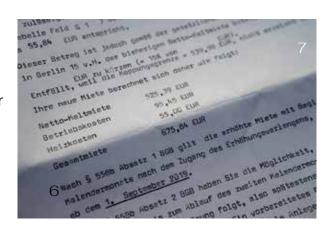
# MELTINATION OF THE RESERVE OF THE PROPERTY OF

MAGAZIN DES ÖSTERREICHISCHEN MIETERSCHUTZRINGES

2/2024 Nepp: Sicherheitsnotstand in Wien Krauss: SPÖ treibt Schulden weiter in die Höhe Oberlechner: Wann lernt die SPÖ endlich eine gscheite Wohnbau-Politik Die Betriebskostenabrechnung Der Mietpreisdeckel - kritisch betrachtet Wie leben die Österreicher Seestadt: "Sag mir wo die Bäume sind Probleme am Johann-Orth-Weg Heizungs- und Warmwasserkosten u.v.m.

## Inhalt

- 3 Nepp: Sicherheitsnotstand in Wien
- 4 Aus dem Hohen Haus
- 5 Krauss: SPÖ treibt Wiener Schulden weiter in die Höhe
- 6 Die Betriebskostenabrechnung
- 7 Der Mietpreisdeckel, kritisch betrachtet
- 8 Wie leben die Österreicher?
- 9 Oberlechner: Rote Wohnbau-Politik
- 10 Seestadt: "Sag mir wo die Bäume sind"
- 11 Die Probematik am Johann-Orth-Weg
- 12 Heizungs- und Warmwasserkosten
- 14 Der ÖMR in den Bezirken
- 15 Werden Sie Mitglied!





## **HIER ERREICHEN SIE UNS!**



Österreichischer Mieterschutzring Wien Ihr Schlüssel zu ihrem Recht!

Termine nur gegen telefonische Vereinbarung unter 0677 617 863 35

Anschrift: Rathausplatz 8 / Top 9 1011 Wien



Unser breit aufgestelltes Aufgabengebiet
(Elektro-Gas-Wasser-Heizung, Sanierungen aller Art)
ermöglicht uns, auch in komplexen Angelegenheiten,
Lösungen aus einer Hand anzubieten. Wir arbeiten
nachvollziehbar, haben faire Preise und treffen
verantwortungsvolle Entscheidungen.

Ihr verlässlicher Partner - mit persönlicher Note!

Latt u. Co GmbH. Wattgasse 49 1160 Wien

Tel: 01/4813099 Fax: 01/4813099-20 www.LATTat office@LATTat

# "Lame Duck" Ludwig führt Wien in den Sicherheitsnotstand

Von FPÖ-Landesparteiobmann Stadtrat Dominik Nepp, MA



Es vergeht inzwischen kein Tag mehr in der Bundeshauptstadt ohne brutale Migrantengewalt. Mit Holzlatten, Pfeffersprays, Messern und Schusswaffen gehen syrische und tschetschenische Jugendliche in der Brigittenau aufeinander los. Es wird geprügelt, gestochen und geschossen. Nahe der U-Bahn-Station Meidling gingen Syrer im Alter von 15 bis 21 Jahren und Tschetschenen aufeinander los. Ein paar Tage später randalieren drei junge Männer, laut Polizei Afghanen (22, 23, und 25), in einem Supermarkt in Meidling, schießen mit Waren um sich und attackieren Kunden und Angestellte mit Fäusten und Füßen.

Bürgermeister Ludwig zeichnet sich in dieser Sicherheitskrise in erster Linie durch Abwesenheit aus", fasst der Wiener FPÖ-Parteiobmann Dominik Nepp die aktuelle Situation zusammen.

In einem Interview mit der Tageszeitung "Die Presse" flüchtet sich Ludwig in besonders kuriose Ausreden. Beispielsweise begründet er den starken Zuzug von Migranten nach Wien damit, dass Wien keine Außengrenzen hat.

"Wien ist deshalb Anlaufstelle Nummer 1 für Messermigranten, weil sie wissen, dass ihnen hier der sozialistische Teppich ausgerollt wird. In keinem anderen Bundesland werden Asylwerber so verhätschelt wie in Wien. Dafür trägt einzig und alleine Bürgermeister Ludwig die Verantwortung", kritisiert der Wiener FPÖ-Chef die Willkommenspolitik der SPÖ in Wien.

Nepp verlangt einmal mehr, Sozialleistungen für Asylanten massiv zu reduzieren und rigoros Abschiebungen durchzuführen. Ludwig geht den gegenteiligen Weg und möchte sogar den Zugang zur Staatsbürgerschaft noch leichter machen und Abschiebungen stoppen. So forderte die SPÖ Wien am letzten Bundesparteitag, dass "schutzbedürftige" Menschen aus Afghanistan in Österreich aufgenommen werden müssen, dass es sichere Fluchtwege nach Europa geben muss und dass es einen sofortigen Stopp aller Abschiebungen nach Afghanistan gibt. Selbst Schwerbrecher sollten - ginge es nach der Ludwig-SPÖ - nicht mehr abgeschoben werden.

Auch die Ausrede, dass Wien mehr Po-

lizei bräuchte, lässt der Wiener FPÖ-Chef so nicht stehen: "Natürlich braucht Wien mehr Polizei. Das fordert die FPÖ schon seit vielen Jahren. Doch es liegt am Bürgermeister, für Sorge zu tragen. Wenn Ludwig nicht kann, bringt er als ,Lame Duck' Wien immer mehr in einen Sicherheitsnotstand", fordert Nepp den Bürgermeister auf, endlich zu handeln.

Ludwigs neusten Schmäh, dass er die Kriminalitätsexplosion mit einem Waffenverbot für ganz Wien bekämpfen will, kann Nepp ebenso wenig abgewinnen. "Erstens besteht für die Tätergruppen Asylwerber und Drittstaatsangehörige ohne dauerhaftes Aufenthaltsrecht bereits ein Waffenverbot, zweitens liegt es in der Natur der Sache, dass sich Kriminelle eben nicht an Gesetze halten, und drittens sind die Ludwig-Migranten durchaus kreativ darin, welche Gegenstände sie als Waffen missbrauchen. So prügeln sie auch mit Gürteln oder Hammern auf Menschen ein. Will Ludwig jetzt ein Gürtelverbot für ganz Wien?", fragt Nepp den überforderten Bürgermeister.

Für die FPÖ-Wien und Dominik Nepp sind die Lösungen klar: "Weg mit den Sozialleistungen und Gemeindewohnungen für Scheinasylanten, Stopp der Förderungen für Asyl-Vereine, Grenzen dicht und abschieben, abschieben, abschieben. Lame Duck Ludwig kann und will das nicht. Ein freiheitlicher Bürgermeister wird dafür sorgen", bekräftigt der Wiener FPÖ-Parteiobmann.



3

MEIN WOHNRECHT 2 / 2024



Von NAbg. Mag. Philipp Schrangl FPÖ-Bautensprecher

"Schwarz-grüne Wohnungseigentumsgesetz-Novelle ist kurzsichtig!"

Als "Minimallösung" bezeichnete Bautensprecher NAbg. Mag. Philipp Schrangl die vor kurzem im Nationalrat debattierte Wohnungseigentumsgesetz-Novelle und begründete die Ablehnung der FPÖ: "Wie immer viel zu kurzfristig haben die Regierungsparteien ÖVP und Grüne gestern erst den Abänderungsantrag mit Änderungen der Zustimmungsvoraussetzung vorgelegt. Dass nur Balkonkraftwerke gegen die Zustimmung der Nachbarn künftig möglich sein werden, ist aus unserer Sicht nicht weit genug gedacht."

"Selbstverständlich fühlt es sich gut an, Teil der Energiewende zu sein und seinen eigenen Strom zu erzeugen. Doch einige wichtige Punkte sind dabei zu berücksichtigen: Laut dem Magazin "Konsument" amortisiert sich ein Balkonkraftwerk erst nach etwa zehn bis zwölf Jahren. Auch auf die Zertifizierung der Anlagen sowie auf die notwendige Sorgfalt und Achtsamkeit ist zu achten, denn auch wenn ein Balkonkraftwerk klein wirkt, es wird Strom produziert und das ist potenziell gefährlich.

Das Konfliktpotenzial mit den Nachbarn darf dabei ebenso nicht vergessen werden und bedarf einer Abwägung", so Schrangl weiter.

"Bundesregierung muss FPÖ-Maßnamenpaket für leistbares Wohnen endlich umsetzen"

Warnungen der Baubranche sind alarmierend

"Schwarz-Grün lässt die gesamte Immobilienwirtschaft links liegen. Nach den Mahnungen der Gemeinnützigen muss der Hilfeschrei der gewerblichen Wohnungswirtschaft jetzt endlich zu wirksamen Maßnahmen führen", kommentierte NAbg. Philipp Schrangl die Mitte Juni stattgefundene Pressekonferenz der Immobilientreuhänder in der WKÖ.

"Wenn nächstes Jahr die Neubauleistung der gewerblichen Bauträger tatsächlich um 80 Prozent sinkt, dann haben wir eine Baukrise, die sich gewaschen hat. Es ist bereits 15 nach Zwölf, die Bundesregierung muss handeln", warnte Schrangl.

"Wenn Bauträger seit einem dreiviertel Jahr nicht eine Wohnung verkauft haben, ist Feuer am Dach. Die faktische Untätigkeit und Abgehobenheit der Bundesregierung gefährdet so eine Unzahl von Arbeitsplätzen in der Bauwirtschaft. Es muss wesentlich mehr getan werden, als das leider verpfuschte Baupaket langsam über die Rampe zu schieben", erneuerte Schrangl die von Oberösterreichs LH-Stv. und Wohnbaulandesrat Dr. Manfred Haimbuchner geäußerte Kritik.

"Wir Freiheitliche haben ein Maßnahmenpaket für leistbares Wohnen auf den Tisch gelegt das auch umfangreiche Erleichterungen für den gewerblichen Wohnbau vorsieht. Unsere Vorschläge liegen seit langem auf dem Tisch", so Schrangl. Wohnungsgemeinnützigkeit ist die zentrale Säule leistbaren Wohnens

"Die Bundesregierung hat wohnpolitisch auch im Bereich der Wohnungsgemeinnützigkeit völlig versagt", so NAbg. Philipp Schrangl, der eine Trendwende hin zu leistbarem Wohnen fordert!

"Das Wohnbaupaket der Bundesregierung ist leider ein Rohrkrepierer geworden. In völliger Abgehobenheit hat man es unterlassen, sich mit den Ländern zu besprechen", teilte Schrangl die erhobene Kritik neuerlich. "Im Zuge des Mietendeckels hätte man Wohnungsgenossenschaften ihre Mindereinnahmen eins zu eins ersetzen müssen. Jetzt fehlen insbesondere Unsummen für die Sanierung von Wohnraum", - und forderte eine von Sachverstand geprägte Politik.

"Die Forderungen des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen kann ich nur unterstreichen. Ebenso wie die Warnungen vor einem dramatischen Einbruch im gemeinnützigen Neubau", warnteder Freiheitliche Bautensprecher vor den anstehenden Folgen schwarz-grüner Politik. "ÖVP-Kanzler Nehammer und sein 'billiger Jakob' Kogler fahren leistbares Wohnen und die österreichische Bauwirtschaft sehenden Auges an die Wand".

"Unser freiheitliches Sofortmaßnahmenpaket für leistbares Wohnen liegt auf dem Tisch. Unsere Maßnahmen zeigen, dass leistbares Wohnen möglich ist – man muss nur wollen", betonte Schrangl.

4 2/2024 MEIN WOHNRECHT

# SPÖ treibt Wiener Schulden weiter in die Höhe

Von Maximilian Krauss, MA Klubobmann der FPÖ-Wien GF der Freiheitlichen Akademie



Der Rechnungsabschluss 2023 hat einmal mehr gezeigt, dass ein verantwortungsvolles Wirtschaften in der Stadt Wien nicht stattfindet. Die aktuellen Zahlen sprechen eine deutliche Sprache: Der Schuldenstand der Stadt Wien beträgt mittlerweile über 12 Milliarden Euro. Rechnet man die Schulden sämtlicher Beteiligungen der Stadt sowie die der ausgelagerten Betriebe noch hinzu, dann erhöht sich dieser Berg auf 16,5 Milliarden Euro. Damit ist nun in Zahlen gegossen, dass Wien Europameister im Geldausgeben ist - Geld, das die Stadt schlichtweg nicht hat. Jahr für Jahr wird mehr Geld verpulvert, als die Stadt einnimmt. Und das, obwohl es kaum zu nennenswerten Neu-Investitionen kommt, sondern lediglich in den Erhalt der bestehenden Infrastruktur investiert wird.

Diese verantwortungslose Finanzpolitik der SPÖ ist nicht länger tragbar.

Die Wiener FPÖ hat im Zuge der Rechnungsabschluss-Debatte klare Forderungen gestellt, um dieser Schuldenpolitik Einhalt zu gebieten. Eine Reform der Mindestsicherung sowie des Förderwesens könnte wenigstens 1 Milliarde Euro einsparen. Zudem müssen Finanzstadtrat Hacker und Bürgermeister Ludwig endlich einen konsequenten und transparenten Sanierungsplan präsentieren,

damit die Schulden wieder reduziert werden können.

Es stellt sich die Frage, wohin das viele Geld fließt. Offensichtlich nicht in die dringend notwendigen Bereiche wie Bildung, Sicherheit, Wohnen oder Gesundheit. Stattdessen wird weiterhin in ineffiziente und teilweise fragwürdige Projekte investiert, die keine nachhaltigen Vorteile für die Stadt und ihre Bürger bringen. Diese Praxis muss ein Ende haben.

Die FPÖ Wien fordert eine sofortige Überprüfung aller städtischen Ausgaben. Es kann nicht sein, dass die Stadt Wien weiter Schulden anhäuft, während gleichzeitig die Lebensqualität der Bürger leidet. Allein die Zustände im Wiener Gemeindebau sind sinnbildlich für die abgewirtschaftete Stadt. Desolate Wohnungen, weit überhöhte Mieten, Energiekosten, die den Rahmen sprengen. Die Wienerinnen und Wiener be-

kommen nichts zurück für das sie eigentlich einzahlen.

Die Forderungen der FPÖ sind klar: Eine Reform der Mindestsicherung, die Einführung eines rigorosen Fördercontrollings und die Schaffung langfristigen eines Schuldenabbaustrategie. Zudem muss endlich in die städtische Infrastruktur investiert werden in dem etwa neue Gemeindebauten entstehen, um leistbares Wohnen sicherzustellen.

Diese Maßnahmen sind notwendig, um die Finanzlage der Stadt zu stabilisieren und sicherzustellen, dass zukünftige Generationen nicht unter der aktuellen Schuldenlast leiden müssen, gleichzeitig die Stadt aber unter ihren Augen zerbröselt.

Die SPÖ hat in den letzten Jahren bewiesen, dass sie nicht in der Lage ist, die Finanzen der Stadt Wien verantwortungsvoll zu verwalten. Stattdessen werden Schulden angehäuft und Geld für wenig sinnvolle Projekte verschwendet. Es ist an der Zeit, dass die Wiener Bürger einfordern, dass ihr Geld effizient und zum Wohle aller eingesetzt wird. Nur so kann sichergestellt werden, dass Wien auch in Zukunft eine lebenswerte Stadt bleibt.

Die Zeit des verantwortungslosen Geldausgebens muss ein Ende haben. Es ist an der Zeit für eine Politik, die die Bedürfnisse der Bürger in den Mittelpunkt stellt und die finanziellen Ressourcen der Stadt effizient und nachhaltig einsetzt. Die FPÖ Wien wird weiterhin dafür kämpfen, dass die Schulden reduziert und die Finanzen der Stadt wieder in geordnete Bahnen gelenkt werden.



5

MEIN WOHNRECHT 2 / 2024

# Die Betriebskostenabrechung – jährliche Spannung im zweiten Quartal

Verpflichtende Betriebskostenabrechnung bis spätestens 30. Juni bei der üblichen Jahrespauschalabrechnung.

Das Mietrechtsgesetz (MRG) enthält zwingende Bestimmungen über die Vorschreibung und Abrechnung von Betriebskosten sowie eine taxative Aufzählung aller als Betriebskosten verre-

chenbaren und auf die Mieter überwälzbaren Kosten im Betriebskostenkatalog des § 21 MRG.

So ist der Vermieter verpflichtet bis spätestens 30. Juni die Betriebskostenabrechnung den Mietern vorzulegen oder an geeigneter Stelle im Stiegenhaus allgemein zugänglich zu machen. Sollte diese eine Nachzahlung ergeben, lohnt sich ein genauerer Blick darauf.

Eine Überprüfungsmöglichkeit der Betriebskosten dem Grunde nach, ob die verrechnete Position unter den Betriebskostenkatalog des MRG fällt bzw. der Höhe nach, unter dem Gesichtspunkt der Angemessenheit der Höhe der verrechneten Kosten, besteht bis zu drei

Jahre rückwirkend. Nur solche Ausgaben sind als Betriebskosten verrechenbar, die in regelmäßigen Zeitabständen wiederkehren und nur in ortsüblicher Höhe.

Was jedenfalls nicht verrechnet werden darf, sind Instandsetzungs- und Erhaltungsarbeiten. Diese Arbeiten, darunter fallen vor allem Reparaturarbeiten, sind vom Vermieter über die Hauptmietzinsrücklage, die aus den einbezahlten Mietzinsen gespeist wird, zu finanzieren

Oft ist die Unterscheidung zwischen den Kosten des Betriebs und jenen der Erhaltung nicht ganz einfach zu treffen. So ist die jährlich wiederkehrende Schädlingsabwehr unter die Betriebskosten zu subsumieren, jedoch fällt ein einmal installiertes Taubenschutzgitter unter den Begriff der Erhaltungsarbeiten. Noch schwieriger wird es bei der oft sehr kostenintensiven Außen- bzw. Gartenbetreuung.

keine Betriebskosten sind, fällt entgegen landläufiger Meinung der Mehrverbrauch an Wasser aufgrund eines Wasserrohrbruchs unter Betriebskosten, da das Wasser tatsächlich verbraucht wurde und auf eine allfällige Verschuldensfrage im Rahmen der Überprüfung der Betriebskosten nicht einzugehen ist.



Nach höchstgerichtlicher Judikatur ist nämlich bei Grünanlagen der Begriff "Betrieb" als Betreuung im Sinn ihrer laufenden Pflege zu verstehen. Auf diese Art ist die Abgrenzung zwischen Betriebs- und Erhaltungsaufwand vorzunehmen. Maßnahmen, die darüber hinausgehen, wie die Entfernung eines abgestorbenen Baumes, eine deshalb erforderliche Ersatzpflanzung oder eine erstmalige Pflanzung bisher nicht vorhandener Gartenpflanzen, sind unabhängig von der Höhe der Aufwendungen nicht zu den Betriebskosten zu zählen.

Während die Behebung von Frostschäden einer öffentlichen Wasserleitung

Als Betriebskosten geltend auch die vom Vermieter aufgewendeten Kosten für die Beleuchtung der allgemein zugänglichen Teile des Hauses, inklusive dem Ersatz von Teilen, die in bestimmten Zeitabständen auszutauschen sind, wie Sicherungen oder Glühbirnen, nicht jedoch, wenn der Austausch durch einen Schaden des Leitungssystems verursacht und notwendig wurde.

Der Österreichische Mieterschutzring unterstützt Sie gerne bei der Überprüfung Ihrer Betriebskostenabrechnung und steht für ein kostenloses Erstberatungsgespräch jederzeit zur Verfügung.

# Der Mietpreisdeckel - eine kritische Betrachtung

Während die Einführung eines solchen Instruments von vielen als notwendige Maßnahme zur Bekämpfung der steigenden Wohnkosten angesehen wird, sind auch Bedenken hinsichtlich der Effektivität und der möglichen negativen Konsequenzen auf den Wohnungsmarkt angebracht.

Der Mietpreisdeckel als Mittel zur Regulierung des Wohnungsmarktes ist als solcher abzulehnen. Die negativen Auswirkungen, die ein Mietpreisdeckel haben könnte bzw. hat, fordert alternative Lösungen zur Bewältigung der Wohnungsproblematik.

Was gegen den Mietpreisdeckel spricht, ist die Beeinträchtigung des freien Marktes: Ein Mietpreisdeckel greift in diesen ein und stört die natürlichen Mechanismen von Angebot und Nachfrage. Es kommt langfristig zu Marktverzerrung.

Ein sicherlich zentraler Punkt ist die Gefahr, dass der Mietpreisdeckel Investoren abschrecken würde in den Wohnungsbau zu investieren. Es käme zu einem Rückgang des Neubaus und damit zu einem noch knapperen Wohnungsangebot!

Vermieter werden aufgrund begrenzter Mietsteigerungen weniger Mittel zur Verfügung haben, um in die Instandhaltung und Modernisierung ihrer Immobilien zu investieren. Langfristig führt das zu einem Verfall der Wohnqualität. Strikte Mietpreisregelungen führen oft zu Umgehungsversuchen. Vermieter könnten versuchen, durch höhere Nebenkosten oder illegale Mietverhältnisse die gesetzlichen Bestimmungen zu umgehen.

Die Einführung und Durchsetzung eines Mietpreisdeckels erfordert umfangreiche bürokratische Maßnahmen. Dies führt zu einem zusätzlichem Verwaltungsaufwand und hohen Kosten für den Staat.

#### Alternativen

Statt eines Mietpreisdeckels muss auf andere Maßnahmen gesetzt werden, um die Wohnungsnot und steigende Mietpreise zu bekämpfen:

Verstärkte Förderung des Wohnungsneubaus, insbesondere im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Durch ein größeres Angebot an Wohnungen würden die Mietpreise auf natürliche Weise stabilisiert werden.

Senkung der Baukosten, etwa durch Reduktion von Steuern und Abgaben oder durch Vereinfachung von Bauvorschriften. Dies könnte dazu beitragen, dass mehr Wohnungen zu erschwinglichen Preisen gebaut werden.

Anstelle eines allgemeinen Mietpreisdeckels sind gezielte Mietzuschüsse für bedürftige Haushalte zu favorisieren. Diese Maßnahme soll sicherstellen, dass die

Unterstützung dort ankommt, wo sie am dringendsten benötigt wird, ohne den gesamten Markt zu regulieren.

Die Förderung des Wohnungseigentums als langfristige Lösung für die Wohnungsproblematik, kann durch Maßnahmen wie zinsgünstige Darlehen oder staatliche Zuschüsse mehr Menschen dem Erwerb von Wohneigentum ermöglicht

Das Beispiel Berlin hat es ganz eindeutig gezeigt: Dort wurde der Mietendeckel 2020 eingeführt, jedoch 2021 vom Bundesverfassungsgericht wieder gekippt. Während der kurzen Gültigkeitsdauer des Deckels stiegen die Angebotsmieten für unregulierte Wohnungen deutlich an, was zu einer Zweiteilung des Marktes führte. Viele Vermieter zögerten zudem, in neue Bauprojekte zu investieren Die Rot-Rot-Grüne Stadtregierung plante daraufhin, eine Leerstandsabgaben einzuführen, die Linke forderte gar die Enteignung.

#### **Fazit**

Der Mietpreisdeckel ist kritisch zu betrachten, denn die negative Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt und die sinkende Investitionsbereitschaft sind dem Wohnungsmarkt abträglich. Stattdessen sollte auf alternative Maßnahmen wie die Förderung des Wohnungsneubaus, die Senkung der Baukosten und gezielte Mietzuschüsse gesetzt werden.

# Rechtsanwalt Mag. Dr. Alfred Wansch

Vom Recht haben zum Recht bekommen, sei es vor Gericht oder mit außergerichtlichen Lösungsmodellen.

kanzlei@ra-wansch.at | www.ra-wansch.at



MEIN WOHNRECHT 2 / 2024

# Wie leben die Österreicher? Ein Einblick in den Alltag und die Kultur

sterreich, bekannt für seine beeindruckende Alpenlandschaft, reiche Kultur historische Städte, bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität. Das Leben der Österreicher ist geprägt von Traditionen, modernem Lebensstil und einem ausgeprägten Gemeinschaftsgefühl. In diesem Artikel werfen wir einen Blick auf verschiedene Aspekte des Lebens in Österreich, von Wohnverhältnissen über Arbeitskultur bis hin zu Freizeitgestaltung und sozialen Normen.

Die Wohnsituation in Österreich variiert je nach Region. In den urbanen Zentren wie Wien, Graz und Salzburg leben viele Menschen in Mietwohnungen, während in ländlichen Gebieten Einfamilienhäuser dominieren. Charakteristisch für österreichische Wohnungen und Häuser sind die hohe Bauqualität und gut isolierte Gebäude, die den kalten Wintern trotzen.

In den Städten ist der soziale Wohnbau weit verbreitet. Wien, als Beispiel, ist bekannt für seine Gemeindebauten, die bezahlbaren Wohnraum für viele Menschen bieten. Diese Wohnanlagen sind oft gut ausgestattet und tragen zur sozialen Durchmischung bei, die aber auch Konfliktpotenzial birgt.

Die Arbeitskultur in Österreich ist geprägt von einer ausgewogenen "Work-Life-Balance". Die Wochenarbeitszeit liegt bei etwa 38,5 Stunden, und der Urlaubsanspruch beträgt mindestens fünf Wochen pro Jahr. Pünktlichkeit, Verlässlichkeit und Qualität sind geschätzte Werte in der österreichischen Arbeitswelt.

Österreichs Wirtschaft ist stark von kleinen und mittleren Unternehmen geprägt. Handwerk und Dienstleistungssektor spielen eine bedeutende Rolle, ebenso wie der Tourismus. Besonders in den Alpenregionen ist der Wintersport ein wichtiger Wirtschaftsfaktor.

Das Bildungssystem in Österreich ist gut ausgebaut und bietet verschiedene Wege von der Volksschule bis zur Universität. Besonders die duale Ausbildung, eine Kombination aus Lehre und Berufsschule, ist ein Erfolgsmodell, das jungen Menschen praxisnahe Berufsqualifikationen vermittelt.

Das Gesundheitssystem in Österreich gehört mehr oder weniger zu den Besten weltweit. Es bietet eine umfassende medizinische Versorgung und ist größ-

tenteils durch die Sozialversicherung finanziert. Jeder Bürger hat Zugang zu einer Vielzahl von Gesundheitsdienstleistungen, was zur hohen Lebensqualität beiträgt.

Freizeit und Kultur haben einen hohen Stellenwert im Leben der Österreicher. Die abwechslungsreiche Landschaft lädt zu zahlreichen Aktivitäten ein: Im Winter dominieren Skifahren, Snowboarden und Langlaufen, während im Sommer Wandern, Radfahren und Schwimmen beliebt sind.

Kulturell bietet Österreich ein reiches Erbe, das von klassischer Musik über Theater bis hin zu moderner Kunst reicht. Städte wie Wien und Salzburg sind weltweit bekannt für ihre Opernhäuser, Museen und Festivals. Besonders hervorzuheben sind die Wiener Philharmoniker und die Salzburger Festspiele, die jährlich zahlreiche Besucher aus aller Welt anziehen.

Österreich ist ein Land der Traditionen und Bräuche, die tief im Alltag der Menschen verankert sind. Volksfeste, wie der Wiener Opernball, das Donauinselfest und die zahlreichen Höhepunkte Weihnachtsmärkte, sind Jahresverlauf. Auch regionale Bräuche, wie das Almabtrieb-Fest in den Alpen oder das Erntedankfest, werden mit viel Enthusiasmus gefeiert.

Die österreichische Küche spiegelt die kulturelle Vielfalt des Landes wider. Gerichte wie Wiener Schnitzel, Sachertorte und Apfelstrudel sind weltberühmt und werden in vielen Haushalten nach traditionellen Rezepten zubereitet.

Die Österreicher legen großen Wert auf Höflichkeit und Respekt im Umgang miteinander. Pünktlichkeit und Zuverlässigkeit sind geschätzte Tugenden. Zudem ist ein starkes Gemeinschaftsgefühl spürbar, das sich in einem ausgeprägten Vereinsleben und ehrenamtlichem Engagement widerspiegelt.

Ein weiteres wichtiges gesellschaftliches Thema ist die Umweltbewusstsein. Österreich zählt zu den Vorreitern in Europa im Bereich Umweltschutz und Nachhaltigkeit. Recycling, erneuerbare Energien und der Schutz der natürlichen Ressourcen sind fest in der Gesellschaft verankert.

Dieses Zusammenspiel aus Tradition und Moderne macht das Leben in Österreich einzigartig und lebenswert.

# Der SPÖ eine "gscheite" Wohnbau-Politik für die Wiener beibringen

Von Michael Oberlechner, MA Vorstandsmitglied des ÖMR und Geschäftsführender Obmann der Freiheitlichen Arbeitnehmer Wien



In ersten Quartal 2024 wurden Mietwohnungen in Schnitt um elf Prozent teurer angeboten als im Vergleichszeitraum zum Vorjahr. Ein Schrecken für jeden braven Arbeitnehmer, der einen Großteil seines Einkommens für das Dach über dem Kopf ausgeben muss. Für "Experten" der roten Stadt Wien ist dies schwer zu begründen. Und wenn es keine Argumente gibt, ist schnell die allgemeine Teuerung der Sündenbock. Aber trägt die nebulöse Teuerung, die ja auch nicht ohne politisches Totalversagen zu Stande kommt, tatsächlich alleine die Schuld?

Es war SPÖ-Bürgermeister Michael Ludwig, der sämtliche Mieterhöhungen im Bereich des Wiener Gemeindebaus umgesetzt hat. Und erst deutlich später einen mehr als halbherzigen Mietpreisdeckel für die Zukunft eingeführt hat. Dazu kommt, dass sehr viele Wienerinnen und Wiener in desolaten Bauten leben müssen. In den Wiener Gemeindebauten besteht nach Schätzungen ein Sanierungsrückstau von mehr als 10 Milliarden Euro. Auch die schwarz-grüne Bundesregierung hat sich durch Nichtstun ausgezeichnet. Sogar erst nach den Genossen wurde eine ebengleich halbherzige Lösung gefunden: Die Mietpreise zu deckeln und jährlich nach Inflationserhöhung maximal um fünf Prozent für die kommenden drei Jahre anzuheben. Eigentlich klingt das nicht schlecht, nur was passiert, wenn die Inflation niedriger ausfällt? Richtig, der Freibrief für die fünfprozentige Anhebung ist gegeben. Die nächste Chimäre des Herrn Nehammer für unsere Leute, die von ihm hören mussten, dass sie Billig-Burger essen sollen, wenn sie kein Geld hätten.

Dieser Tage wurde von Bundesministerin Raab (ÖVP) der Integrationsbericht veröffentlicht. Und siehe da, knapp die Hälfte der in Wien lebenden Personen sind nicht in Österreich geboren. Das Zauberwort heißt also "Zuzug". Durch den völlig unverständlichen Wunsch "Zwei-Millionen-Einwohner-Stadt" zu werden, und den Migrationswahn der Wiener Einheitsparteien, ist zusätzlich zu einem völlig desolaten Sozial- und Gesundheitssystem, auch eine deutliche Preissteigerung bei Mieten vorprogrammiert. Dass es die Genossen nicht so mit der Wirtschaft und Zahlen allgemein haben, beweisen sie ja beinahe täglich aufs Neue. Die simpelsten Grundzüge der Wirtschaft, wie Angebot und Nachfrage, sollten aber selbst sie verstehen. Mehr Einwohner, höherer Wohnbedarf.

Wir erleben also eine überbordende (hausgemachte) Nachfrage, aber keinerlei positive Reaktion seitens der Stadtregierung. Wer nun denkt, das Versprechen tausender neuer Gemeindewohnungen wird endlich erfüllt, liegt falsch. De facto wurde keines der umfangreichen Versprechen erfüllt.

Es bleiben zwei wahrscheinlich unlösbare Fragen: Wie bringt man einer SPÖ eine ordentliche Wohnbau-Politik für Wiener bei? Wie bringt man der SPÖ in Wien bei, dass die Wiener von diesem unkontrollierten Migrationswahnsinn die Nase voll haben?

Denn die horrenden Probleme, die mit der unkontrollierten Einwanderung einhergehen bringen die Experten der Stadt Wien natürlich nicht aufs Tableau. Im Gegenteil. Verbrechen und Bandenkriege, wie in Favoriten, am Praterstern oder in Meidling, werden negiert. Wohnt man doch laut SPÖ in einer der "sichersten Städte Europas", mit "guter sozialer und ethnischer Durchmischung" in den Gemeindebauten. Letzteres kann man dank dem Integrationsbericht, der eigentlich ein Migrationsbericht ist, mit 50:50 bejahen.

Nur dass die echten Wiener statistisch und praktisch immer weniger werden. Warum aber spricht man besser von Migration und nicht von Integration? Das eine hat mit dem anderen schlicht und ergreifend nichts zu tun. Die Migration findet statt. Ungezügelt, ungebremst und willkürlich. Die Integration aber ist angesichts der täglichen Schreckensmeldungen aus der Bundeshauptstadt zu hinterfragen. Eines aber ist klar, wer denkt, dass der unkontrollierte Zuzug nicht zu Lasten der Wiener geht, der irrt gewaltig - steigende Mietpreise und sinkende Sicherheit inklusive.

# Seestadt – Viel Bodenversiegelung und wenig Natur



Von BezR Dr Wolfgang Dusek, 22. Bez. Mitglied des Bauausschusses und der Bezirksentwicklungskommission

Die Seestadt gilt als gelungenes und zukunftsweisendes Wohnbauprojekt einer Großstadt der von 2010 bis 2020 amtierenden Rot-Grünen Stadtregierung.

Unumstritten ist die notwendige Errichtung von Wohnraum in Donaustadt. In der Zeit meiner Kindheit um 1970 hatte Donaustadt etwa 80.200 Einwohner, 1990 waren es bereits etwa 110.000 Personen und verdoppelte sich in nur 23 Jahren auf nun über 220.000 Personen. Wohnraum ist also mehr als notwendig.

Die nahezu gesamte Seestadt wurde auf Ackerfläche gebaut. In den 70 bis 80iger Jahren rühmte man sich noch mit den so genannten Eskimo-Iglu Feldern wo das Gemüse frisch und direkt vom Feld auf die Teller der Wienerinnen und Wiener kam und ein hoher Eigenversorgungsanteil der Ernährung erwirtschaftet wurde. Nahezu alle landwirtschaftlichen Flächen der Donaustadt wurden von Rot-Grün und nun von Rot-Pink als Bauland umgewidmet. Bedenkt man, dass umgewidmete und danach verbaute Ackerflä-

chen nie wieder als landwirtschaftliche Flächen verfügbar sein werden, dann erscheinen diese Entscheidungen zur Umwidmung außerordentlich leichtsinnig.

Ziel des Projektes Seestadt ist die Errichtung eines autofreien Stadtteiles mit leistbaren Wohneinheiten in einer grünen Umgebung. Nachdem nun etwa die Hälfte der Seestadt errichtet ist, zeigen sich erhebliche und nachteilige Mängel, welche sich in zahlreichen Bürgerbeschwerden niederschlagen. So zum Beispiel bedeutet das Nichtschaffen von Parkflächen respektive Parkgaragen nicht, dass alle Bewohner der Seestadt kein Auto besitzen. Vielmehr wurde erreicht, dass eine hohe Anzahl von Autobesitzern der Seestadt ihr Fahrzeug nun in Seestadtnähe abstellen und somit zu einer Parkraumverknappung der Umgebung beitragen.

Zahlreiche eingebrachte Anträge der Bezirksvertretung Donaustadt zeigen Mängel der umgesetzten Architektur der Freiflächen auf. Setzte man bei alten Gemeindebauprojekten wie zum Beispiel der Großfeldsiedlung auf Wiesen, Sträucher und Bäume, um Hitzeentwicklung zu minimieren, gestaltet man Freiflächen in der Seestadt oftmals mit Stein und Kies. Die Folge ist eine enorme Hitzentwicklung im Sommer. Mit nachträglichen Anträgen zur Aufstellung von Pflanztrögen, überdachten Ruhestationen oder Nebel- bzw. Sprühduschen sollen nun Maßnahmen zur Vermeidung von Hitze der Stadtverwaltung übertragen werden.

Donaustadt hat mit über 220.000 Personen mehr Einwohner als die drittgrößte Stadt in Österreich Linz. Bei all den umgesetzten Flächenwidmungen finden aber Einrichtungen für Kultur und Sport wenig bis keinen Platz. Aus bereits verbauten Bezirken wie zum Beispiel Margareten, Mariahilf oder Neubau weiß man, dass die nachträgliche Umsetzung solcher Einrichtungen nicht möglich ist.

In der Seestadt sind nichteimal die Hälfte der geplanten Flächen der neuen Flächenwidmungen umgesetzt. Es bleibt zu hoffen, dass in den noch offenen Bauprojekten deutlich mehr parkähnliche Flächen mit Gras und Bäume umgesetzt werden, um der Hitzeentwicklung entgegenzuwirken. Gras und Bäume haben eine erheblich effizientere Kühlungswirkung als Sprühduschen.

# Die Wohnproblematik am Johann-Orth-Weg

Von BezR Markus Brand, 21. Bez. Mitglied der Bezirksentwicklungs- und Wirtschaftskommission sowie des Bauausschusses

Im Februar 2020 wurden die 3 Stiegen mit insg. ca. 160 Wohnungen bezugsfertig gestellt.

Nach ca. einem halben Jahr begannen schon die ersten Vandalen Akte. Der Eingangsbereich wurde völlig verschmutzt, der Lack an den Aufzügen mutwillig abgekratzt, Fliesen kaputtgeschlagen, die Wände im Stiegenhaus mit diversen Flüssigkeiten verziert. Die Gemeinschaftsräume mussten geschlossen werden, da sie völlig demoliert wurden. Absurderweise wird der Schlüssel dafür von einer Bewohnerin des Hauses verwaltet, die diesen an ihre Verwandten und Bekannten, die alle zufälligerweise auch hier eine Wohnung erhielten, "verwaltet". In den Tiefgaragen werden Autoreifen zerstochen, Spiegel abgebrochen, Kratzer im Lack hinterlassen, vorzugsweise bei denen, die sich über das völlig rücksichtslose Verhalten gewisser Mitbewohnerinnen und Mitbewohner beschweren.

Lärmbelästigung von früh bis spät, wie Gebrüll, Gekreische, Getrampel, springen, Roller fahren und Fußballspielen in den Wohnungen usw. Dass z.B. einige Nachbarinnen, die um 2 Uhr nachts um Ruhe baten, weil sie morgens wieder arbeiten müssten und ihre Kinder in die Schule gehen, mit Worten wie "Fi.. dich du H..e" bedacht wurden, darf hier schon als normal bezeichnet werden. Die Sozialbau AG meint zwar, dass sie da auch – gelegentlich – durchgreift, nur wäre das noch niemanden aufgefallen.

Man wird den Gedanken nicht los, dass diese Anlage aktiv zu einer Art "Ghetto" gestaltet werden soll. Die Mitbewohner, die ein vernünftiges, respektvolles Miteinander haben möchten, flüchten der Reihe nach von hier.

Am Dachgeschoß prangt die Syrische Flagge, und die Gemeinschaftsküche ist nun ein – inoffizieller – Gebetsraum...

Die Sozialbau verweist hier auf die Religionsfreiheit. Ethnische Konflikte kochen über, Afghanen gegen Syrer, die wieder gegen Türken und die weiter gegen Russen, welche gegen Ukrainer aufbegehren und alle gegen eine Handvoll verbliebener Autochthonen. Ja, die sozialistische Multikulti-Realität ist wirklich eine Bereicherung...

Von den Mitarbeitern hört man hinter vorgehaltener Hand, dass man sich ja nicht zu wundern braucht, wenn man hierherzieht. Ja, diese Wohnungen sind gefördert, aber das sind andere auch, und dort geht es nicht so zu.

Im Jahr 2023 erhielten die Bewohnerinnen und Bewohner eine saftige Betriebskostennachzahlung, mit durchschnittlich ca. 900 Euro und einer laufenden Erhöhung der Gesamtmiete. Engagierte Bewohner legten daraufhin Beschwerde bei der MA50 Schlichtungsstelle Wien gegen einige dubiose Posten in der BKA ein

Es wurden z.B. "Zieselbetreuungskosten" verrechnet, Grünschnitt bei der Feuerwehreinfahrt - wo aber kein Grün wächst, Dog-Stations am Marchfeldkanal, die Hundezone wurden ebenfalls verrechnet. Die MA50 Schlichtungsstelle Wien hat einige dieser Punkte als unzulässig definiert. Die Sozialbau AG hat diese Entscheidung beeinsprucht, und beschreitet nun den Gerichtsweg. Manche meinen, dass sich hier einige

rote Freunde – mit ihren kleinen Firmen – gutes Geld auf Kosten der Mieterinnen und Mieter verdienen.

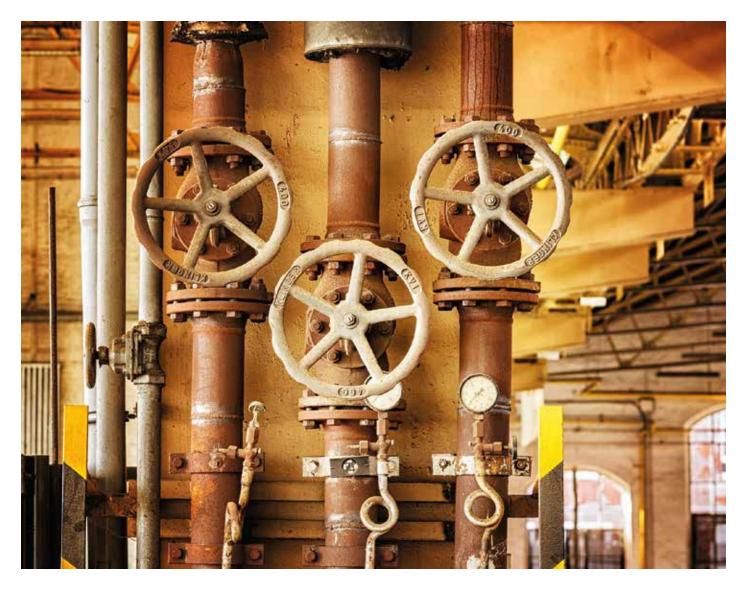
Hinter vorgehaltener Hand sagen Mitarbeiter der Genossenschaft, dass sie einen Gerichtsentscheid haben möchten, wer denn nun tatsächlich für diese Zieselbetreuungskosten aufkommen muss, da die Stadt Wien anscheinend ein Abkommen mit der Genossenschaft getroffen hat, dass die Mieter das bezahlen sollen. Nur, aus welchem Grund? Die rote Sozialbau AG könnte ja auch die Nachzahlungen stunden, bis der Gerichtsentscheid endgültig vorliegt, aber das wäre wahrscheinlich zu kundenfreundlich. In der BKA 2023, die die Mieterinnen und Mieter im Juni 2024 bekamen, waren diese dubiosen Kosten wieder enthalten, dieses Mal mit einer noch höheren Nachzahlung von durchschnittlich rund 1000 Euro, und einer weiteren Erhöhung der laufenden Gesamtmiete von ca. 100 Euro pro Monat.

Seitens der Sozialbau ist hier absolut kein Entgegenkommen oder zumindest ein halbwegs soziales Verhalten gegenüber den Mieterinnen und Mietern an den Tag gelegt worden. Im Gegenteil, nun wird seitens der SOZIALBAU AG vor Gericht gezogen. Ein Schelm, der hier denkt, die SOZIALBAU AG hätte sich bei den Baukosten verkalkuliert und müsste nun so ihr Geld wieder reinbekommen.

Sehr sozial, die rote Sozialbau AG.



Katastrophale hygienische Zustände



# Heizungs- und Warmwasserkosten: Eine Analyse

Die Heizungs- und Warmwasserkosten stellen einen wesentlichen Teil der Betriebskosten österreichischer Haushalte dar. Sie variieren stark je nach Heizsystem, Energieträger und regionalen Gegebenheiten. Angesichts steigender Energiepreise und wachsendem Umweltbewusstsein gewinnt dieses Thema zunehmend an Bedeutung. In diesem Artikel werden die wichtigsten Faktoren beleuchtet, die die Heizungs- und Warmwasserkosten beeinflussen, sowie aktuelle Entwicklungen und mögliche Maßnahmen zur Kostenreduktion diskutiert.

In Österreich werden verschiedene Heizsysteme verwendet, die unterschiedliche Energieträger nutzen. Die häufigsten sind: Ölheizungen: Nach wie vor weit ver-

breitet, insbesondere in ländlichen Gebieten. Die Preise für Heizöl unterliegen starken Schwankungen, was die Kostenplanung erschwert.

Gasheizungen: In städtischen Gebieten weit verbreitet. Gaspreise sind in den letzten Jahren aufgrund geopolitischer Spannungen und steigender Nachfrage gestiegen.

Fernwärme: In vielen Städten eine beliebte Option, die durch die Nutzung von Abwärme aus Industrie und Kraftwerken relativ umweltfreundlich ist.

Pelletheizungen: Eine umweltfreundlichere Alternative, die auf nachwachsenden Rohstoffen basiert. Die Preise für Pellets sind stabiler, aber die Anfangsinvestitionen sind höher.

**Wärmepumpen:** Nutzen Umweltwärme (Luft, Erde, Wasser) und sind besonders effizient. Die Investitionskosten sind hoch, aber die Betriebskosten sind gering.

**Solarthermie**: Wird häufig zur Unterstützung der Warmwasserbereitung eingesetzt. Die Abhängigkeit vom Wetter und die hohen Anfangsinvestitionen sind Herausforderungen.

#### Kostenfaktoren

Die Heizungs- und Warmwasserkosten werden von verschiedenen Faktoren beeinflusst: **Energiepreise:** Schwankungen der Öl-, Gas- und Strompreise haben direkte Auswirkungen auf die Heizkosten.

Gebäudestandards: Gut isolierte Gebäude benötigen weniger Heizenergie. Modernisierungen wie Dämmungen und Fenstererneuerungen können die Kosten signifikant senken.

Wetterbedingungen: Kalte Winter erhöhen den Energiebedarf und somit die Heizkosten.

**Nutzerverhalten:** Bewusster Umgang mit Heizung und Warmwasser kann zu erheblichen Einsparungen führen.

Wartung der Heizungsanlage: Regelmäßige Wartung und Optimierung der Heizanlage können die Effizienz steigern und Kosten senken.

#### Aktuelle Entwicklungen

Die Energiewende und das Bestreben nach CO<sub>2</sub>-Reduktion führen zu bedeutenden Veränderungen im Energiemarkt:

Förderprogramme: Die österreichische Regierung bietet zahlreiche Förderungen für die Umstellung auf "umweltfreundlichere" Heizsysteme und Energieeffizienzmaßnahmen an.

Erneuerbare Energien: Der Ausbau erneuerbarer Energien wie Wind-, Wasser- und Solarenergie soll die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen verringern und langfristig die Heizkosten stabilisieren. Diese stehen, vor allem Windräder, aber stark in der Kritik.

CO<sub>2</sub>-Bepreisung: Mit der Einführung einer CO<sub>2</sub>-Steuer auf fossile Brennstoffe glaubt man den Umstieg auf erneuerbare Energien attraktiver durch die Erhöhung und der Kosten für Öl und Gas machen zu können.

#### Maßnahmen zur Kostenreduktion

Haushalte können verschiedene Maßnahmen ergreifen, um ihre Heiz- und Warmwasserkosten zu senken:

**Energieeffiziente Modernisierungen:** Investitionen in Dämmung, Fenster und

Türen sowie moderne Heiztechnologi-

**Optimierung der Heizungsanlage**: Regelmäßige Wartung und Anpassung der Heizung an den tatsächlichen Bedarf.

**Nutzerverhalten:** Bewusstes Heizen und Lüften, Nutzung von Thermostatventilen und Vermeidung von Dauerlüften.

Fördermittel nutzen: Informationsbeschaffung und Nutzung staatlicher Förderprogramme für energieeffiziente Maßnahmen und Heizungsumstellungen.

#### Zusammengefasst

Die Heizungs- und Warmwasserkosten in Österreich sind ein komplexes Thema, das von vielen Faktoren beeinflusst wird. Durch die Kombination von staatlichen Förderprogrammen, dem Einsatz moderner Technologien und einem bewussten Nutzerverhalten können Haushalte ihre Kosten senken und gleichzeitig einen Beitrag zum Umweltschutz leisten.

## Der ÖMR ist präsent in den elektronischen und sozialen Medien



facebook.com/mieterschutzring.at

oemr.info

# Der ÖMR in den Bezirken

#### 1. Bezirk

Verena RAAB 0664/436 21 81 meinbezirk@oemr.wien

#### 4. Bezirk

Clemens GUDENUS 0699/199 99 079 meinbezirk@oemr.wien

#### 7. Bezirk

Walter MÜHLWERTH 0664/539 75 18 meinbezirk@oemr.wien

#### 10. Bezirk

Sonja MIKAS 0676/944 10 40 meinbezirk@oemr.wien

#### 13. Bezirk

Mag. Georg HEINREICHSBERGER 0664/465 89 05 meinbezirk@oemr.wien

#### 16. Bezirk

Michael OBERLECHNER, MAW 405 75 60 19 meinbezirk@oemr.wien

#### 19. Bezirk

Michael EISCHER 0699/110 90 468 meinbezirk@oemr.wien

#### 22. Bezirk

Sandra HAMMER 0699/109 600 42 meinbezirk@oemr.wien

#### 2. Bezirk

Renate KOLOMAZNIK 0681/814 125 41 meinbezirk@oemr.wien

#### 5. Bezirk

Arndt PRAXMARER, MSc 0676/890 02 361 meinbezirk@oemr.wien

#### 8. Bezirk

Felix SCHACHNER, MA MSc

meinbezirk@oemr.wien

#### 11. Bezirk

Gerald EISENBARTH

meinbezirk@oemr.wien

#### 14. Bezirk

Dipl.-BW. Barbara DRAHOSCH, MBA 0664/323 38 68 meinbezirk@oemr.wien

#### 17. Bezirk

Kurt KOSSEK 0699/105 96 902 meinbezirk@oemr.wien

#### 20. Bezirk

Sophia KERN 0680/133 62 40 meinbezirk@oemr.wien



#### 3. Bezirk

Christian RIEDRICH 0660/431 55 13 meinbezirk@oemr.wien

#### 6. Bezirk

Gabriela PETRAS 0676/903 39 30 meinbezirk@oemr.wien

#### 9. Bezirk

Johann FALKENSTEINER 0699/194 22 540 meinbezirk@oemr.wien

#### 12. Bezirk

meinbezirk@oemr.wien

#### 15. Bezirk

Erwin STARKL 0676/935 76 58 meinbezirk@oemr.wien

#### 18. Bezirk

Birgit FRÜHWALD

meinbezirk@oemr.wien

#### 21. Bezirk

Andreas KOSICEK 0650 300 09 88 meinbezirk@oemr.wien

#### 23. Bezirk

Georg MACHACEK

meinbezirk@oemr.wien

# Der Vorstand des Österreichischen Mieterschutzringes



Vorstandsvorsitzender RA Dr. Alfred Wansch



Michael Oberlechner, MA



Manfred Hofbauer, MAS



LAbg GR Wolfgang Seidl

# Werden Sie Mitglied!

# Stärken Sie unsere Gemeinschaft!

Beitrittserklärung	Der Österreichische Mieterschutzring Nur den Interessen seiner Mitglieder verpflichtet!
Name: Adresse:	Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Leistbares Wohnen ist ein Menschenrecht.
	In allen Bereichen des Wohnens finden sich Mieter in eine Rolle als Bittsteller, dem nach Gutdünken Gnade gewährt oder im Regelfall verweigert wird.  Die Position der Mieter wird immer schwächer, die
Tel.Nr.:	Rechtslage immer undurchsichtiger und Wohnen immer unleistbarer.
e-Mail:  Ich möchte Mitglied werden.  € 48,-/Jahr / Einschreibgebühr € 49,-  Ich mächte des ÖMP Massin	Bestehende Mieterschutzorganisationen stoßen an ihre Grenzen, besonders wenn es um den Schutz der Mieterinteressen im Gemeindebau oder in Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen geht.
Ich möchte das ÖMR-Magazin bekommen.  Ich möchte über Veranstaltungen des ÖMR informiert werde.	Hier will der Österreichische Mieterschutzring ein starker verlässlicher Partner sein, der allein den Interessen seiner Mitglieder verpflichtet ist.
Ich habe eine Rechtsschutzversicherung inkl. Mieten-/Wohnungsrechtschutz Ich habe keine Rechtsschutzversicherung Bitte informieren Sie mich über	Vor Schlichtungsstellen und Gerichten, aber auch in den täglichen Angelegenheiten des privaten Woh- nens.
eine Rechtsschutzversicherung mit ÖMR-Spezialkonditionen	Wir stellen den Vermietern eine kameradschaftliche und solidarische Gemeinschaft von Mieterinnen und Mietern entgegen.
Ich wohne in einer  Gemeindebauwohnung  Genossenschaftswohnung  privat vermieteten Wohnung  Eigentumswohnung als Eigentümer  Sonstiges  Ich bin Mieter eines Geschäftslokals	Dafür bürgen das Vorstandsquartett und die starke kompetente und einsatzbereite Mannschaft des Ös- terreichischen Mieterschutzringes Wien.
Wien, am	☐ Die Beitrittserklärung schicken Sie bitte an den ÖMR, Rathausplatz 8, Top 9, 1011 Wien oder an buero@oemr.info .
Unterschrift:	

### Wann brauche ich den ÖMR?

- Wohnkosten scheinen zu hoch
- Mietvorschreibung explodiert geradezu
- > Betriebskosten sind ein Fass ohne Boden
- Rückerstattung von Miete / Betriebskosten



- > Vermieter verweigert Reparaturen
- Unvereinbarte Sanierungskosten werden fällig
- > § 18 Beiträge werden vorgeschrieben
- Wiedervermietungsentgelt wird vorgeschrieben
- Vermieter Antwortet nicht u.v.m.

# Was macht der ÖMR?

- Überprüfung der Mietvorschreibungen und Betriebskostenabrech.
- Vertretung in mietrechtlichen Verfahren bei Schlichtungsstellen und Gerichten
- Überprüfung ihrer Mietverträge
- ➤ Beratung und Vertretung in § 18 Verfahren, bei Wohnungsrückgabe, bei Wohnungssanierung und Reparatur/Anschaffung von Thermen etc.
- Log-In-Bereich auf mieterschutzring.at mit nützlichen Informationen exklusiv für unsere Mitglieder (Musterschreiben, Checklisten, klare und verständliche Rechtsauskunft,...)



- Informationsveranstaltungen und Fachseminare
- Maßgeschneiderte Rechtsschutzversicherung zu Mieterschutzringkonditionen
- ➤ Partnerkonditionen bei den Partnerunternehmen des Mieterschutzringes
- > Mitgliedskarte mit vielen geldwerten Vorteilen

#### **Impressum**

Eigentümer, Herausgeber und Verleger:

Österreichischer Mieterschutzring Rathausplatz 8, Top 9, 1011 Wien, **Telefon:** 0667 617 863 35 **Email:** buero@oemr.info, **Netz:** www.oemr.info

Blattlinie: Information rund ums wohnen
Druck: Digital Image, Fockygase 24/1, 1120 Wien

**Bankverbindung**: Volksbank Wien IBAN: AT03 4300 0427 8911 3000 BIC: VBOEATWW

Namentlich gekennzeichnete Beiträge müssen nicht der Meinung des Herausgebers entsprechen.

Wenn Sie die Verbandszeitschrift des Österreichischen Mieterschutzringes "Mein Wohnrecht" künftig nicht mehr erhalten wollen, schicken Sie uns bitte eine Nachricht an die im Impressum angegebene Adresse mit dem Betreff ABMELDEN. Bitte beachten Sie auch unsere Datenschutzerklärung unter http://www.mieterschutzring.at/datenschutz/.

Sollte der Empfänger verzogen sein, so bitten wir Sie, die Zeitung weiterzuleiten oder, versehen mit der neuen Anschrift, an uns zurückzusenden.