

Antrag Nr. 03

der **AUGE/UG –Alternative, Unabhängige und Grüne Gewerkschafter:innen Wien**
an die 185. Vollversammlung der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Wien
am 28.05.2026

Strukturelle Verbesserung des Mängel- und Notfallmanagements bei Wiener Wohnen

In der Praxis zeigen sich bei Wiener Wohnen wiederholt strukturelle Schwächen im Umgang mit Wohnungsmängeln und sicherheitsrelevanten Notfällen.

Insbesondere bestehen folgende Problembereiche:

- Wohnungen werden teilweise ohne verbindliches, schriftliches Mängelprotokoll übergeben.
- Wiederkehrende oder komplexe Mängel werden nicht zentral koordiniert.
- Mehrfache Beauftragungen unterschiedlicher Firmen führen zu Verzögerungen und ineffizienten Abläufen.
- Bei sicherheitsrelevanten Problemen (z. B. defektes Türschloss) existiert keine klar kommunizierte, verbindliche Notfallregelung.
- Mieter:innen werden in Notlagen auf eigenständige Beauftragung verwiesen, ohne abgesicherte Kostengarantie.
- Kostenerstattungen bei notwendigen Sofortmaßnahmen sind nicht klar geregelt oder verzögern sich erheblich.

Diese strukturellen Defizite führen zu:

- finanziellen Risiken für Mieter:innen,
- Sicherheitsunsicherheit,
- erheblichem organisatorischem und psychischem Mehraufwand,

- Vertrauensverlust gegenüber dem öffentlichen Wohnbauträger.

Als größter kommunaler Wohnbauträger Österreichs trägt Wiener Wohnen eine besondere Verantwortung für transparente, rechtssichere und effiziente Abläufe.

Gemäß § 1096 ABGB besteht die Verpflichtung zur Erhaltung des Mietobjekts in brauchbarem Zustand. Bei sicherheitsrelevanten Bauteilen (insbesondere Schließsysteme) ist besondere Sorgfalt geboten.

Die 185. Vollversammlung der Arbeiterkammer Wien möge daher beschließen:

Die Arbeiterkammer Wien möge sich dafür einsetzen, dass Wiener Wohnen folgende verbindliche Maßnahmen einführt:

1. Verbindliches Mängelprotokoll bei Wohnungsübergabe

- Schriftliche Dokumentation aller festgestellten Mängel
- Fotodokumentation
- Beidseitige Unterzeichnung
- Digitale Erfassung im System

2. Zentrale Fallkoordination bei komplexen oder wiederkehrenden Mängeln

- Eine verantwortliche Ansprechperson pro Fall
- Transparente Statusmeldungen an Mieter:innen
- Keine Fall-Schließung ohne dokumentierte Rückmeldung

3. Verbindliche Notfallregelung bei sicherheitsrelevanten Problemen

- Insbesondere bei defekten Tür- und Schließsystemen:
- 24-Stunden-Notfallprotokoll
- Offizielle Liste geprüfter Vertragsbetriebe
- Schriftlich festgelegte Kostenobergrenzen
- Garantierte Kostenerstattung innerhalb definierter Fristen

4. Transparentes Kostenerstattungsverfahren

- Klare Vorgaben zur Rechnungslegung

- Verbindliche Bearbeitungsfristen
- Begründungspflicht bei Ablehnung
- Einrichtung einer niederschweligen Beschwerdemöglichkeit

| | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Angenommen <input type="checkbox"/> | Zuweisung <input type="checkbox"/> | Ablehnung <input type="checkbox"/> | Einstimmig <input type="checkbox"/> | Mehrheitlich <input type="checkbox"/> |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|