



Fair WOHNEN MIETER VEREINIGUNG Steiermark

LEISTUNGSKATALOG der MVÖ / Stmk. (Stand 25.05.2018)

Die Mietervereinigung Österreich (MVÖ) ist ein gemeinnütziger Verein, der alle seine Leistungen aus den Mitgliedsbeiträgen finanziert.

§ 1 Allgemeines

Unser Ziel ist es, eine allgemeine Verbesserung der Wohnverhältnisse herbeizuführen, sowie die berechtigten Interessen der (Geschäfts-) Mieter, Wohnungseigentümer, Genossenschafter 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 wohnrechtkundigen Rechtssekretär/innen wahrgenommen.

§ 2 Beratung

Die Mietervereinigung bietet ihre Serviceleistung Rechtsberatung nur jenen Mitgliedern an, die über eine aufrechte Mitgliedschaft für das betreffende Miet- oder Eigentumsobjekt (Wohnung/Geschäftsräumlichkeit) verfügen; somit auch den jeweiligen Mitgliedsbeitrag in dem jeweiligen Kalenderjahr bezahlt haben.

§ 3 Serviceleistungen

- Sprechstunden in der Landesgeschäftsstelle Graz und den Bezirken der Steiermark
- Rechtsberatung in allen Miet- und Wohnrechtsfragen
- Hilfestellung bei Behördenwegen und Hausverwaltungen
- Überprüfung von Betriebskosten-, Erhaltung- und Verbesserungsbeitrags- sowie Heizkostenabrechnungen
- Rückforderung von überhöhten Miet- und Betriebskosten sowie illegalen Ablösen
- Beratung bei Mietzinserhöhungen
- Überprüfung von Mietzinsvorschriften
- Hilfestellung bei der Durchsetzung notwendiger Reparaturarbeiten
- Überprüfung von Maklergebühren und Provisionen
- Mietvertragsberatung
- Informationen und Hilfestellung bei Fragen zur Wohnunterstützung Neu
- Vertretung in Verfahren vor der Schlichtungsstelle (ausgenommen WEG)
- Vertretung vor Gericht im Rahmen des Außerstreitverfahrens (ausgenommen WEG)
- Beratung bei Kautionsrückforderungen, Mietzins- und Räumungsklagen
- Hilfe durch Musterbriefe, Checklisten und Formulare
- Periodische Zeitschrift „Fair Wohnen“
- Onlinezugang für Mitglieder
- Achtung: keine Kaufvertragsüberprüfung

§ 4 Vollmacht

Sobald Sie uns eine Prozessvollmacht erteilt haben, dürfen Sie nichts mehr unternehmen, ohne dies vorher mit Ihrem/r Betreuer/in abzusprechen. Denn offiziell hat die Mietervereinigung Ihre Vertretung übernommen und setzt alle notwendigen Schritte. Eigenmächtiges Handeln Ihrerseits ohne unser Wissen führt meist zu unbehebbareren Schäden. Übertreten Sie diese Regel, dann übernimmt die Mietervereinigung keinerlei Haftung für die daraus resultierenden Folgen.

§ 5 Zustelladresse

Mitglieder sind verpflichtet, von sich aus sowohl dem Sekretariat der Landesgeschäftsstelle Steiermark als auch den/die betreuende/n Rechtssekretär/in bei Änderungen der Zustelladresse schriftlich zeitgerecht zu

informieren. Übertreten Sie diese Regel kann Ihnen die Mietervereinigung die Kosten der Meldeauskunft anlasten. Solange nicht eine andere Zustelladresse schriftlich zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Adresse des Objektes (der Mitgliedschaft). Beachten Sie, dass durch Zustellungen Fristen zum Laufen beginnen.

§ 6 Kostentragung

In Verfahren, die von Rechtssekretär/innen durchgeführt werden sind folgende Leistungen durch die Mitgliedschaft abgedeckt: die Vertretung bei Verfahren vor der Schlichtungsstelle sowie vor Gericht im Rahmen des Außerstreitverfahrens. Streitige Verfahren wie z.B. Mahnklagen, Mietzins- und Räumungsklagen u.ä. sind davon nicht erfasst. Beachten Sie, dass bei einem Verfahren auch sogenannte gerichtliche Barauslagen anfallen können. Diese Kosten müssen von Ihnen getragen bzw. bevorschusst werden:

Barauslagen sind Gerichtsgebühren, Kosten für Grundbuchsauszüge, Sachverständigengebühren, Meldeanfragen sowie sonstige Gebühren, die im Zuge des Verfahrens seitens der Schlichtungsstelle bzw. dem Gericht gefordert werden. ACHTUNG! Alle Verfahren, die ab dem 01.01.2005 begonnen wurden, beinhalten ein gewisses Kostenrisiko. Für die Verfahrensführung wird ein Aufwandsersatz von € 20,- zuzüglich der jeweiligen Fahrtkosten pro Termin bei der Schlichtungsstelle oder dem Bezirksgericht in Rechnung gestellt. Für die Teilnahme an Wohnungsübergabe wird ein Aufwandsersatz von € 20,- zuzüglich der jeweiligen Fahrtkosten pro Termin in Rechnung gestellt. Weiters sind Barauslagen wie z.B.: Grundbuchabfragen, Porto-, Kopier-, Meldeamts- und Fahrtkosten u.ä. vom Mitglied zu tragen. Sollte ein fix vereinbarter Termin in der Landesgeschäftsstelle Steiermark ohne vorherige Angabe von Gründen nicht wahrgenommen werden müssen € 25,- in Rechnung gestellt werden.

§ 7 Sachverständigenkosten

In vielen Verfahren ist es notwendig das Gutachten eines Sachverständigen einzuholen. Vor der Schlichtungsstelle sind diese größtenteils kostenlos. Sollte jedoch ein gerichtliches Gutachten eingeholt werden, so muss derjenige, der es beantragt, in der Regel diese Kosten bevorschussen. Diese Kosten werden in der Folge vom Gericht (abhängig davon in welchem Ausmaß der Fall gewonnen wurde) auf die Verfahrensparteien aufgeteilt. Die Mietervereinigung übernimmt jedoch in keinem Fall diesbezügliche Kosten.

§ 8 Abschluss eines Vergleiches

Sollte im Zuge einer Aussprache oder eines Prozesses der Abschluss eines Vergleiches zweckmäßig erscheinen, so müssen sie nicht nur auf den Inhalt des Vergleiches achten, sondern vor Abschluss des Vergleiches alle (insbesondere finanzielle) Folgen mit Ihrem Betreuer besprechen. Ein Vergleich ist unanfechtbar und endgültig. Achten Sie darauf, ob die Kosten des Vergleiches für Sie tragbar sind. Informieren Sie alle Beteiligten rechtzeitig von der Vergleichsabsicht.

§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft beginnt mit dem Kalenderjahr des Beitritts und gilt für mindestens 3 Jahre. Eine Kündigung kann frühestens im 3. Jahr nach Abschluss der Mitgliedschaft erfolgen. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und spätestens am 30.09. des 3. Kalenderjahres in der Landesgeschäftsstelle Steiermark eingelangt sein. Nach Ablauf des 3. Jahres kann die Mitgliedschaft jährlich gekündigt werden wobei die schriftliche Kündigung wiederum bis spätestens 30.09. in der Landesgeschäftsstelle Steiermark eingelangt sein muss. Telefonanrufe sind dafür nicht ausreichend.

Mit Abschluss meiner Mitgliedschaft akzeptiere ich die Geschäftsbedingungen der Mietervereinigung Steiermark. Davon abweichende Vereinbarungen sind schriftlich mit der Geschäftsführung der Mietervereinigung Österreichs, Landesorganisation Steiermark, abzuschließen.

Der Leistungskatalog ist integrierender Bestandteil der Beitrittserklärung zur Landesorganisation Steiermark der Mietervereinigung Österreichs.

§ 10 Wichtige Information – Merkblatt

Jeder uns übergebene Akt soll gewissenhaft erledigt werden. Bis zur ersten Stellungnahme in Ihrer Angelegenheit ist durchschnittlich eine Wartezeit von 6 Wochen vorgesehen. Sollte es zu Verzögerungen in der Bearbeitung Ihres Aktes kommen, werden Sie in Form eines Zwischenberichts schriftlich bzw. telefonisch verständigt. Grund: Schriftverkehr und Termine bei Hausverwaltungen, Hauseigentümern, Behörden u.ä. Nach Erledigung Ihres Aktes bekommen Sie eine schriftliche Stellungnahme der Mietervereinigung Steiermark in Form eines Enderberichts. Unsere Referenten bemühen sich, Ihren Akt so schnell als möglich zu erledigen.

Termine für Wohnungsübergaben und Ortsaugenscheine können ausschließlich nur am Vormittag von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 9 bis 12 Uhr in Anspruch genommen werden! Termine sind spätestens 14 Tage vor der eigentlichen Übergabe zu vereinbaren und können nur je nach Verfügbarkeit der JuristInnen wahrgenommen werden.

§ 11 Datenschutz

Der Schutz Ihrer Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Ihre personenbezogenen Daten werden für die Zwecke der Mitgliederverwaltung, -betreuung und -information sowie für die Erfüllung des Vereinszweckes (Beratung und Vertretung in wohnrechtlichen Angelegenheiten) von uns verarbeitet. Mit Ihrem Beitritt entsteht ein Vertragsverhältnis mit der Mietervereinigung Österreichs, das auch Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung ist.

Datenübermittlungen finden nur innerhalb unserer Organisationen sowie zu Auftragsverarbeitern (wie z.B. Druckereien oder Versandagenturen) statt. Ihre Daten können zur Datenweitergabe an Dach- und Fachverbände an diese weitergeleitet werden. Die Verarbeitungszwecke bei Dachverbänden erstrecken sich auf die rechtliche, steuerliche, administrative Unterstützung des Vereins, die Abwicklung von gemeinsam Projekten und Veranstaltungen, auf die Durchführung von Kursen und Fortbildungen, auf Unterstützung und Zusammenarbeit in Bereich Öffentlichkeitsarbeit und vieles mehr. Es werden keine Daten an ein Drittland oder eine internationale Organisation übermittelt.

Ihre Daten werden solange verarbeitet, solange Ihre Mitgliedschaft aufrecht ist bzw. solange noch Ansprüche aus der Mitgliedschaft bestehen können und sofern nicht gesetzlich längere Aufbewahrungsfristen vorgeschrieben sind. Es findet keine automatisierte Entscheidungsfindung, Scoring, Profiling oder Vergleichbares statt.

Sie haben das Recht auf Auskunft, auf Berichtigung oder Löschung, sowie ein Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, auf Widerspruch und auf Datenübertragbarkeit. Im Falle einer angenommenen Unstimmigkeit des Schutzes Ihrer personenbezogener Daten haben Sie das Recht sich bei der österreichischen Datenschutzbehörde (www.dsb.gv.at) zu beschweren.

Verantwortlicher der Datenverarbeitung ist: Mietervereinigung, Reichsratsstraße 15, 1010 Wien, Telefonnummer: 050195

Kontaktadresse unseres Datenschutzbeauftragten ist:
datschutzbeauftragter@mietervereinigung.at