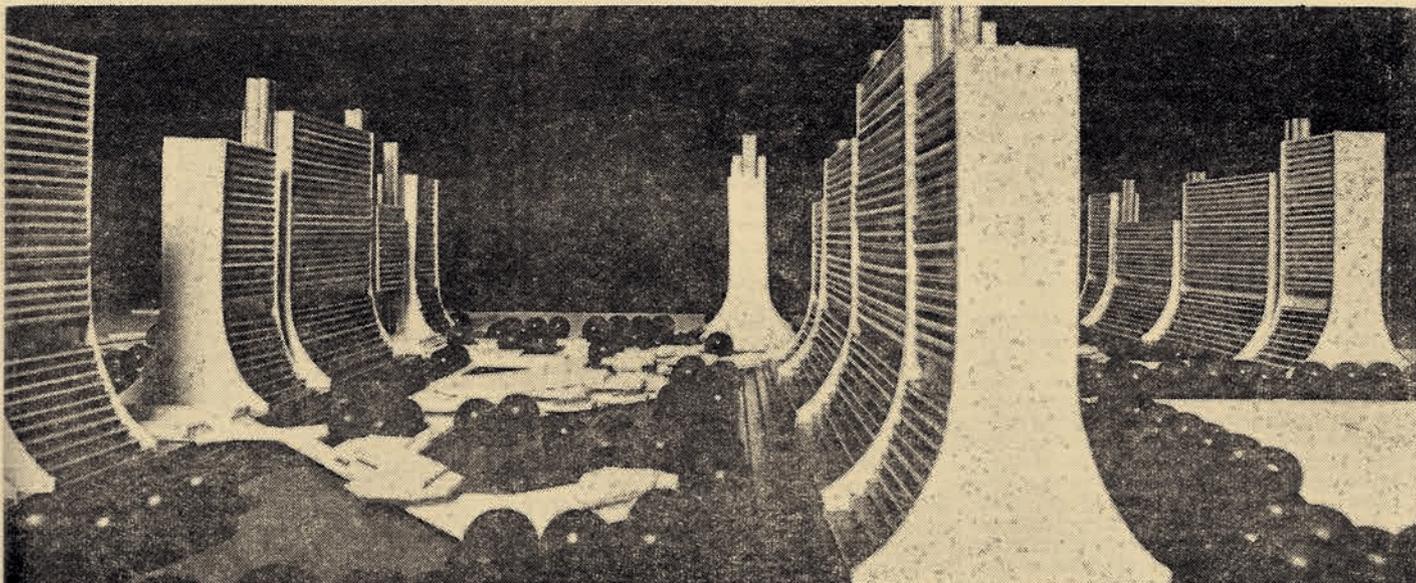
FRAGE

Ich bin Wohnungseigentümerin und möchte mir gerne einen Balkon anbauen lassen. Worauf muss ich achten?

ANTWORT

Um einen Balkon anbauen zu dürfen brauchen Sie einerseits eine behördliche Genehmigung und andererseits die Zustimmung aller anderen Wohnungseigentümer. Es ist daher ratsam, zunächst das Gespräch mit den übrigen Eigentümern zu suchen. Wenn nicht die Zustimmung aller erlangt werden kann, so besteht die Möglichkeit, die Zustimmung vom Außerstreitrichter ersetzen zu lassen. Auf keinen Fall sollten Sie einen Balkon ohne die Zustimmung der Miteigentümer und den behördlichen Genehmigungen anzubauen. In einem solchen Fall riskieren Sie nämlich geklagt zu werden und dies belastet nicht nur die nachbarschaftlichen Beziehungen, sondern kann auch teuer werden. Weiters ist natürlich zu beachten, dass nicht alles was man sich vorstellt auch technisch möglich ist. Eine Fachfirma kann hier beraten und auch bei den Behörden unterstützen.

Vision Wien 2000 — Wohnpark Alt-Erlaa



Eines der interessantesten Bauvorhaben Wiens wurde vor einigen Wochen der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Gemeinnützige Siedlungs- und Baugesellschaft GESIBA und der Wohnbauverein Junge Generation, der unter der Leitung von Stadtrat Hubert Pfoch steht, errichteten gemeinsam im Süden Wiens einen Stadtteil, in dem rund 12.000 Menschen wohnen werden.

NEUE DIMENSIONEN

Aber nicht nur durch die hohe Zahl der rund 4200 Wohnungen, die in Alt-Erlaa gemeinsam errichtet werden, ist dieses Projekt allein so interessant, sondern vor allem durch die Großzügigkeit der gesamten Anlage.

Zunächst besticht an den Modellen die Form der Wohnbauten, die sich von einem breiten Fuß her bis zu einer Höhe von fast 100 Metern nach oben zu elegant verjüngen. Solche Hochbauten, die etwa für Paris oder London eine Selbstverständlichkeit darstellen, sind im Wiener Wohnbau, der in der Zweiten Republik nur relativ selten internationales Niveau erreicht hat, geradezu eine Sensation.

Von der Südautobahn her gesehen, wird der Autofahrer bereits in wenigen Jahren als ersten Eindruck des modernen Wien die Silhouette dieser Wohnbauten wahrnehmen können.

KOSTENERSPARNIS

Um den Einwand, daß Wohnungen in solchen Bauten wohl unerschwinglich sein werden, gleich vorwegzunehmen: Die Eigenmittelaufbringung für diese Wohnungen wird sich nicht wesentlich gegenüber der anderer Genossenschafts- oder Eigentumswohnungen unterscheiden. Daß dies möglich sein wird, geht vor allem auf zwei Ursachen zurück: Erstens wurde hier, wohl erstmalig in Österreich, ein Computer eingeschaltet, um die rationellste Lösung zu finden, und zweitens verringern sich durch die Anzahl der Wohngeschosse die anteiligen Grundkosten ganz erheblich.

WOHNUNG NACH MASS

Die Wohnungen werden nach modernsten Gesichtspunkten errichtet, wobei die Wohnungstypen nicht nur nach der Anzahl der Räume, sondern durch ihre Anlage selbst und die Höhe, in der sie sich befinden, variieren.

So werden zum Beispiel Maisonnetten, also zweigeschossige Wohnungen, in den Bauten ebenso zu finden sein wie herkömmliche Wohnungen in einer Ebene.

Eine wesentliche Rolle spielt das Verlangen nach einem Raum im Freien. Bis zum neunten Stockwerk kommt zu jeder Wohnung eine vor allem für kinderreiche Familien ideale Terrasse von 20 bis 30 m² dazu. Ab dem zehnten Wohngeschoß treten an deren Stelle Loggien in Südlage, und ab dem 26. Stockwerk werden Veranden errichtet.

EIN FUSSGÄNGERPARADIES

Im Wohnpark Alt-Erlaa wird kein Fahrzeug zu sehen sein, geschweige denn eines zu verlassen. Der Individualverkehr wird unterirdisch herangeleitet werden; über Stichfahrbahnen wird die Belieferung der Folgeeinrichtungen, wie Geschäfte, Restaurants usw., möglich, ohne daß der Fußgänger durch Fahrzeuge behindert wird oder Abgase inhalieren muß.

Rund 5000 unterirdische Parkplätze garantieren den eigenen Abstellplatz für Bewohner und Besucher. Damit wird erreicht, daß die Flächen zwischen den Wohnbauten tatsächlich zur Erholung verwendet werden können. Vor allem die Gefährdung älterer Mitbürger und von Kindern reduziert sich auf ein Minimum.

ZUR FREIZEITGESTALTUNG

Zu Recht wird oft von Mietern in Neubaugebieten kritisiert, daß zwar die Wohnungen sehr günstig, die Einkaufs-, Verkehrs- und Freizeitmöglichkeiten alles andere seien.

Diesen Mangel soll es im Wohnpark Alt-Erlaa nicht geben. Zu den vorbildlichen Einrichtungen des Individualverkehrs kommt noch eine U-Bahn-Station dazu, und an Einkaufsmöglichkeiten soll es ebenfalls nicht

fehlen. In einem Kaufhaus, einem Markt und 20 weiteren Geschäften wird der Konsument wohl für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens vorsorgen können. Für den Konsum sind auch weitere Einrichtungen, wie etwa zwei Kaffeehäuser, Gaststätten und Konditoreien, vorgesehen.

Kulturbeflissene werden eine Mehrzweckhalle, die für Musikaufführungen, kulturelle und politische Veranstaltungen wie auch für Bälle und sportliche Ereignisse geeignet ist, ebenso auffinden wie Klubräume, eine Bibliothek und ein Kino.

Wer selbst ein wenig Ausgleichssport betreiben will, wird voll und ganz auf seine Rechnung kommen: Zehn Tennisplätze, teilweise überdacht, acht Ballspielflächen, eine Kunsteisbahn, ein überdeckbares Schwimmbassin im Ausmaß von 33 x 50 Metern sowie Schwimmbassins stehen zur Verfügung.

Kindern wird jedes denkbare Augenmerk zugewandt. Es ist Platz für 32 Schulklassen vorgesehen. Sechs Kindergärten und sechs Kinderkrippen sollen nicht nur der Mutter das Leben erleichtern, sondern auch das Hineinwachsen in die Gemeinschaft erleichtern. Zwanzig Spielplätze sind für Kleinkinder vorgesehen, und zwar griffbereit für die Mutter, nämlich jeweils an den Stiegenhäusern.

WIEN 2000

Die Bestrebungen der Wiener Sozialisten, unsere Stadt für das Jahr 2000 vorzubereiten, sind bereits bei einigen aktuellen Bauvorhaben zum Ausdruck gekommen. U-Bahn und Stadtautobahnen sollen den Verkehr entwirren und flüssiger werden lassen. Jede Hochwassergefahr soll durch die Errichtung der Donauinsel, die gleichzeitig ein großartiges Freizeitparadies werden wird, vermieden werden.

Großkläranlagen, Müllverbrennungen und Fernheizwerke werden mithelfen, eine gesündere Umwelt für jeden einzelnen zu schaffen. Der „Wohnpark Alt-Erlaa“ mit seinen beispielgebenden Einrichtungen fügt sich würdig in diese Reihe zukunftsweisender Bauvorhaben des modernen Wien ein.

EINE VORSORGE FÜR ALLE, DENEN DIE NATUR AM HERZEN LIEGT.

ECO SELECT INVEST.

Investieren Sie 100 % nachhaltig und mit gutem Gewissen. Eco Select Invest ist die erste fondsgebundene Lebensversicherung, die mit dem Österreichischen Umweltzeichen ausgezeichnet worden ist.

wienerstaedtsche.at

IHRE SORGEN MÖCHTEN WIR HABEN

Zu diesem Versicherungsprodukt gibt es ein Basisinformationsblatt, das bei Ihrer/Ihrem BeraterIn schriftlich und elektronisch (E-Mail) erhältlich ist. Die jeweils aktuelle Fassung finden Sie auch auf unserer Website wienerstaedtsche.at



**WIENER
STÄDTISCHE**
VIENNA INSURANCE GROUP