

GRUNDSÄTZE DER VERMIETUNG VON WOHNUNGEN, LOKALEN UND STELLPLÄTZEN

I. WOHNUNGEN:

1. Bei der Vergabe der Wohnungen sind grundsätzlich objektive Gesichtspunkte, insbesondere der Wohnungsbedarf, die Haushaltsgröße und die Einkommensverhältnisse der Wohnungsinteressenten zu berücksichtigen (§ 8 Abs. 3 WGG); eine Bevorzugung von Opfern von Gewalt unter dem Schutz einer einstweiligen Verfügung gemäß §§ 382b oder 382e EO ist zulässig.
2. Die Wohnungen werden über die Homepage der EGW und je nach Erfordernis über Inserate oder andere angemessene Vermarktungsmaßnahmen angeboten.
Die Anmeldung für eine Wohnung kann schriftlich (in Briefform oder per E-Mail) oder über die Homepage erfolgen.
3. Die Reihung der Anmeldungen erfolgt nach Datum des Einlangens. Die Bearbeitung erfolgt chronologisch.
4. Im Sinne einer demografischen Durchmischung kann von der chronologischen Bearbeitung abgewichen werden.
5. Geförderte Wohnungen werden nur an begünstigte Personen im Sinne der jeweiligen Förderungsvorschriften des Landes (Wien, NÖ, Stmk., OOE) vergeben.
Begünstigte sind vordergründig Personen, die beabsichtigen, die geförderte Wohnung zur Befriedigung ihres dringenden Wohnbedürfnisses regelmäßig zu verwenden und deren jährliches Einkommen (Haushaltseinkommen) das normierte Höchstmaß nicht übersteigt.
6. Vergabe Neubauwohnungen:
 - 6.1 Ein repräsentatives Drittel der geförderten Wohnungen in Wien (mind. 1/3 der Wohnnutzfläche und mind. 1/3 der Nutzwerte sowie 1/3 aller Wohnungen nach Wohnungsanzahl unter Berücksichtigung der Ausstattung) sind dem Land Wien (Wohnservice Wien) anzubieten.
 - 6.2. Ein repräsentatives Viertel der geförderten Wohnungen in NÖ sind dem Land NOE (Wohnservice NÖ) zur Namhaftmachung von natürlichen oder juristischen Personen mittels vorgegebenen Formular vorzulegen. Die Namhaftmachung des Landes endet 1 Monat nach Fertigstellung des Bauvorhabens.
 - 6.3. Nach Freigabe (Wien) bzw. Bestätigung (NÖ) durch das Wohnservice erfolgt die Vermietung der übrigen Wohnungen nach den in Punkt I.1.-4. beschriebenen Grundsätzen.
 - 6.4. Die Vermietung aller übrigen Wohnungen in erfolgt nach den in Punkt I.1.-4. beschriebenen Grundsätzen.
 - 6.5. Aufgrund von Liegenschaftstransaktionsverträgen oder sonstiger Vereinbarungen für bestimmte Wohnanlagen, Zuweisungsrechten der ÖBB, sozialer Einrichtungen (FSW, Neunerhaus etc.) oder von Gemeinden kann von den in Punkt I.1.-4. angeführten Grundsätzen abgewichen werden.

7. Vergabe Bestandswohnungen:

7.1 Jede 4. freiwerdende geförderte Wohnung in Wien ist dem Land Wien (Wohnservice Wien) zur Vermietung anzubieten.

7.2 Die Vermietung aller übrigen Bestandswohnungen erfolgt nach den in Punkt I.1.-4. beschriebenen Grundsätzen.

7.3 Grundsätzlich besteht kein Weitergaberecht eines Mieters; die Wohnung hat vom Mieter geräumt von allen Fahrnissen an die EGW zurückgestellt zu werden.

In nachstehenden Fällen kann davon abgewichen werden.

1. Gesetzliche Regelungen

- Abtretung des Mietrechts (§ 12 MRG)
- Eintritt in das Mietrecht im Todesfall (§14 MRG)
- Wohnungstausch (§ 13 MRG)

2. Vertragliche Vereinbarungen

- Zuweisungsrechte
Aufgrund von Liegenschaftstransaktionsverträgen oder sonstiger Vereinbarungen bestehen für bestimmte Wohnanlagen Zuweisungsrechte der ÖBB, sozialer Einrichtungen (FSW, Neunerhaus etc.) oder von Gemeinden.

3. Andere Vereinbarungen

- Namhaftmachung
Der Mieter kann - sofern er keinen Mietrückstand hat und/oder kein Räumungsverfahren anhängig ist - einen Nachmieter vorzuschlagen, hat aber kein Recht darauf, dass die Namhaftmachung von der EGW berücksichtigt wird.
Das Ersparnis an Leerstands- und/oder Sanierungskosten ist bei der Berücksichtigung des Nachmieters abzuwägen.

II. LOKALE

Sofern keine gesetzliche Nachfolgeregelung im Sinne von § 12a MRG (Unternehmensveräußerung) zum Tragen kommt, und die Mietrechte auf den Unternehmenserwerber übergehen, erfolgt die Vermarktung der Lokale (Bestand und Neubau) durch die EGW.

Ziel ist, unter Berücksichtigung der marktüblichen Konditionen einen für die Lage des Lokals zuträglichen mittel- bis langfristigen Mieter zu gewinnen.

III. STELLPLÄTZE (ein- und mehrspurige KFZ)

Sofern (förderungs-)rechtlich zulässig und sofern genügend Stellplätze im Gebäude vorhanden sind, werden die Stellplätze mit der Wohnung mitvermietet.

Die Vermietung aller übrigen Stellplätze erfolgt nach den in Punkt I.1.-4. beschriebenen Grundsätzen; Mieter des Gebäudes, in dem sich der Stellplatz befindet, können vorrangig behandelt werden.