

Mietermitbestimmungsstatut-Entwurf

§ 15 Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten

(1) Der Mieterbeirat ist berechtigt, die Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten im Rahmen der vorhandenen Mittel (zum Beispiel Mietzinsreserve, Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag) zu verlangen. Er kann eine zweckmäßige Koordination und Reihung dieser Arbeiten begehren, die sich am Stand der Technik, den finanziellen Auswirkungen oder anderen wichtigen Interessen der Bewohner orientieren sollen.

(2) Die Stadt Wien – Wiener Wohnen ist verpflichtet, den Mieterbeirat über Erhaltungsarbeiten größeren Umfangs sowie über Verbesserungsarbeiten eingehend zu informieren, sofern die beabsichtigten Maßnahmen eine Erhöhung des Mietzinses zur Folge haben. Dazu sind die Kostenschätzung der Arbeiten, die Finanzierung, die finanziellen Auswirkungen für die einzelnen Mieter sowie Beginn und Dauer der Arbeiten bekannt zu geben. Der Mieterbeirat kann binnen einem Monat ab Kenntnis begründete Einwendungen gegen unterbreitete Vorschläge erheben. In diesem Fall soll versucht werden, wenigstens eine Annäherung der Standpunkte zu erreichen. Ist keine Einigung zu erzielen und findet eine Klärung nicht durch ein Verfahren nach §§ 18 ff MRG statt, kann die Wohnungskommission zwecks Vermittlung angerufen werden.

(3) Vor Beauftragung sonstiger Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten, die nicht unter Abs. 2, 6 oder 7 fallen, ist der Mieterbeirat schriftlich zu verständigen. Dazu sind die Kostenschätzung der Arbeiten, die Finanzierung, die finanziellen Auswirkungen für die einzelnen Mieter sowie Beginn und Dauer der Arbeiten bekannt zu geben. Seine Rückäußerung hat binnen 14 Tagen zu erfolgen. Unterbleibt die fristgerechte Rückäußerung des Mieterbeirates, gilt seine Zustimmung zu den Arbeiten als erteilt. Ist keine Einigung zu erzielen, kann die Wohnungskommission zwecks Vermittlung angerufen werden. Die Wohnungskommission kann sachkundige Magistratsbedienstete beiziehen.

(4) Sind Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten von der Stadt Wien – Wiener Wohnen auszuschreiben, ist der Mieterbeirat so rechtzeitig zu verständigen, dass sich auch Gewerbetreibende seines Vertrauens, sofern diese die Voraussetzungen zur Übernahme von Aufträgen erfüllen, an der Ausschreibung beteiligen können.

(5) Der Mieterbeirat ist berechtigt, Einsicht in die Kostenvoranschläge eines mit Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten beauftragten Unternehmens zu nehmen, Mängel bei der Durchführung der Arbeiten aufzuzeigen sowie deren Behebung von der Stadt Wien – Wiener Wohnen zu verlangen.

(6) Ausgenommen von der Informationspflicht und dem Erfordernis der Herstellung des Einvernehmens sind:

Baugebrechen und Soforteinsätze;

sonstige gesetzlich für den Hauseigentümer vorgeschriebene Maßnahmen sowie Schadensbehebungen an Ver- und Entsorgungsleitungen oder maschinellen Einrichtungen; zum Beispiel Aufzug, Waschküche.

(7) Beim Instandsetzen von Leerwohnungen ist der Mieterbeirat **über Verlangen zur Begehung der Leerwohnung, und mit ihm die Brauchbarmachung abzuklären, sowie bei Fertigstellung, einzuladen.** Es ist ihm ein Protokoll über den Umfang der Instandsetzungsarbeiten und deren Finanzierung auszuhändigen. **Allfällige Aufkategorisierungen sind gesondert und verständlich aufzulisten.**

(8) Auf Wunsch des Mieterbeirates hat die Stadt Wien – Wiener Wohnen spätestens vor Ablauf eines jeden Kalenderjahres eine Beratung über die für das nächste Kalenderjahr in Aussicht genommenen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, über deren Kosten und Bedeckung sowie über die sonst vorhersehbaren Aufwendungen oder Belastungen abzuhalten (Vorausschau).