

MIETERVEREINIGUNG ÖSTERREICHS

Landesorganisation Oberösterreich, Noßbergerstraße 11, 4020 Linz

Tel.: (0732) 77 32 29, Fax: 79 44 61, E-Mail: oberoesterreich@mietervereinigung.at

Allgemeine Sparkasse IBAN: AT09 2032 0012 0000 5163, ZVR-Zahl: 599914646

INFORMATIONSLATT FÜR NEUBEITRITTE

Geschäftsbedingungen der Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation OÖ für die Rechtsberatung und Rechtsvertretung

A L L G E M E I N E S

Die Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation OÖ ist ein gemeinnütziger Verein, der sich aus Mitgliedsbeiträgen finanziert.

Der Mitgliedsbeitrag gilt jeweils für 1 Kalenderjahr. Mindestdauer der Mitgliedschaft beträgt 3 Kalenderjahre. Eine Kündigung der Mitgliedschaft ist nur schriftlich und zum Jahresende möglich. Die Kündigung muss bis spätestens 30. September desselben Jahres schriftlich bei der Landesorganisation Oberösterreich, Noßbergerstr. 11, 4020 Linz eingelangt sein.

Unser Ziel ist es, eine allgemeine Verbesserung der Wohnverhältnisse herbeizuführen sowie die berechtigten Interessen von (Geschäfts-) Mieter/innen, Wohnungseigentümer/innen und aller anderen Nutzungsberechtigten an Wohnungen, Geschäftslokalen und sonstigen Objekten zu wahren und zu fördern.

Um dies zu erreichen hat die Mietervereinigung im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten einen Beratungs- und Vertretungsdienst eingerichtet. Dieser wird von wohnrechtskundigen Jurist/innen wahrgenommen.

R E C H T S B E R A T U N G

Die Mietervereinigung bietet ihre Serviceleistung Rechtsberatung nur jenen Mitgliedern an, die über eine **aufrechte Mitgliedschaft für das betreffende Mietobjekt** (Wohnung/Geschäftsräumlichkeit) verfügen und neben der einmaligen Beitrittsgebühr auch den/die jeweiligen Mitgliedsbeitrag/beiträge bezahlt haben. Die Serviceleistung Rechtsberatung umfasst Beratungen in allen Wohnungsfragen unter Zugrundelegung der gesetzlichen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (MRG), Wohnungsgemeinnützigkeits-gesetzes (WGG), Wohnungseigentumsgesetzes (WEG), Allgemein Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB), Heizkostenabrechnungsgesetzes (HeizKG) und landesgesetzlicher Bestimmungen.

R E C H T S V E R T R E T U N G

Die Mietervereinigung bietet neben ihrer Serviceleistung Rechtsberatung auch die Serviceleistung der Rechtsvertretung nur jenen Mitgliedern an, die über eine **aufrechte Mitgliedschaft für das betreffende Streitobjekt (Wohnung/Geschäftsräumlichkeit)** verfügen und neben der einmaligen Beitrittsgebühr auch die den/die jeweiligen Mitgliedsbeitrag/beiträge bezahlt haben.

Die Vertretung erfolgt durch den/die von der Mietervereinigung beigestellten Juristen/in; ein Recht des Mitgliedes auf freie Wahl dieses Vertreters besteht nicht.

Wird aufgrund prozessrechtlicher Vorschriften die Vertretung durch einen Rechtsanwalt notwendig oder erscheint diese zweckmäßig, so kann die Landesorganisation OÖ diesen dem Mitglied beistellen.

Über die Beistellung entscheidet der Landesvorstand bzw. ein hierfür eingesetztes Komitee unter Abwägung der sozialen Komponenten; die Entscheidung ist unanfechtbar. **Es besteht keine Anspruch des Mitgliedes auf Beistellung eines Rechtsanwaltes.**

Die Rechtsvertretung umfasst die zur Wahrung der rechtlichen Interessen der Mitglieder zweckdienlichen gerichtlichen und außergerichtlichen Maßnahmen. Die Entscheidung, ob ein Antrag bei der Schlichtungsstelle, ein Antrag im wohnrechtlichen Außerstreitverfahren beim Bezirksgericht, eine Klage bei Gericht eingebracht wird oder ein Mitglied als Antragsgegner im Verfahren vor der Schlichtungsstelle oder dem Bezirksgericht oder als Beklagter vertreten wird, obliegt dem/der betreuenden Juristen/in. Diese/r hat nach Abwägung der Prozessaussichten und des Prozesskostenrisikos die Entscheidung über die Einleitung eines Verfahrens oder die Vertretung eines Mitgliedes in einem anhängigen Verfahren zu treffen.

Sobald Sie uns eine **Prozessvollmacht** erteilt haben, dürfen Sie nichts mehr unternehmen, ohne dies vorher mit Ihrem/r betreuenden Juristen/in abzusprechen. Denn offiziell hat die Mietervereinigung Ihre Vertretung übernommen und setzt alle notwendigen Schritte. Eigenmächtiges Handeln Ihrerseits ohne unser Wissen führt meist zu unbehebbar Schäden.

Übertreten Sie diese Regel, dann übernimmt die Mietervereinigung keinerlei Haftung für die daraus resultierenden Folgen.

Mitglieder sind verpflichtet, von sich aus den oder die betreuende/n Rechtsberater/innen bei Änderungen der Zustelladresse schriftlich zeitgerecht zu informieren. Solange nicht eine andere Zustelladresse schriftlich zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Adresse des Objektes (der Mitgliedschaft) mit der Wirkung, dass diese als zugestellt gelten.

K O S T E N T R A G U N G

Ihre Vertretung durch eine/n Juristen/in in Verfahren bei der Schlichtungsstelle des Magistrates Linz, vor Gericht im Rahmen eines Außerstreitverfahrens sowie vor dem Bezirksgericht bis zu einem Streitwert von **€ 5.000,--** sind durch die Mitgliedschaft abgedeckt.

Beachten Sie, dass bei einem Verfahren anfallende **Barauslagen** von Ihnen getragen bzw. bevorschusst werden müssen.

Barauslagen sind Kopie- und Portospesen, Gerichts- und Stempelgebühren, Kosten für Grundbuchsauszüge, Sachverständigengebühren, Zeugengebühren, Meldeanfragen und sonstige Gebühren, die im Zuge des Verfahrens bei der Schlichtungsstelle bzw. dem Gericht anfallen.

Sachverständigenkosten: In vielen Verfahren ist es notwendig, Gutachten eines Sachverständigen einzuholen. Sollte die Einholung eines Gutachtens erforderlich werden, so muss derjenige, der es beantragt, in der Regel diese Kosten bevorschussen. Diese Kosten werden in der Folge vom Gericht je nachdem, in welchem Ausmaß der Fall gewonnen wurde, auf die Verfahrensparteien aufgeteilt. Sollten Sie z.B. Ihren Anspruch vollständig gewonnen haben, so muss der Gegner die gesamten Kosten tragen und umgekehrt.

Die Mietervereinigung übernimmt jedoch in keinem Fall diesbezügliche Kosten.

ACHTUNG: In einem Verfahren vor Gericht können Ihnen bei völligem oder teilweisem Verlust des Verfahrens die gegnerischen Vertretungskosten ganz oder teilweise durch die richterliche Entscheidung auferlegt werden. **Diese Kosten sind auf jeden Fall von Ihnen zu tragen und können von der Mietervereinigung nicht übernommen werden.**

Mit Abschluss meiner Mitgliedschaft akzeptiere ich die Geschäftsbedingungen der MVÖ. Davon abweichende Vereinbarungen müssen schriftlich mit der Geschäftsführung der Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation OÖ geschlossen werden. Mündliche Vereinbarungen haben gegenüber der Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation OÖ keine Gültigkeit.

Dezember 2016