



18. November 2019

Gebietsbetreuung Stadterneuerung: Gratis Mietberatung für alle Wienerinnen

Mieterin (80) drohte nach 59 Jahren die Ausmietung: Durch die kostenlose Beratung der GB* kann sie ihre Wohnung behalten

Wer im Altbau wohnt und seinen Mietzins überprüfen lassen möchte, wer Fragen zur Betriebskostenabrechnung oder zum Abschluss eines Miet- oder Kaufvertrages hat, wer von einer Kündigung oder Delogierung bedroht ist oder wissen möchte, ab wann der Anspruch auf Mietzinsminderung besteht, dem wird in allen GB*-Stadtteilbüros sofort geholfen. Die ExpertInnen der Wiener Serviceeinrichtung Gebietsbetreuungen Stadterneuerung informieren und beraten kostenlos und betreuen bei Bedarf auch langfristig und persönlich.

Wohnbaustadträtin Gaal: „Mir ist wichtig, dass die MieterInnen wissen, welche Rechte sie haben. Die GB* bietet kostenlose Mietberatung“

„Der Schutz der MieterInnen ist für eine gute Wohn- und Lebensqualität wesentlich und steht an erster Stelle. Mir ist wichtig, dass die Wienerinnen und Wiener wissen, welches Angebot es gibt und welche Rechte sie als Mieterinnen und Mieter haben“, betont Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal. Und: „Wer mietrechtliche Beratung braucht, bekommt diese kostenlos bei den Expertinnen und Experten der GB*.“

Mieterin (80) drohte nach 59 Jahren in ihrer Wohnung Delogierung - GB*-Expertin begleitete Frau E. mit kostenloser Beratung

Als sie ihrer Geschichte erzählt, ist Frau E. immer noch bewegt. Die 80-Jährige wohnte ganze 59 Jahre lang in ihrer Wohnung in der Leopoldstadt. Im Sommer 2014 kam eine bestürzende Nachricht: „Mir wurde gesagt, ich muss ausziehen“, erzählt Frau E. Gemeinsam mit anderen MieterInnen des Hauses in der Leopoldstadt suchte Frau E. mietrechtliche Unterstützung beim Team der Gebietsbetreuung Stadterneuerung.

„Zu jenem Zeitpunkt war noch rund die Hälfte der Wohnungen im Haus belegt, denn im Zuge eines Eigentümerwechsels kam es zu einem massiven Absiedlungsdruck auf die AltmietlerInnen“, schildert Vlasta Osterauer-Novak, Mietrechtsexpertin im GB*-Team im 2. Bezirk. Sie stand den BewohnerInnen von Anfang an beratend zur Seite. „Die sogenannte ‚Freimachung‘, die unredliche Absiedlung von MieterInnen mit alten Verträgen und somit günstigeren Mietzinsen ist ein häufig auftretendes Problem“, berichtet Osterauer-Novak aus ihrem Beratungsalltag.

Um alle BewohnerInnen lückenlos über ihre Rechte als MieterInnen zu informieren, lud die Gebietsbetreuung Stadterneuerung im September 2014 zu einer MieterInnenversammlung ein. Begleitend bot die GB* Einzelberatungen und Begehungen vor Ort an. Dank der intensiven Beratung konnten die unredlichen Absiedlungen erfolgreich verhindert werden. Außerdem konnten für jene MieterInnen, die zum Auszug bereit waren, seriöse Angebote erzielt werden.



Auch der Versuch der Eigentümer, notwendige Erhaltungsmaßnahmen zu unterlassen, wurde - unterstützt vom damaligen Bezirksvorsteher, Charly Hora (2015) und in Zusammenarbeit mit der Baubehörde – verhindert. Die entsprechenden Bauaufträge mussten daraufhin von den Eigentümern auf behördlichen Druck erfüllt werden.

**Druck wurde ausgeübt – Durch Gespräche der GB* mit dem Eigentümer konnte 80-jährige Mieterin bleiben:
„Ich hätte sonst nicht gewusst, was ich machen soll“**

2016 kam es bei dem Haus erneut zu einem Eigentümerwechsel, auch dieses Mal war die Ausmietung das Ziel. Besonders betroffen waren zwei alleinstehende Frauen, eine davon Frau E., die gerade ihren Mann verloren hatte und auf intensive Betreuung angewiesen war. Aufgrund des Drucks unterschrieb die Mieterin damals eine Vereinbarung zur Aufgabe ihrer Rechte an ihrem bestehenden Mietvertrag.

Das Team der GB* wurde von der Mieterin erst nach der geleisteten Unterschrift informiert, den MietrechtsexpertInnen gelang es dennoch, nach vielen Gesprächen eine neue Vereinbarung mit dem Eigentümer auszuverhandeln und aufzusetzen. Die Vereinbarung beinhaltete die Übersiedelung der Mieterin während der Sanierungsphase (19 Monate) in eine vom Eigentümer bereitgestellte Wohnung. Außerdem wurde die Rückkehr in ihre Wohnung - nach Fertigstellung - zu den Bedingungen des Altmietvertrages vereinbart.

Das lange Hin und Her hatte ein Happy End: Mit Dezember 2018 konnte die heute 80-jährige Mieterin Frau E. in ihre neu instandgesetzte Wohnung einziehen, die Übersiedlungskosten wurden vom Eigentümer übernommen. „Ich hätte sonst nicht gewusst, was ich machen soll. Ich möchte nicht mehr wegziehen“, ist Frau E. froh, dass sie in ihrer Wohnung bleiben kann.

GB* der kostenlosen Mietberatung der GB*: 11.000 Beratungen im Jahr 2018

Auch in der Donaumetropole steigt der Druck am privaten Wohnungsmarkt. Wohnungen werden oft nur befristet vermietet und MieterInnen, die einen unbefristeten Altmietvertrag haben, sind mitunter von Ausmietungen betroffen, wenn etwa ein Hausverkauf das Ziel ist. Wo immer es Anzeichen für gesetzeswidrige oder spekulative Geschäfte gibt, unternimmt die Stadt Wien alles, um diesen Vorhaben Einhalt zu gebieten.

2018 wurden die GB*-ExpertInnen in rund 11.000 Beratungsfällen aktiv und informierten bzw. unterstützten die BewohnerInnen telefonisch, per E-Mail und bei persönlichen Terminen im zuständigen GB*Stadtteilbüro. Seit mehr als 45 Jahren gibt es die Beratung durch die GB*.

„Die kostenlose wohn- und mietrechtliche Beratung der Gebietsbetreuungen Stadterneuerung bietet unbürokratische und für alle zugängliche Hilfe. Im Mittelpunkt steht der Schutz der Mieterinnen und Mieter“, so Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal.

Die Betroffenen werden bei Bedarf auch über mehrere Jahre hinweg von einer/einem GB*-MietrechtsexpertIn beraten und unterstützt. Die GB* kooperieren mit Fachdienststellen des Magistrats, der Mieterhilfe und anderen weiterführenden Einrichtungen, um die BewohnerInnen bestmöglich und präventiv zu unterstützen.

GEBIETSBETREUUNG STADTERNEUERUNG MEDIENINFORMATION



Themen der wohn- und mietrechtlichen Beratung der GB*

- Allgemeine wohn- und mietrechtliche Fragen zum Wohnhaus bzw. Wohnumfeld und sonstige Fragen – inklusive Vermittlung an weitere Stellen der Stadt Wien (rund 8.250 im Jahr 2018).
- Wohn-, miet- und baurechtliche Anliegen (adressbezogen) – wie z.B. Auskünfte zu befristeten Mietverträgen und prekären Mietverhältnissen (rund 2.500 im Jahr 2018).
- Fragen zu Sanierung und Sanierungsförderungen (rund 250 im Jahr 2018).

Die Beratungsleistungen der Gebietsbetreuungen Stadterneuerung inkludieren:

- Erstberatung bei Fragen zu Mietzins und Betriebskosten.
- Information zum Abschluss von Miet- und Kaufverträgen.
- Information zu Kündigungs-, Räumungs- oder Schlichtungsverfahren.
- Förderungsberatung zu den Themen Wohnen und Sanieren, Hofbegrünungen.
- Organisation und Moderation von MieterInnen- und Hausversammlungen.
- Vermittlung zwischen MieterInnen und HauseigentümerInnen.
- Vermittlung zu weiteren Servicestellen der Stadt Wien.

Alle Infos gibt es unter www.gbstern.at

Für Rückfragen kontaktieren Sie bitte:

Gerda Mackerle
Mediensprecherin StRin Kathrin Gaál
T: (+43 1) 4000 - 81983
gerda.mackerle@wien.gv.at

Mag.a Marion Hierzenberger
Öffentlichkeitsarbeit GB*
T: (+43 1) 4000 - 25305
M: (+43) 0676 8118 - 25305
marion.hierzenberger@gbstern.at