

Nr. 6814 N
1994-06-16

II-14014 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVIII. Gesetzgebungsperiode

A N F R A G E

der Abgeordneten KR Schöll, Meisinger
und Kollegen
an den Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten
betreffend

"Stan-klopka" - Mietrechtsratgeber auch für Österreicher?

Unter dem Titel "Stan-klopka" wird gegenwärtig vom Kriminalpolizeilichen Beratungsdienst, Medieninhaber Abteilung II/12 des Bundesministeriums für Inneres (siehe Anlage), eine in serbischer Sprache abgefaßte Broschüre an interessierte Wohnungssuchende kostenlos abgegeben.

Dem Vernehmen nach sollen ähnliche Ratgeber in einer Anzahl weiterer fremder Sprachen bereits vorliegen oder aber in Vorbereitung sein.

Nach dem panikartigen, alle gegenteiligen Ratschläge unabhängiger Experten mißachtenden Beschluß des unglückseligen 3. WÄG mit seinem nicht vollziehbaren Richtwertesystem hat die rot-schwarze Koalitionsregierung das Heer der hunderttausenden wohnungssuchenden Österreicherinnen und Österreicher mit dem Gesetzestorso alleingelassen.

Abgesehen von der Tatsache, daß in den Karikaturen der Broschüre des Herrn Innenministers der österreichische Wohnungsvermieter dem serbischen Zuwanderer entsprechend dem alten sozialistischen Feindbild als geldgieriger, zigarrenpaffender Zinshai vorgestellt wird, stellt sich die Frage, in welcher Form und in welchem Umfang den Österreicherinnen und Österreichern von staatlicher Seite Hilfestellung in Mietrechtsfragen geboten wird.

Es scheint, daß die rot-schwarzen "Mietrechtsbastler" glauben, sich vor dem Zorn der Wohnungssuchenden über die nächsten Nationalratswahlen retten zu können, ehe das von ihnen verschuldete Chaos am Wohnungsmarkt allgemein ruchbar geworden ist.

Die unterzeichneten Abgeordneten begrüßen prinzipiell die Abfassung von Informationsschriften auch für ausländische, der deutschen Sprache nicht kundige Wohnungssuchende, sie erachten jedoch eine umfassende Information und Aufklärung der einheimischen Bevölkerung in dieser Materie für mindestens ebenso wichtig und richten aus oben angeführten Gründen an den Bundesminister für wirtschaftliche Angelegenheiten nachstehende

A n f r a g e

1. Ist Ihnen die beiliegende Informationsschrift des Innenministeriums bekannt und wenn ja, ist diese Initiative mit Ihnen abgesprochen?

2. Hat auch das für die Erarbeitung des 3. WÄG zuständige Wirtschaftsministerium Informations- und Beratungsschriften zum 3. WÄG herstellen lassen, die kostenlos an Interessenten abgegeben werden?

Wenn ja,

- a. in welchen Sprachen werden solche Broschüren verfaßt?
- b. welche Auflage erreichen diese Informationsschriften?
- c. von welcher Stelle werden die Broschüren an wen verteilt?
- d. wo liegen diese Mietrechtsberatungsbroschüren auf?
- e. in welcher Höhe werden dafür finanzielle Mittel aufgewendet?
- f. woher stammen die erforderlichen Mittel?

Wenn nein,

- a. warum nicht?
- b. welche anderen Maßnahmen haben Sie ergriffen, um den ausländischen Wohnungsuchenden den Zugang zum Mietrechtsgesetz zu erleichtern?

3. Schen Sie einen Bedarf an Mietrechtsberatung auch für Inländer? Was tun Sie, bzw. was werden Sie tun, um diesen Informationsbedarf zu befriedigen?
4. Welche offiziellen und privaten Stellen geben ihres Wissens Beratung in Mietrechtsfragen? Gibt es in Fragen der Mietrechtsberatung eine Zusammenarbeit dieser Stellen mit Ihrem Ministerium?
5. Unterstützt das Wirtschaftsministerium finanziell und/oder administrativ die Initiativen privater Stellen und Organisationen zur Beratung von Wohnungsuchenden?
6. Wie hat sich Ihrer Ansicht nach der Wohnungsmarkt seit Inkrafttreten des 3. WÄG verändert?
7. Sehen Sie das 3. WÄG als Fortschritt und halten Sie es für dazu angetan, die bestehende Wohnungsnot in Österreich zu beenden?
8. Gibt es Probleme in der Vollziehung des 3. WÄG, und wenn ja, welche?
9. Ist an die Erarbeitung einer Novelle zum 3. WÄG gedacht und wenn ja,
- a. welche Teile des 3. WÄG sollen novelliert werden?
 - b. wann soll diese Novelle erfolgen?

SAVETI ZA OPREZNOST

○ Kontaktirajte iznajmljivača odnosno prodavca stana, jer je on u stvari Vaš ugovorni partner.

○ Dajte svoje obećanje (pogledajte pod tačkom ponuda!) tek ako su sva pitanja finansiranja (kredit) rešena i ako ste sigurni da ćete uzeti dotični stan.

○ Podatke ugovornog partnera možete lako proveriti u gruntovnici.

○ Nipošto ne idite sami na pregovore o ugovoru.

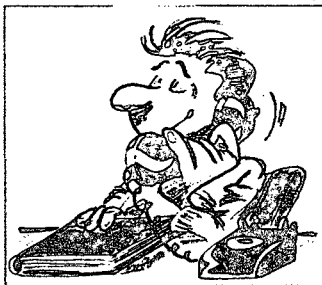
○ „Stari ali dobri savet“: Detaljno pročitajte sve pre no što potpišete. Takođe i delove ugovora štampane sitnim slovima. Tražite od svega kopiju.

○ Ne dopuštajte da Vas neko žuri. Onaj ko Vas tera na brz potpis i plaćanje ima zle namere.

○ Plaćanja unapred su takođe dubiozna.

Seriozni posrednici dobijaju svoju proviziju samo u slučaju da su bili uspešni.

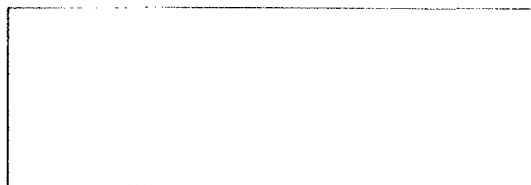
○ Najbolje se pred svakog posla sa stanovima obratite jednom od savetovališta.



ZA SIGURNOST VAŠ PARTNER



Vaš savetnik:



DER K RIMINAL-
POLIZEILICHE
BERATUNGSDIENST

Impressum: Medienhaber Bundesministerium für Inneres, Abteilung III/2, 1090 Wien, Liechtenwerder Platz 5, Hersteller: Druckerei Gerstmayr Ges. m. b. H., 1120 Wien, Schonbrunner Straße 215.

Stan- klopka



Nerazumljive odredbe, gomila sitno štampanog i pre svega lakovernost omogućuju zlim prevarantima uspeh.

BUDITE LUKAVI I UPOTREBITE SVE MERE OPREZNOSTI

Razni trikovi

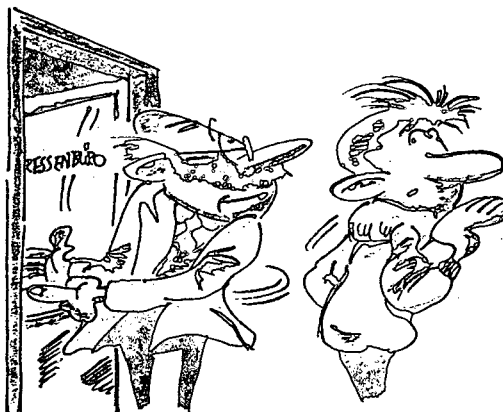
U većini slučajeva postoji „veliki broj zainteresenata za taj stan“ - Zbog toga bi se trebali brzo odlučiti - po mogućnosti još na licu mesta. Formular za najamni ugovor je već spreman. Za otkupninu dobijate potvrdu sa lažnim pečatom firme. - S tim je prevara perfektna. Stanovi, koje prevaranti često višestruko „iznajmljuju“, uopšte nisu njihovo vlasništvo. Ključeve sebi nabave drugim prevarama.



Svako ko pri kupovini stana ne izvrši proveru u gruntovnici može doživeti strašna iznenađenja.

Tvrde, da će oni to već nekako rešiti. Ugovor je ograničen na šest meseci, ali nakon isteka toga vremena, stan bi jednostavno trebao biti prepisan na suprugu. Da u tom slučaju morate ponovo platiti otplatninu „dobrotvorna“ gospoda prećute. A da bi za njih sve teklo po redu, novi stanar istovremeno mora potpisati i „poravnanje o krčenju stana“ (Räumungsvergleich).

Biroi za posredovanje adresa: Posrednici adresa bi smeli naplatiti svoje usluge tek nakon efektivne „prodaje“ adresa. Ali u praksi to drugačije izgleda. Organizacije za zaštitu stanara jednoglasno apeliraju: Ne kontaktirajte biroe za posredovanje adresa!



Ugovori na šest meseci: Za takve ugovore je otplatnina u većini slučajeva niska, jer iznajmljivač tvrdi, da ugovor na određeno vreme ne predstavlja nikakav problem. Taj deo ugovora je često štampan veoma sitnim slovima. Istovremeno potpisujete i poravnanje o krčenju stana (Räumungsvergleich) - tako je izbacivanje iz stana unapred programirano.



Ponuda: Ako potpišete „ponudu“ vezujete se da ćete uzeti taj stan. Pukne li taj ugovor, posrednik ima pravo da Vas tuži za isplatu 3 mesečne stanarine odnosno 3 % kupovne cene plus 20 % poreza na promet. Ali samo ukoliko osoba koja traži stan odstupa od ugovora nenavodeći važan razlog za to. Pre nego što platite takvu „proviziju za odstupanje od ugovora“ obavezno se obratite jednome od savetovališta.



Kapara (Angeld): „Kapara“ (Angeld) nije plaćanje prvog obroka (Anzahlung). Ukoliko ugovor pukne krivicom interesenta za stan istome se ne vraća „kapara“ (Angeld)! Prema tome nipošto nedajte „kaparu“ (Angeld)!