

WOHNUNGSGEMEINNÜTZIGKEITSGESETZ (WGG)

Regelungsgegenstand/für die Schlichtungsstellen relevanter Geltungsbereich (§§ 13 ff WGG):

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz regelt u. a. die Überlassung des Gebrauches von Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten aus dem Titel des Miet- oder sonstigen Nutzungsvertrages, die nachträgliche Übertragung des Eigentums an einer Baulichkeit oder die nachträgliche Einräumung von Wohnungseigentum an einer Wohnung, an einem Geschäftsraum oder an Einstellplätzen (Garagen) und Abstellplätzen für KFZ durch gemeinnützige Bauvereinigungen.

Zuständigkeitsbereich der Schlichtungsstelle

(§ 22 Abs. 1 u. 4 WGG in Verbindung mit § 39 Abs. 1 MRG):

In folgenden, im WGG geregelten Angelegenheiten ist die **Schlichtungsstelle** im Wesentlichen **sachlich zuständig** (die **örtliche Zuständigkeit** beschränkt sich auf den Bereich der **Stadtgemeinde Innsbruck**):

• Durchsetzung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, die die Bauvereinigung durchzuführen hat
• Durchsetzung des Anspruches aus Wiederherstellung des Mietgegenstandes
• Festsetzung des Kaufpreises bei nachträglicher Eigentumsübertragung (für noch vor dem 30. 6. 2002 gestellte Kaufanträge) bzw. Geltendmachung offenkundiger Unangemessenheit des Fixpreises bei nachträglicher Eigentumsübertragung (seit der WGG- Novelle 2002)
• Duldung von Eingriffen in das Miet- oder sonstige Nutzungsverhältnis zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten sowie Änderungsmaßnahmen einschließlich des Anspruches auf angemessene Entschädigung
• Duldung der Veränderung (Verbesserung) des zum Gebrauch überlassenen Objektes
• Ersatz von Aufwendungen auf eine Wohnung anlässlich der Beendigung des Mietverhältnisses
• Angemessenheit (Zulässigkeit) des vereinbarten oder begehrten Preises oder Entgelts
• Wohnungstausch
• Legung der Betriebskosten- und Rücklagenabrechnung
• Überprüfung des Betriebskostenschlüssels, der Höhe der anteiligen Betriebskosten, der öffentlichen Abgaben, der Verwaltungs- und Hausbesorgerkosten sowie der „besonderen Aufwendungen“
• zeitlich befristete Erhöhung des Entgelts/des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages zur Deckung der Kosten umfangreicher, durch Rücklagen nicht gedeckter Erhaltungsarbeiten
• Richtigkeit/Zulässigkeit der Höhe des vorgeschriebenen Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages, Rückzahlung überhöhter Beiträge
• Feststellung der Höhe rückzuerstattender Finanzierungsbeiträge bei Vertragsauflösung
• Rückzahlung von verbotenen Leistungen und Entgelten, die auf ungültigen oder verbotenen Vereinbarungen i. S. von § 27 Mietrechtsgesetz beruhen
• Geltendmachung der offenkundigen Unangemessenheit von Zinssatzvereinbarungen

ANTRÄGE

Alle Anträge sind formlos, gebührenfrei und schriftlich bei der Schlichtungsstelle (Abteilung IV, Wohnungsservice, Maria-Theresien-Straße 18, 6010 Innsbruck) einzubringen.

Beilagen zu den Anträgen sind verfahrensabhängig und richten sich im Wesentlichen nach dem Inhalt des Antragsbegehrens (z.B. „Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz“: Mietvertrag, bestrittene Betriebskostenab- oder Entgelts- Berechnung, Kostenangebote für beantragte Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen etc.)

Für **verfahrensbezogene Auskünfte** und nähere Informationen stehen Ihnen die MitarbeiterInnen des Referates nach entsprechender vorheriger Terminvereinbarung oder per E-Mail zur Verfügung.

Zuständig für alle anderen Angelegenheiten des WGG:

Bezirksgericht Innsbruck, 6020 Innsbruck, Brunecker Straße 3
Tel. Nr. 057 6014 34 2000

Auskunftsmöglichkeit in derartigen Angelegenheiten **bei Gericht**:

Amtstag des Bezirksamtes, Dienstag Vormittag, 14-tägig