

Ersuchen gemäß § 73 Abs 6a WStV des freiheitlichen Landtags- und Gemeinderatsklubs auf Prüfung der ordnungsgemäßen Verrechnung durch Wiener Wohnen bei diversen Arbeiten in der Wohnhausanlage Aistgasse 8-30 in 1210 Wien.

1) In der Wohnhausanlage 1210 Wien, Aistgasse 8-30, verwaltet von Wiener Wohnen, wurden laut Hauptmietzinsabrechnung für den Zeitraum vom 1.1.2012 bis 31.12.2012 folgende Arbeiten bzw. Materialien verrechnet:

Baumeisterarbeiten	EUR 427.561,63
Tischlerarbeiten	EUR 200.541,97
Holzfußböden	EUR 224.754,06.

Bei diesen Posten besteht der Verdacht, dass die Weiterverrechnung an die Mieterinnen und Mieter unrechtmäßig erfolgt ist. Denn auf Grund der Art der Tätigkeiten und der verwendeten Materialien handelt es sich offensichtlich um Ausgaben für Sanierungen von Wohnungen, die zur Neuvermietung anstehen.

Welche Wohnungen in der genannten Wohnhausanlage im gegenständlichen Fall saniert worden sein könnten, kann nicht eruiert werden.

Eine Weiterverrechnung von Ausgaben für Wohnungssanierungen zur Weitervermietung und die Umlegung der Kosten auf die Mieterinnen und Mieter der Wohnhausanlage entspricht jedenfalls nicht der geltenden Rechtslage, da einerseits gemäß § 1096 ABGB der Vermieter – im gegenständlichen Fall: Wiener Wohnen – verpflichtet ist, den Mietgegenstand auf eigene Kosten in brauchbarem Zustand zu übergeben, und andererseits Sanierungskosten nicht unter den vom Mieter zu tragenden Betriebskosten lt. § 21 MRG aufgeführt sind.

2) In der gleichen Wohnhausanlage 1210 Wien, Aistgasse 8-30, verwaltet von Wiener Wohnen, wurde lt. Hauptmietzinsabrechnung für den gleichen Zeitraum vom 1.1.2012 bis 31.12.2012 verrechnet:

Gartengestaltung und Landschaftsbau	EUR 31.955,75,
-------------------------------------	----------------

und in der Abrechnung von Betriebskosten und besonderen Aufwendungen für den gleichen Zeitraum vom 1.1.2012 bis 31.12.2012 wurde verrechnet:

Gartenbetreuung	EUR 62.170,52.
-----------------	----------------

Beide Posten, für die die Mieterinnen und Mieter der genannten Wohnhausanlage aufzukommen haben, sind ihnen zu Unrecht verrechnet worden, da das Objekt im genannten Zeitraum eine Großbaustelle war. Während der Bautätigkeit wurden die Grünanlagen stark in Mitleidenschaft gezogen und eine Gartenbetreuung hätte auf das Allernotwendigste beschränkt werden müssen, eine Gartengestaltung war in diesem Zeitraum vollkommen sinnlos. Erst nach der Beendigung der Bauarbeiten hätten diese Arbeiten sinnvoller Weise wieder aufgenommen werden dürfen. Dass Wiener Wohnen Ausgaben für Gartengestaltung und -betreuung in diesem Zeitraum getätigt hat, lag nicht im Interesse der Mieterinnen und Mieter.

Diese Gartenbetreuung war auch Thema in der Sitzung des Mieterbeirats am 21.10.2013, die in 1210 Wien, Kainachgasse 37 stattgefunden hat, und bei der die Gartenbetreuung durch drei verschiedene Gärtnereien angesprochen wurde.

Das Kontrollamt möge daher überprüfen, ob und inwiefern Wiener Wohnen bei der Weiterverrechnung getätigter Leistungen an die Mieter der Wohnhausanlage Aistgasse 8-30 in 1210 Wien die Grundsätze der ziffernmäßigen Richtigkeit, der Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit verletzt hat.

Insbesondere soll das Kontrollamt überprüfen:

- 1) War die Weiterverrechnung von Baumeister- und Tischlerarbeiten sowie Holzfußböden an die Mieter der Wohnhausanlage Aistgasse 8-30 in 1210 Wien gerechtfertigt?
- 2) War die Verrechnung von Gartengestaltung und Gartenbetreuung an die Mieter der Wohnhausanlage Aistgasse 8-30 in 1210 Wien gerechtfertigt?

The image shows a collection of handwritten signatures and a rectangular stamp. The signatures are:

- Top left: A signature with 'Kobal' written below it.
- Top center: A signature with 'Giesinger' written below it.
- Top right: A signature with 'Hofbauer' written below it.
- Middle left: A signature with 'Haid' written below it.
- Middle center: A signature with 'Frank' written below it.
- Middle right: A signature with 'Jung' written below it.
- Far right: A signature with 'Gudenus' written below it.
- Bottom left: A signature with 'Wagner' written below it.
- Bottom center: A signature with 'Blind' written below it.
- Bottom right: A signature with 'Hofbauer' written below it.
- Bottom left: A signature with 'Unger' written below it.
- Bottom center: A signature with 'Hoyer' written below it.

 The stamp is from the 'MAGISTRATSDIREKTION DER STADT WIEN' and contains the following information:

- Eing.: 13. DEZ. 2013
- RGZ-04439-2013/0001-11FAGAT
- Geschäftsstelle Landtag, Gemeinderat, Landesregierung und Stadtsenat