

KA III - StW-WW-1/01

StW-WW, Einschau in die  
Verwaltungstätigkeit der  
Gemeinnützigen Siedlungs-  
genossenschaft Altmannsdorf  
und Hetzendorf registrierte  
Gen.m.b.H.

Ausschusszahl 49/01, Sitzung des Kontrollausschusses vom 29. Oktober 2001

Äußerung der Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" gem. § 10 Absatz 5 der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien, Anhang 3, Sonderbestimmungen für das Kontrollamt:

Die Unternehmung "Stadt Wien - Wiener Wohnen" (WW) hat der Siedlungsgenossenschaft "Altmannsdorf-Hetzendorf" die Ausführungen des Kontrollamtes zur Kenntnis gebracht.

#### 1. Kategorieanhebung, Nutzfläche

Bei Neuvermietungen werden Nutzflächenveränderungen berücksichtigt und die Wohnungen zum Kategoriezins der Ausstattungskategorie im Vermietungszeitpunkt vermietet.

Zur Nutzfläche ist zu bemerken, dass nach Auslaufen der § 18 MRG-Verfahren eine lückenlose Neuvermessung durchgeführt werden wird.

Zur Aufkategorisierung wird ausgeführt, dass seitens WW vorgesehen ist, die Aufkategorisierungsmöglichkeiten zu prüfen. Wenn WW entsprechende Richtlinien ausgearbeitet hat, werden diese an die Fremdverwalter weitergegeben werden.

#### 2. Gartenbetreuung der Lynkeusgasse 29 - 31

Die Siedlungsgenossenschaft "Altmannsdorf-Hetzendorf" wurde auf das Erfordernis einer MRG-konformen Verrechnung hingewiesen. Sie wird diesem Verlangen auch entsprechen.

### 3. Gartenanerkennungszinse

WW hat die Gartenanerkennungszinse einer umfassenden Prüfung unterzogen und teilt die Ansicht des Kontrollamtes, dass die Vorschreibung der (Garten-)Anerkennungszinse in der praktizierten Form nicht mehr zeitgemäß ist. Dieses Problem wird im Zuge der Verwirklichung der neuen Mietenverrechnung gelöst werden.

### 4. Versicherung

Die Versicherungsleistungen wurden ausgeschrieben. Dabei wurden auch die von Fremdverwaltern für WW verwalteten Häuser berücksichtigt.

### 5. Mietverträge, Vergebühungen

Der Siedlungsgenossenschaft "Altmannsdorf-Hetzendorf" wurden die von WW verwendeten Mustermietverträge übermittelt. Die Siedlungsgenossenschaft wurde auf das Erfordernis der gesetzeskonformen Vergebühungen der Verträge hingewiesen.

### 6. Zukunft der Fremdverwaltung

WW wird die Ausführungen des Kontrollamtes einer Prüfung dahingehend unterziehen, ob bei einer umfassenden Berücksichtigung der Interessen der Stadt Wien der empfohlenen Vorgangsweise näher getreten werden kann.