

## **ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN**

### **Geschäftsbedingungen der MVÖ für die Rechtsberatung und Rechtsvertretung**

#### **Allgemeines**

**Die Mietervereinigung Österreichs ist ein gemeinnütziger Verein, der sich aus Mitgliedsbeiträgen finanziert.**

Unser Ziel ist es, eine allgemeine Verbesserung der Wohnverhältnisse herbeizuführen sowie die berechtigten Interessen der (Geschäfts-) Mieter/innen, Wohnungseigentümer/innen und aller anderen Nutzungsberechtigten an Wohnungen, Geschäftslokalen und sonstigen Objekten zu wahren und zu fördern.

Um dies zu erreichen, hat die Mietervereinigung im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten einen Beratungs- und Vertretungsdienst eingerichtet. Dieser wird von wohnrechtskundigen Rechtssekretär/innen wahrgenommen.

Ihre Daten werden von uns streng vertraulich behandelt und zum Zwecke der Mitgliederbetreuung elektronisch verarbeitet.

#### **Beratung und Vertretung**

Die Mietervereinigung bietet ihre Serviceleistung Rechtsberatung nur jenen Mitgliedern an, die über eine **aufrechte Mitgliedschaft für das betreffende Miet- oder Eigentumsobjekt** (Wohnung/Geschäftsraumlichkeit) verfügen; somit auch den/die jeweiligen Mitgliedsbeitrag/beiträge in dem jeweiligen Kalenderjahr bezahlt haben.

Die Mietervereinigung bietet neben Rechtsberatung die Serviceleistung der Rechtsvertretung **im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren**, wenn Sie über eine **aufrechte Mitgliedschaft für das betreffende Objekt** (Wohnung/Geschäftsraumlichkeit) verfügen; Sie müssen somit neben der einmaligen Einschreibgebühr auch die jeweils laufenden Mitgliedsbeiträge bezahlt haben. **Die Mitgliedschaft muss während des gesamten Verfahrenszeitraumes aufrecht bleiben.**

Führen Sie Verfahren über verschiedene Adressen, muss für jede dieser Adressen eine Mitgliedschaft bestehen, um die Rechtsvertretung der Mietervereinigung in Anspruch nehmen zu können.

Wurden unter einer Adresse mehrere Objekte zusammengelegt, wobei die bisherigen Mietverträge aufrecht bestehen blieben, so muss pro Vertrag eine Mitgliedschaft bestehen. Allerdings gilt für die zusätzliche Mitgliedschaft ein verminderter Mitgliedsbeitrag (seit 2008: € 20,-). Sie müssen bei Abschluss der Mitgliedschaft festlegen, welcher Mietvertrag „Hauptadresse“ wird und welcher Vertrag „Nebenadresse“ ist. Kündigen Sie die Hauptadresse, endet die Mitgliedschaft zur Nebenadresse ebenfalls.

#### **Studenten**

SchülerInnen und StudentInnen, die das 27. Lebensjahr noch nicht abgeschlossen haben, müssen keine Einschreibgebühr bezahlen.

#### **Erhöhter Mitgliedsbeitrag wegen sofortiger Verfahrensführung**

Bitte beachten Sie auch, dass ein **erhöhter Mitgliedsbeitrag** von derzeit (2017) **€165,-** zusätzlich zur Vollmitgliedschaft (Mitgliedsbeitrag + Einschreibgebühr) bei sofortiger Verfahrensführung im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren vor Schlichtungsstellen und Gerichten zu bezahlen ist, wenn zum Zeitpunkt des Anlassfalls noch keine sechsmonatige Mitgliedschaft vorliegt.

## Vollmacht

Sobald Sie uns eine **Prozessvollmacht** erteilt haben, sollten Sie nichts mehr unternehmen, ohne dies vorher mit Ihrem/r Betreuer/in abzusprechen. Denn offiziell hat die Mietervereinigung Ihre Vertretung übernommen und setzt alle notwendigen Schritte. Eigenmächtiges Handeln Ihrerseits ohne unser Wissen führt meist zu unbehebbaaren Schäden.

**Übertreten Sie diese Regel, dann übernimmt die Mietervereinigung keinerlei Haftung für die daraus resultierenden Folgen.**

## Zustelladresse

Mitglieder sind verpflichtet, Änderungen der Zustelladresse zeitgerecht schriftlich mitzuteilen. Solange uns eine Änderung der Zustelladresse nicht schriftlich zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Adresse des Objektes der Mitgliedschaft. Beachten Sie, dass durch Zustellungen Fristen zu laufen beginnen können.

## Kostentragung

### In Verfahren, die von Rechtssekretär/innen durchgeführt werden

Folgende Leistungen sind neben der Rechtsberatung durch die Vollmitgliedschaft abgedeckt:  
**Ihre Vertretung vor Schlichtungsstellen und Gerichten im Rahmen des wohnrechtlichen Außerstreitverfahrens**

Beachten Sie, dass bei einem Verfahren auch sogenannte gerichtliche Barauslagen anfallen können.  
**Diese Kosten müssen von Ihnen getragen bzw. bevorschusst werden:**

Barauslagen sind Gerichts- und Stempelgebühren, Kosten für Grundbuchsauszüge, Sachverständigengebühren, Meldeanfragen sowie sonstige Gebühren, die im Zuge des Verfahrens seitens der Schlichtungsstelle bzw. des Gerichts gefordert werden.

**ACHTUNG! Alle Verfahren, die ab dem 01.01.2005 begonnen wurden, beinhalten ein gewisses Kostenrisiko. (siehe Informationsblatt „Verfahrenskostenersatz vor Gericht“).**

### Sachverständigenkosten:

In vielen Verfahren ist es notwendig, das Gutachten eines Sachverständigen einzuholen. Sollte ein Gutachten eingeholt werden, so muss derjenige, der es beantragt, in der Regel diese Kosten bevorschussen. Diese Kosten werden in der Folge vom Gericht je nachdem, in welchem Ausmaß der Fall gewonnen wurde, auf die Verfahrensparteien aufgeteilt. Sollten Sie z.B. das Verfahren vollständig gewinnen, so hat der Gegner die Kosten tragen und vice versa.

**Die Mietervereinigung übernimmt jedoch in keinem Fall diesbezügliche Kosten.**

## Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Kalenderjahr der Anmeldung und kann frühestens nach Ablauf von 3 Kalenderjahren zum 30.9. gekündigt werden.

Die Kündigung der Mitgliedschaft muss schriftlich bis spätestens 30.09. eines Kalenderjahres bei der Landesgeschäftsstelle der NÖ Mietervereinigung einlangen, damit die Mitgliedschaft mit 31.12. desselben Jahres endet, ansonsten verlängert sie die Mitgliedschaft um ein weiteres Jahr.

Im Jahr des Beitritts sind Einschreibgebühr und Mitgliedsbeitrag bei Anmeldung sofort fällig. Die weiteren jährlichen Mitgliedsbeiträge sind jeweils zum 1.1. eines Kalenderjahres im Voraus fällig.

Die Höhe der Mitgliedsbeiträge wird vom Landesvorstand im laufenden Kalenderjahr jeweils für das darauffolgende Kalenderjahr festgesetzt. Es kann daher zu Änderungen der Höhe des Mitgliedsbeitrages kommen.

Mit Abschluss meiner Mitgliedschaft akzeptiere ich die Geschäftsbedingungen der MVÖ. Davon abweichende Vereinbarungen sind schriftlich mit der Geschäftsführung der Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation Niederösterreich/Burgenland abzuschließen.