



Kostenfrei, kompetent, konsequent

Der Schutz von Mieterinnen und Mietern ist mir als Wohnbaustadtrat sehr wichtig. Ein starker Mieterschutz trägt maßgeblich zur hohen Wohn- und Lebensqualität unserer Stadt bei. Wie Sie als Mieterin oder Mieter zu Ihrem Recht kommen, erfahren Sie bei den Expertinnen und Experten der Mieterhilfe.

Wer rasch hilft, hilft doppelt. Daher ist es mir auch ein Anliegen, dass Informationen rund um den Mieterschutz kompetent, rasch und unbürokratisch verfügbar sind. Wie die Erfahrungen der vergangenen Jahre zeigen, kommt es leider immer wieder vor, dass Hausverwaltungen den Mieterinnen und Mietern zuviel verrechnen. Gemäß dem Motto ‚Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser‘ können Mieterinnen und Mieter von den Expertinnen und Experten der Mieterhilfe Ihre Betriebskosten-Jahresabrechnung bis hin zum Mietvertrag kontrollieren lassen.

Dabei macht es keinen Unterschied, ob Sie in einem privaten Mietverhältnis, in einer geförderten Wohnung oder in einer Gemeindewohnung leben: Die Mieterhilfe ist eine kostenlose Beratungsstelle für alle Wienerinnen und Wiener.

Dr. Michael Ludwig
Wiener Wohnbaustadtrat



Mieterhilfe – Ihr Recht als MieterIn

1010 Wien, Rathausstraße 2

Telefonische und persönliche Beratung: Mo bis Fr 8-17 Uhr

Telefon: 01/4000-25900

E-Mail: mieterhilfe@post.wien.gv.at

www.mieterhilfe.at

InfoCenter – Informationen rund ums Wohnen

1010 Wien, Bartensteingasse 9

Telefonische Auskünfte: Mo bis Fr 8-18 Uhr

Persönliche Informationen: Mo bis Fr 8-17 Uhr

Telefon: 01/4000-8000

E-Mail: infocenter@wohnservice-wien.at

Wohnberatung Wien

1030 Wien, Guglgasse 7-9/Ecke Paragonstraße

Terminvereinbarung und Information: Mo bis Fr 7-20 Uhr

Persönliche Beratung: Mo, Di, Do, Fr 8-19 Uhr

Mi 8-12 Uhr

Telefon: 01/24 111

E-Mail: wohnberatung@wohnberatung-wien.at

www.wohnberatung-wien.at

www.mieterhilfe.at

Impressum: Wohnservice Wien GmbH, Guglgasse 7-9,
2. OG, 1030 Wien Fotocredits: Wohnservice Wien/Fetz,
PID/Bohmann Stand: April 2017



Mieterhilfe

Ihr gutes Recht als MieterIn

MieterHilfe
kostenlos | kompetent | konsequent

wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

StoDt+Wien
Wien ist anders.

Das Team der Mieterhilfe berät Sie kostenlos bei rechtlichen Fragen zu Wohn- und Mietrecht, Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht sowie Wohnungseigentumsrecht.

Mieterhilfe – Beratung an erster Stelle

Soforthilfe bei Wohnproblemen jeglicher Art bietet die Mieterhilfe von Wohnservice Wien. BewohnerInnen von geförderten Wohnungen, aber auch MieterInnen von Gemeindebau- und Privat-Wohnungen finden hier rasche und unkomplizierte Unterstützung.



Die Themenpalette reicht von Wohn- und Mietrecht über das Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht (geförderte Wohnungen) bis zu Wohnungseigentumsrecht. Wer also Fragen zur Betriebskostenabrechnung oder zu Mietverträgen hat, die letzte Mietzinserhöhung nicht nachvollziehen kann oder sich über Wohnungsweitergaben informieren möchte, ist bei den ExpertInnen der Mieterhilfe gut aufgehoben.



Mietvertrags-Check

Fragen zu Ihrem Mietvertrag beantwortet das Team der Mieterhilfe!

Die ExpertInnen raten Ihnen, auf folgende Punkte beim Mietvertrag besonders zu achten:

- ✓ Höhe des Mietzinses, besonders bei Zuschlägen sind private Vermieter oft sehr kreativ, z.B. ungerechtfertigt: WC getrennt vom Bad, Kellerabteil, etc.
- ✓ Wertanpassung, Indexregelung des Mietzinses
- ✓ Höhe und Veranlagung der Kautions (max. 3-6 Bruttomonatsmieten)
- ✓ Laufzeit des Mietvertrages bzw. Befristung (mindestens 3 Jahre, wurde ein Abschlag berücksichtigt?)
- ✓ Kündigungsmöglichkeiten und Fristen
- ✓ Erhaltungspflichten und Rückstellung der Wohnung (z.B. verbotene Klausel zur Ausmalverpflichtung bei Auszug)
- ✓ Verzicht des Mieters auf Schadenersatz (z.B. bei zeitweiligem Ausfall von techn. Anlagen)

Tipp!

Möglichst alle Unterlagen rund um die Wohnung aufbewahren, auch wenn das Mietverhältnis bereits beendet ist (mindestens 3 Jahre).

Überprüfen zahlt sich aus – Ihre Service-Tools der Mieterhilfe

Betriebskostenrechner

Welche Kosten in der Betriebskostenrechnung enthalten sein dürfen, ist im Mietrechtsgesetz festgehalten. Der Betriebskostenrechner ermittelt nach Eingabe der einzelnen Werte, ob die Abrechnung vergleichsweise niedrig, mittel oder zu hoch ist.

www.betriebskostenrechner.wien.at

Mietenrechner

Ist Ihre Miete angemessen? Im Gegensatz zu geförderten Wohnungen sind besonders bei privaten Mietverträgen zu hohe Mieten zu beobachten. Nicht immer lassen sich diese Mietpreise durch berechnete Zuschläge auf einer gesetzlichen Basis erklären.

www.mietenrechner.wien.at

Online-Mietenrechner jetzt auch als App!

Mit der neuen App kann das Servicetool auch bequem unterwegs am Smartphone oder Tablet angewandt werden – z.B. bei oder nach einer Wohnungsbesichtigung. Die Wiener Mietenrechner-App steht für iOS und Android unentgeltlich zur Verfügung.

Ablöserechner

Erfahren Sie, für welche Mietgegenstände oder Inventargüter Sie bei Wohnungswechsel Ablöse erhalten können – und in welcher Höhe!

www.abloeserechner.wien.at

