



LEISTUNGSKATALOG der Mietervereinigung Steiermark

Allgemeine Geschäftsbedingungen (Stand 1.1.2023)

§ 1 Allgemeines

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

Unser Ziel ist es, eine allgemeine Verbesserung der Wohnverhältnisse herbeizuführen sowie die berechtigten Interessen der Mieter, Wohnungseigentümer und aller anderen Nutzungsberechtigten an Wohnungen, Geschäftslokalen und sonstigen Objekten zu wahren und zu fördern. Um dies zu erreichen, hat die Mietervereinigung ein Beratungs- und Vertretungsservice eingerichtet. Dieses wird von wohnrechtskundigen Rechtsberater/innen durchgeführt.

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

§ 2 Die Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Kalenderjahr der Anmeldung und kann frühestens nach Ablauf von 2 Kalenderjahren gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich bis spätestens 30.9. eines Kalenderjahres bei der Landesgeschäftsstelle der Mietervereinigung Steiermark einlangen, damit die Mitgliedschaft zum 31.12. desselben Jahres endet.

Vor Ablauf von 2 Kalenderjahren kann eine außerordentliche Kündigung aus folgenden wichtigen Gründen erfolgen:

- dauerhafter Umzug ins Ausland (Nachweis erforderlich)
- Übersiedlung in ein Pensionisten- oder Pflegeheim (Nachweis erforderlich)
- andere gleichwertige Gründe

Im Jahr des Beitritts sind die Einschreibgebühr und die Mitgliedsbeiträge bei Anmeldung sofort fällig. Die jährlichen Mitgliedsbeiträge sind zum 1.1. eines Kalenderjahres 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. Weiters sind Barauslagen wie z.B.: Grundbuchabfragen, Porto-, Kopier-, Meldeamts- und Fahrtkosten u.ä. vom Mitglied zu tragen.

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

Der Leistungskatalog ist integrierender Bestandteil der Beitrittserklärung zur Landesorganisation Steiermark der Mietervereinigung Österreichs.

Die Mietervereinigung Steiermark bietet Serviceleistungen im Rahmen von § 3 des Leistungskataloges nur jenen Mitgliedern an, die über eine aufrechte Mitgliedschaft für das betreffende Miet- oder Eigentumsobjekt (Wohnung/Geschäftsräumlichkeit) verfügen; somit auch den jeweiligen Mitgliedsbeitrag in dem jeweiligen Kalenderjahr bezahlt haben.

§ 3 Unsere Serviceleistungen

- Sprechstunden in der Landesgeschäftsstelle Graz und den Bezirken der Steiermark
- Rechtsberatung in allen Miet- und Wohnrechtsfragen
- Hilfestellung bei Behördenwegen und Hausverwaltungen
- Überprüfung von Betriebs- und Heizkostenabrechnungen
- Überprüfung von Mietzinsvorschreibungen und Mietzinserhöhungen
- Hilfestellung bei der Durchsetzung notwendiger Reparaturarbeiten
- Überprüfung von Maklergebühren und Provisionen
- Kautionsrückforderung über Schlichtungsstelle und Bezirksgericht im Außerstreitverfahren
- Überprüfung von Mietverträgen
- Vertretung in Verfahren vor der Schlichtungsstelle (ausgenommen WEG)
- Vertretung vor Gericht im Rahmen des Außerstreitverfahrens (ausgenommen WEG)
- Hilfe durch Musterbriefe, Checklisten und Formulare
- Periodische Zeitschrift „Fair Wohnen“
- Onlinezugang für Mitglieder
- Für Wohnungseigentümer bieten wir ausschließlich die Überprüfung von Jahresabrechnungen an
- Achtung: wir prüfen keine Kaufverträge und bringen keine einstweiligen Verfügungen bei Gericht ein

§ 4 Vollmacht

Sobald Sie uns eine Prozessvollmacht erteilt haben, ersuchen wir Sie alle weiteren Schritte mit unseren Rechtsberatern abzusprechen. Eigenmächtiges Handeln Ihrerseits ohne unser Wissen führt meist zu unbehebbareren Schäden. Übertreten Sie diese Regel, übernimmt die Mietervereinigung keinerlei Haftung für die daraus resultierenden Folgen.

§ 5 Zustelladresse

Unsere Mitglieder sind verpflichtet, Änderungen der Zustelladresse zeitgerecht mitzuteilen. Solange uns eine Änderung der Zustelladresse nicht bekannt ist, erfolgen Zustellungen aller Art an die Adresse des Objektes der Mitgliedschaft.

§ 6 Kostentragung in Verfahren

In Verfahren, die von Rechtsberater/innen durchgeführt werden, sind folgende Leistungen durch die Mitgliedschaft abgedeckt: Die Vertretung bei Verfahren vor der Schlichtungsstelle sowie vor Gericht im Rahmen des Außerstreitverfahrens. Streitige Verfahren wie z.B. Mahnklagen, Mietzins- und Räumungsklagen u.ä. sind davon nicht erfasst. Beachten Sie, dass bei einem Verfahren auch sogenannte gerichtliche Barauslagen anfallen können. Diese Kosten müssen von Ihnen getragen bzw. bevorschusst werden: Barauslagen, Gerichtsgebühren, Kosten für Grundbuchsauszüge, Sachverständigengebühren, Meldeanfragen sowie sonstige Gebühren, die im Zuge des Verfahrens seitens der Schlichtungsstelle bzw. dem Gericht gefordert werden.

Für die Verfahrensführung wird ein Aufwandsersatz von € 25,- zuzüglich der jeweiligen Fahrtkosten pro Termin bei der Schlichtungsstelle oder dem Bezirksgericht in Rechnung gestellt. Für die Teilnahme an Wohnungsrückstellungen wird ein Aufwandsersatz von € 25,- zuzüglich der jeweiligen Fahrtkosten pro Termin in Rechnung gestellt. Rückstellungstermine können nur je nach Verfügbarkeit unserer Rechtsberater wahrgenommen werden.

In vielen Verfahren ist es notwendig ein Sachverständigengutachten einzuholen. Sollte vor der Schlichtungsstelle oder dem Bezirksgericht ein Gutachten eingeholt werden, so muss derjenige, der es beantragt, in der Regel diese Kosten bevorschussen. Diese Kosten werden in Folge von der Schlichtungsstelle / vom Gericht auf die Verfahrensparteien aufgeteilt. Die Mietervereinigung übernimmt jedoch in keinem Fall Sachverständigenkosten.

§ 7 Beratung und Vertretung

Jeder uns übergebene Akt soll gewissenhaft erledigt werden. Bis zu einem konkreten Ergebnis in Ihrer Angelegenheit kann es zu einer Wartezeit von mehreren Wochen kommen. Grund dafür sind Schriftverkehr und Termine bei Hausverwaltungen, Hauseigentümern, Behörden u.ä.. Sollte es zu Verzögerungen in der Bearbeitung Ihres Aktes kommen, werden Sie schriftlich bzw. telefonisch verständigt. Nach Erledigung Ihres Aktes bekommen Sie eine schriftliche Stellungnahme der Mietervereinigung Steiermark in Form eines Endberichts. Unsere Rechtsberater bemühen sich, Ihren Akt so schnell als möglich zu erledigen.

§ 8 Datenschutz

Der Schutz Ihrer Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Ihre personenbezogenen Daten werden für die Zwecke der Mitgliederverwaltung, -betreuung und -information sowie für die Erfüllung des Vereinszweckes (Beratung und Vertretung in wohnrechtlichen Angelegenheiten) von uns verarbeitet. Mit Ihrem Beitritt entsteht ein Vertragsverhältnis mit der Mietervereinigung Österreichs, das auch Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist.

Datenübermittlungen finden nur innerhalb unserer Organisationen sowie zu Auftragsverarbeitern (wie z.B. Druckereien oder Versandagenturen) statt. Ihre Daten können zur Datenweitergabe an Dach- und Fachverbände an diese weitergeleitet werden. Die Verarbeitungszwecke bei Dachverbänden erstrecken sich auf die rechtliche, steuerliche, administrative Unterstützung des Vereins, die Abwicklung von gemeinsam Projekten und Veranstaltungen, auf die Durchführung von Kursen und Fortbildungen, auf Unterstützung und Zusammenarbeit in Bereich Öffentlichkeitsarbeit und vieles mehr. Es werden keine Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation übermittelt.

Ihre Daten werden solange verarbeitet, solange Ihre Mitgliedschaft aufrecht ist bzw. solange noch Ansprüche aus der Mitgliedschaft bestehen können und sofern nicht gesetzlich längere Aufbewahrungsfristen vorgeschrieben sind. Es findet keine automatisierte Entscheidungsfindung, Scoring, Profiling oder Vergleichbares statt.

Sie haben das Recht auf Auskunft, auf Berichtigung oder Löschung, sowie ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, auf Widerspruch und auf Datenübertragbarkeit. Im Falle einer angenommenen Unstimmigkeit des Schutzes Ihrer personenbezogener Daten haben Sie das Recht sich bei der österreichischen Datenschutzbehörde (www.dsb.gv.at) zu beschweren.

Verantwortlicher der Datenverarbeitung ist: Mietervereinigung, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, Telefonnummer: 050195

Kontaktadresse unseres Datenschutzbeauftragten ist: datenschutzbeauftragter@mietervereinigung.at

Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.