



StoDt+Wien

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 50
Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle
für wohnrechtliche Angelegenheiten
Wiener Schlichtungsstelle
Dezernat II
Muthgasse 62, 1. Stock, Riegel E
A-1190 Wien
Tel.: (+43 1) 4000-Nebenstelle
Fax: (+43 1) 4000-99-Nebenstelle
E-Mail: ks@ma50.wien.gv.at
www.wien.gv.at

Sämtliche Mieterinnen und Mieter
bzw. Nutzungsberechtigte
der Baulichkeit durch Anschlag

MITTEILUNG

betreffend die Ladung über einen Antrag gemäß § 22 Abs. 1 Z 1
Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz (WGG)

MA 50 – Schli-II/923900-2017

Anschlag in der Baulichkeit 1220 Wien, Meißauergasse 2A
ident mit Anton-Sattler-Gasse 95

für die Stiegen: 1 - 8

Beginn der Anschlagsfrist: 5.2.18.

Nach den geltenden Verfahrensbestimmungen wird Ihnen durch die Ladung
Gelegenheit geboten, an diesem Verfahren in Ihrer Eigenschaft als Mieterin und
Mieter bzw. Nutzungs-berechtigte und Nutzungsberechtigter teilzunehmen.

*Gemäß § 22 Abs. 4 Z 1 und 3 WGG, erfolgt die Zustellung des Antrages sowie der
Ladung durch einen Anschlag in jedem Stiegenhaus.*

Der Anschlag darf frühestens nach 30 Tagen abgenommen werden. Die Gültigkeit
der Zustellung wird dadurch nicht berührt, dass der Anschlag noch vor dieser Zeit
abgerissen oder beschädigt wird.

Beilagen:

Ladung vom 1.2.2018

Antrag vom 25.10.2017



StadT + Wien

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 50
Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle
für wohnrechtliche Angelegenheiten
Wiener Schlichtungsstelle
Dezernat II
Muthgasse 62, 1. Stock, Riegel E
A-1190 Wien
Tel.: (+43 1) 4000-Nebenstelle
Fax: (+43 1) 4000-99-Nebenstelle
E-Mail: ks@ma50.wien.gv.at
www.wien.gv.at

Zahl (Bitte bei Antworten angeben)
MA 50-Schli-II/923900-2017
1220 Wien, Meißauergasse 2A

SachbearbeiterIn
Mag. Fritz Schebeczek

Nebenstelle Datum
74487 Wien, 1.2.2018

LADUNG ZUR VERHANDLUNG

Der Mieter Stiege 6, Top Nr. 58 des oben bezeichneten Hauses hat einen Antrag gemäß

§ 22 Abs. 1 Z 1 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)
Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten
(§§ 14a bis 14c WGG)

eingebraucht.

Gemäß § 37 Abs. 3 Z 10 Mietrechtsgesetz (MRG) findet hierüber

am Montag, dem 12. März 2018, um 10:10 Uhr
(Dauer: bis ca. 11:00 Uhr)

eine mündliche Verhandlung statt, zu der Sie hiermit eingeladen werden.

Ort der Verhandlung: 1190 Wien, Muthgasse 62, Erdgeschoss, C 0.02 -
Multizentrum

Akteneinsicht für die Verhandlungsparteien ist werktags zu den Parteienverkehrszeiten am Montag und Mittwoch jeweils von 8.00 bis 13.00 Uhr und Donnerstag von 15.30 bis 17.30 Uhr in 1190 Wien, Muthgasse 62, 1. Stock, Zimmer E 1.09 möglich.

Als Nachweis der Parteistellung ist die Vorlage des Mietvertrages (bei Wohnungseigentum des Kaufvertrages und des Grundbuchsatzes) und eines Ausweises (Führerschein, Personalausweis, Reisepass) oder einer Vollmacht einer Verfahrenspartei erforderlich.

Diese Unterlagen sind daher bereits zur Akteneinsicht mitzunehmen!

Beachten Sie bitte:

Die Parteien können gemäß § 37 Abs. 3 Z 9 in Verbindung mit § 39 Abs. 3 des MRG selbst vor der Schlichtungsstelle handeln und sich durch jede eigenberechtigte Person vertreten lassen.

Einwendungen (auch schriftlich), sind spätestens bis zur mündlichen Verhandlung zu erheben.

Ein **schriftliches Parteivorbringen** ist aber auch dann beachtlich, wenn es nicht in der mündlichen Verhandlung vorgetragen wird.

Hingewiesen wird auf den Grundsatz der Mündlichkeit des Verfahrens gemäß § 37 Abs. 3 Z 10 MRG, wonach die **Beweise** in mündlicher Verhandlung vor der erkennenden Behörde aufzunehmen sind.

Leisten alle Parteien der Ladung nicht Folge oder erklären die anwesenden Parteien nicht verhandeln zu wollen, tritt Ruhen des Verfahrens gemäß § 28 Außerstreitgesetz (AußStrG) ein. Ein ruhendes Verfahren ist nach Ablauf einer dreimonatigen Frist auf Antrag einer Partei fortzusetzen.

Gemäß § 19 Abs. 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 (AVG) ist gegen diese Ladung kein Rechtsmittel zulässig.

Für den Abteilungsleiter:

Berta Herzig



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>

Ergeht an:

- 1) Herrn
Mag. Martin Brunnhauser
Mietervereinigung Österreichs
Reichsratsstraße 15
1010 Wien
+ Stellungnahme der MA 25
vom 9.1.2018
- 2) Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs-
und Siedlungsanlagen-GmbH
Seilerstätte 17
1010 Wien
+ Stellungnahme der MA 25
vom 9.1.2018
- 3) Aushang im Haus (8-fach)
+ Antrag vom 25.10.2017

MITTEILUNG

Im Zuge der Umstellung auf den vollelektronischen Akt bei der Magistratsabteilung 50 wird ersucht, künftig schriftliche Anbringen soweit die technischen Voraussetzungen gegeben sind,

- ab sofort eigenhändig unterschrieben nur mehr per E-Mail an ks@ma50.wien.gv.at zu übermitteln.
- Von einer zusätzlichen postalischen Übersendung in Papierform möge Abstand genommen werden.

Als Nachweis des Einlangens wird der Erhalt Ihres jeweiligen Schreibens sodann elektronisch bestätigt.

Erfolgt Ihre Zustellung über einen elektronischen Zustelldienst richten Sie Ihre Eingabe bitte an die elektronische Zustelladresse der Magistratsabteilung 50 siehe im Internet „Elektronische Zustellung“ – Behörden der Stadt Wien:
www.wien.gv.at/ikt/egov/behoerden-e-zustellung.html

Informationen zur elektronischen Zustellung behördlicher Dokumente finden Sie im Internet unter www.wien.gv.at/ikt/egov/elektronische-zustellung.html.

Mietervereinigung Österreichs

Landesorganisation Wien

A-1010 Wien, Reichsratsstraße 15

Tel.: 050 195, Fax: 050 195-93000

zentrale@mietervereinigung.at

www.mietervereinigung.at



An die
Magistratsabteilung 50
Zentrale Schlichtungsstelle
Muthgasse 62
1190 Wien

Magistratsabteilung 50

Eing. 30. Okt. 2017

Wien; am 25.10.2017
VID 32466

Zahl:HER
plwop

Betrifft: 1220 Wien, Meißauergasse 2a/6/58

Antragsteller: Henri Schreiber
1220 Wien, Meißauergasse 2a/6/58

vertreten durch: Mag. Martin Brunhauser
Mietervereinigung Österreichs
1010 Wien, Reichsratsstraße 15

Antragsgegnerin: Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsanlagen-GmbH
1010 Wien, Seilerstätte 17

ANTRAG

gemäß § 14a WGG iVm § § 22 Abs 1 Z 1WGG

Vollmacht
Grundbuchsauszug
Mietvertrag
Aufforderungsschreiben vom 28.11.2016
Diverse Testergebnisse

Ich, Antragsteller, bin Hauptmieter der Wohnung Top Nr. 58 der Stiege 6 in 1220 Wien, Meißauergasse 2a.

Beweis: Mietvertrag

Die Antragsgegnerin ist Liegenschaftseigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft und daher passivlegitimiert.

Beweis: Grundbuch

Vorweg möchte ich darauf verweisen, dass ich bemüht war, eine außerbehördliche Bereinigung anzustreben. Diese ist letztlich gescheitert, da die Behebungsversuche der Antragsgegnerin keine Abhilfe für die in der Folge beschriebene Gesundheitsgefährdung schafften.

Beweis: PV, weitere Beweise vorbehalten;

Aufgrund dessen bin ich nunmehr gezwungen, mein Recht auf Durchführung notwendiger Erhaltungsarbeiten im mietrechtlichen Außerstreitverfahren durchzusetzen.

Das Kaltwasser in meiner Wohnung erreicht, nachdem man es etwa zehn Minuten laufen lässt, eine Tiefsttemperatur von lediglich 23 °C. Üblicherweise beträgt die Kaltwassertemperatur jedoch etwa 30 °C.

Weit schwerwiegender ist jedoch der Umstand, dass das Wasser in der gesamten Anlage von Legionellen verseucht ist.

Am 19.08.2016 wurde seitens der Mieter der Anlage ein Legionellentest in Auftrag gegeben, welcher in der Folge Legionellen in hoher Konzentration bescheinigte. Die darüber informierte Hausverwaltung schickte in der Folge einen Installateur, der die Wassertemperatur im Keller des Hauses maß. Im Keller betrug die Kaltwassertemperatur lediglich 15 °C. Das Wasser erwärmt sich daher offensichtlich am Weg zu den oberen Wohnungen im weiter, sodass die Wohnungen in den obersten Stockwerken am stärksten betroffen sind.

Im September des Jahres 2016 wurde auch seitens der Gegenseite ein Wassertest durchgeführt, welcher das Ergebnis des schon vorliegenden Tests bestätigte.

Im März 2017 ließ die Gegenseite eine Desinfektionsanlage installieren, welche seither in Betrieb ist. Seit Inbetriebnahme der Anlage riecht das Wasser nach Chlor, teilweise erreicht dieser Chlorgeruch ein beunruhigendes Ausmaß.

Nach einigen Wochen Betrieb wurde erneut ein Wassertest vorgenommen. Dieser Test wurde jedoch in einer anderen Stiege vorgenommen und ist das Ergebnis mit den bisherigen Tests nicht vergleichbar.

Ich, Antragsteller, habe im August diesen Jahres erneut einen Wassertest durchführen lassen, welcher abermals, diesmal sogar in noch höherer Konzentration als beim ersten Test, Legionellen im Wasser nachwies. Angemerkt wird, dass die von der Gegenseite in Auftrag gegebenen Tests, welche eine Verminderung der Legionellen im Wasser seit Inbetriebnahme der Desinfektionsanlage bescheinigen, die Legionella Serogruppe 2 testeten, während die von mir, Antragsteller, in Auftrag gegebenen Tests, welche sogar eine erhöhte Legionellenzahl ergaben, die Legionella Serogruppe 1 betraf.

Die Antragsgegnerseite hat die der Erhaltung von allgemeinen Teilen des Hauses, sowie der Vermeidung einer vom Mietgegenstand ausgehenden Gesundheitsgefährdung, sowie der Erhaltung von gemeinsamen Anlagen dienenden Erhaltungsmaßnahmen und zwar durch

- **Maßnahmen die der Vermeidung bzw. Beseitigung der Legionellen Kontaminierung dienen,**

bislang nicht durchgeführt.

Beweis: LA, PV ASt, div Testergebnisse, Gutachten MA 25, weitere Beweise vorbehalten;

Die beantragten Arbeiten stellen Arbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses dar und sind somit obige Arbeiten als Erhaltungsarbeiten iSd § 14a WGG zu qualifizieren. Die Erhaltungsverpflichtung des Vermieters ist gegeben.

Ich stelle daher nachstehende

ANTRÄGE:

1. Das Gericht (die Schlichtungsstelle, § 39 MRG) möge der Antragsgegnerin auftragen, die obig angeführten Arbeiten innerhalb einer angemessenen Frist in Angriff zu nehmen und durchzuführen.
2. Soweit es sich um privilegierte Arbeiten im Sinne des § 14a Abs 3 WGG handelt, wolle das Gericht (die Schlichtungsstelle, § 39 MRG) diese Arbeiten vorweg auftragen.

Der Antragsteller