

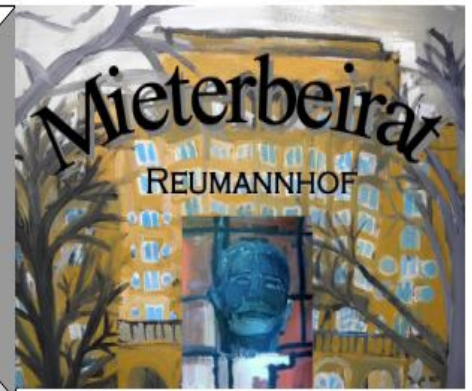
MIETERBEIRAT für den Reumannhof

1050 Wien, Margaretengürtel 100-110

Postanschrift: 1050 Wien, Brandmayergasse 39/2/2

Mail to: mbr.reumannhof@gmx.at

Haupteingang: 1050 Wien, Brandmayergasse 37-39 Glastor (neben dem Fahrradraum)!



Mietersversammlung 16.09.2014

Protokoll

Beginn: 19:00 Ende: 21:05

anwesende Mieterbeiräte: Hr. Bauer, Fr. Ederer, Fr. Grois, Fr. Lechner,
Hr. Tretthahn

anwesende Mieter: 7

verwendete Abkürzungen:

WW.....Wiener Wohnen; MBRMieterbeirat; CC.....Call Center;
BK.....Betriebskosten; HMZ.....Hauptmietzins; HB.....Hausbesorger;
HAB GmbH..... Wiener Wohnen Haus und Aussenbetreuungs GmbH

Hr Tretthahn (Vorsitzender des Mieterbeirates Reumannhofes) begrüßt und eröffnet die Sitzung, unterbricht diese für 15min, um die Beschlussfähigkeit der Mietersammlung herzustellen.

Während der Unterbrechung beginnt Hr.Tretthahn mit einem Bericht über Neuigkeiten bei Wiener Wohnen. Erörtert wird die Situation der Stiegenhausreinigung im Reumannhof (2 Sprengel durch HB besetzt; 2 Sprengeln durch HAB GmbH betreut). Ein Mieter beschwert sich über die mangelnde Reinigung des Stiegenhauses, und den allgemein schäbigen Eindruck der Stiegenhäuser. Auch die Höfe sind immer wieder durch Müll verunreinigt. Es wird seitens des MBR darauf hingewiesen, dass viele der Mieter sich nicht an die Haus-und Hofordnung halten.

Ein Mieter, der seine Miete von WW nicht durch die Post zugestellt bekam, beauftragte den MBR bei der zuständigen kaufmännischen Referentin nachzufragen, wie so etwas passieren kann. Die Antwort von WW: Selbst wenn kein Zahlschein übermittelt wird, ist der Mieter verpflichtet, die Miete fristgerecht zu zahlen. (Bringschuld des Mieters) Postprobleme liegen nicht in der Zuständigkeit von WW.

Causa Aufzug:

Mehrere Mieter beschwerten sich über den Ausfall diverser Aufzüge. Es wird berichtet, dass WW den Mietern erklärt, Schuld an der derzeitigen Situation ist der MBR, weil er sich gegen einen Vollwartungsvertrag sträubt. Die langen Stillstandszeiten würden durch den sogenannten Schmiervertrag entstehen. Der MBR widerspricht dieser von WW getätigten Aussage. Vielmehr wurde dem MBR seitens der Verwaltung mitgeteilt, dass es derzeit keine Vollwartungsverträge gibt. (Es können keine neuen abgeschlossen werden) Auch auf eine Mietermitbestimmungsstatut konforme Vorgehensweise, bei Veränderung des Wartungsumfanges ist die Zustimmung eines jeden einzelnen dadurch belastenden Mieters einzuholen, wird hingewiesen. Diese Zustimmung zu bekommen bei einer 50%ig 50%ig (Betriebskosten : Hauptmietzins) Aufteilung, also bei einer Erhöhung der Liftbetriebskosten von 100%, ist unmöglich. WW beruft sich auf irgendwelche Schlichtungsstellenverfahren, die laut Meinung von Hr. Tretthahn in diesem Fall irrelevant sind. Es wird weiteres darauf hingewiesen, dass es bei Meldungen an das Call Center, die CC Agents nicht prozesskonform WW informieren, sondern gleich die Fa. Otis. Dadurch entstehen längere Wartezeiten. Der MBR ist sich der Dringlichkeit und Priorität dieser Probleme bewusst, sieht aber die Verwaltung in Zugzwang, da diese für eine ordnungsgemäße Nutzung der Aufzüge zuständig ist.

Causa Garagentor:

Ein Mieter berichtet über einen langen Defekt des Garagentores. Der MBR hat damals versucht auf WW einzuwirken, diesen Defekt so schnell wie möglich zu beheben. WW ist der Meinung, die Verantwortung liegt beim Pächter der Fa. Apcoa. D.h. in Zukunft werden bei Schadensmeldung an WW die Mieter an die Fa. Apcoa verwiesen. Der MBR hat bislang die Meinung vertreten, WW ist für das ordnungsgemäße Nutzen des Pachtgegenstandes, durch den Pächter zuständig. D.h. wenn der Pächter seiner Pflicht (geschlossenes Garagentor) nicht nachkommt, wäre WW verpflichtet einzugreifen. Es handelt sich auch um ein erhebliches Sicherheitsproblem, da bei geöffneten Garagentor ein Zugang zu den Stiegen und Kellern besteht. Der Mieter wendet ein, die Fa. Apcoa müsste auch Teile, die defekt werden können, zu bevorraten. um eine möglichst schnelle Reparatur zu gewährleisten. Der MBR wird diese neuen Aspekte bei einer der kommenden Unterredungen mit WW vorbringen.

Hunde im Hof:

Es wird wiederholt berichtet das diverse Hunde im Hof „Gassi“ geführt werden. Der MBR wird WW davon in Kenntnis setzen und bitten die Ordnungsberater erneut anzufordern. Auch für diverse Vergehen in den Stiegenhäusern (Erbrochenes Stiege 11) wird der MBR WW auffordern etwas zu unternehmen. Es gibt eine gültige Haus-und Hof Ordnung, die seitens der Mieter eingehalten werden soll und auch von WW überprüft werden müsste.

Lärm:

Auf die Hausordnung wird hingewiesen. Wenn Lärm nach 22:00 wahrgenommen wird so ist die Polizei zu verständigen.

Handläufe:

Eine Mieterin meldet einen Unfall im Innenbereich der Höfe. Es fehlen an allen Stiegen Handläufe

die es gehbeeinträchtigten Mietern ermöglichen würden, die Stiegen gefahrlos zu bewältigen. Der MBR wird die Situation evaluieren und mit WW Gespräche aufnehmen.

Schlüsseltresore:

Es wird berichtet, dass die Schlüsseltresore mittlerweile nicht mehr bestückt werden. Einzig und alleine die neuen Schlüsseltresore der Fa. Otis sind bestückt. Dazu haben aber alle anderen Firmen nicht den Zugang (Fernwärme, Wien Gas, Wien Strom), und melden sich hin und wieder beim MBR, um in die Stiegenhäuser zu gelangen. Der MBR wird dieses Problem mit WW besprechen.

Berichte über laufende Verfahren:

Hr. Tretthahn berichtet über die kommende Schlichtungsstellenverhandlung. Es geht um BK und da hauptsächlich um Fälligkeiten.

Termine:

Am 27.10.2014 wird WW mit der Polizei im Reumannhof einen Kriminalpräventionstag veranstalten

Ab 02.12.2014 wird sich unser Kundendienstzentrum im neuen Gebäude bei den Gasometern befinden

Ende der Sitzung um 21:05