

An den<sup>1</sup>  
Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 50  
Schlichtungsstelle  
Muthgasse 62  
1194 Wien

AntragstellerIn:<sup>2</sup> Mathilde MUSTERFRAU  
1240 Wien, Farbgassee 23/top 9

AntragsgegnerIn:<sup>3</sup> 1.) Max MUSTERMANN  
Liegenschaftseigentümer zur Hälfte  
2.) Anna MUSTERMANN  
Liegenschaftseigentümerin zur Hälfte  
beide:  
2500 Baden, Vogelgassee 15

vertreten durch:<sup>4</sup> N. & N. Hausverwaltung  
1270 Wien, Altgassee 130/8

wegen: §§ 3 und 6 MRG - Erhaltungsarbeiten

## **A N T R A G**

gem. § 37 Abs. 1 MRG

2-fach<sup>5</sup>  
2 Beilagen<sup>6</sup>  
(Mietvertrag  
GB-Auszug)

1.)<sup>7</sup>

Die Antragstellerin ist seit 1. Februar 2010 Mieterin der Wohnung top 9 im Haus Wien 24., Farbgasse 23. Der Mietvertrag wurde am 15. Jänner 2010 mit den Antragsgegnern, vertreten durch die Immobilienkanzlei N. & N. Hausverwaltung, auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Das Mietverhältnis ist aufrecht.

Die Liegenschaft steht im bürgerlichen Eigentum der vorseits bezeichneten Antragsgegner.

Beweis: beigeschlossener Grundbuchauszug;  
beigeschlossener Mietvertrag; Parteienvernehmung.

2.)<sup>8</sup>

Die Dacheindeckung und teilweise auch die Verblechung am Dach des gegenständlichen Hauses sind beschädigt und dringt Niederschlagswasser in den Dachboden, in der Folge auch in die darunterliegende Wohnung der Antragstellerin. Im Wohnzimmer der Antragsgegnerin ist bereits der innenseitige Verputz an der straßenseitigen Wand durchfeuchtet, ebenso ein Teil des Deckenverputzes.

Die Antragstellerin hat die Hausverwaltung bereits vor rund drei Monaten das erste Mal von diesem Schaden verständigt und um rasche Reparatur ersucht. Seither ist jedoch nichts geschehen, im Gegenteil werden die Durchfeuchtungen immer großflächiger.

Bei den erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung neuerlicher Wassereintritte und den Arbeiten zur Schadensbeseitigung im Wohnzimmer – Austrocknung, Sanierung von Verputz und Malerei – handelt es sich jedenfalls um Erhaltungsarbeiten iS des § 3 MRG, die den Antragsgegnern zur Durchführung aufgetragen werden mögen.

3.)

Die Antragstellerin ersucht die Schlichtungsstelle um Einholung des Gutachtens eines Amtssachverständigen um

- den Schadensumfang und die (vermutlichen) Schadensursachen, wie
- den Umfang und die Kosten der erforderlichen Arbeiten zur Schadensbeseitigung und zur Vermeidung neuerlicher (gleichgelagerter) Schadensfälle festzustellen.

Die Antragstellerin **beantragt:**

Die Schlichtungsstelle wolle den Antragsgegnern gemäß § 6 Abs. 1 MRG die Durchführung der notwendigen Erhaltungsarbeiten zur Behebung der vorbezeichneten Schäden binnen angemessener, ein Jahr nicht übersteigender Frist, auftragen.

Wien, am 20. September 2012<sup>9</sup>

Unterschrift<sup>10</sup>  
Mathilde Musterfrau

---

<sup>1</sup> Der Antrag ist immer an die Magistratsabteilung 50 – Schlichtungsstelle zu richten. Sie können den Antrag persönlich einbringen oder mit der Post schicken.

<sup>2</sup> AntragstellerIn ist hier der/die MieterIn, daher sind Name und Anschrift des/der MieterIn anzugeben. Sind mehrere Personen gemeinsam MieterInnen einer Wohnung, müssen sie auch den Antrag gemeinsam stellen. In diesem Fall ist es empfehlenswert, eine Person als Bevollmächtigte, an die Zustellungen vorgenommen werden sollen, zu benennen.

<sup>3</sup> AntragsgegnerIn ist im Regelfall die Liegenschaftseigentümerin bzw. der Liegenschaftseigentümer. Sind mehrere Personen MiteigentümerInnen, sind alle als AntragsgegnerInnen zu benennen. Wer EigentümerIn einer Liegenschaft ist, ersehen Sie aus dem Grundbuchauszug, den Sie bei jedem Bezirksgericht erhalten.

Handelt es sich hingegen um eine gemietete Eigentumswohnung, auch dies ersehen Sie aus dem Grundbuchauszug, so ist nur die Wohnungseigentümerin bzw. der Wohnungseigentümer als AntragsgegnerIn zu bezeichnen. Sonderfall: Sie haben vor Begründung von Wohnungseigentum gemietet, dann kann der Antrag auch gegen die Eigentümergemeinschaft gerichtet werden.

<sup>4</sup> Hat Ihr/Ihre VermieterIn eine Hausverwaltung bestellt, an die Sie den Mietzins bezahlen, so sollte diese als Vertreterin der AntragsgegnerInnen angeführt werden.

<sup>5</sup> Der Antrag ist zweifach einzubringen, ein Exemplar für die Schlichtungsstelle, ein Exemplar für die AntragsgegnerInnen.

<sup>6</sup> Als Beilagen sind jedenfalls ein Grundbuchauszug der Liegenschaft (nicht älter als sechs Monate) und eine Kopie des Mietvertrages beizulegen. Haben Sie keinen schriftlichen Mietvertrag, sollten Sie im Antrag darauf hinweisen und zumindest eine Mietzinsvorschrift beilegen.

<sup>7</sup> Beschreiben Sie kurz das Vertragsverhältnis: Seit wann sind Sie MieterIn? Ist das Mietverhältnis noch aufrecht?

<sup>8</sup> Kurze Beschreibung des Schadens und der bisherigen Maßnahmen/Reaktionen der Hausinhabung. Sollen Schäden im Inneren einer Wohnung von der Vermieterin bzw. vom Vermieter behoben werden, so ist genau anzugeben, ob es sich um einen „ernsten Schaden“ des Hauses (Substanzgefährdung für das Gebäude z.B. durch Feuchtigkeit etc.) handelt oder eine Gesundheitsgefährdung vorliegt. Dies muss glaubhaft dargelegt werden. Haben Sie bereits Befunde von Baufachleuten oder ÄrztInnen, so sollten Sie diese gleich in Kopie dem Antrag beilegen.

<sup>9</sup> Datum der Erstellung des Antrages.

<sup>10</sup> Die eigenhändige Unterschrift im Antrag nicht vergessen!