

## **Mieter von Wiener Wohnen - Betriebskosten zurückfordern**

### **Ausgangslage:**

Auf Grund einer aktuellen Entscheidung des Obersten Gerichtshof (10 Ob 54/24z) besteht für manche Mieter die Möglichkeit bereits bezahlte Betriebskosten zurückzufordern bzw. für die restliche Dauer des Mietvertrags in Zukunft keine Betriebskosten mehr zahlen zu müssen.

### **Wer kann die Betriebskosten zurückfordern?**

1. Sie Wohnen in einer Mietwohnung von Wiener Wohnen bzw. der Stadt Wien die nach dem 30.6.1953 (Baubewilligung) errichtet wurden
2. Sie haben die Wohnung privat gemietet (nicht als Unternehmer)
3. Die Betriebskostenklausel in Ihrem Mietvertrag ist intransparent (unklar)

### **Trifft das auch auf meinen Mietvertrag mit Wiener Wohnen zu?**

Wir haben bereits mehrere Verträge geprüft. In diesen Mietverträgen der Stadt Wien, Wiener Wohnen, war nicht näher umschrieben, was alles zu den Betriebskosten zählen soll. Der Mieter weiß also nicht konkret, was ihm alles verrechnet wird und was nicht. Wir sehen daher gute Chancen, dass die Gerichte diese Klausel als unzulässig betrachten und diesfalls die Mieter die gezahlten Betriebskosten zurückfordern können und auch in Zukunft keine Betriebskosten mehr zahlen müssen.

### **Was soll ich als Mieter machen, wenn ich von einer unzulässigen Betriebskostenklausel betroffen bin?**

Wir vertreten bereits viele Mieter von Wiener Wohnen und bündeln die Interessen der Mieter. Sie können sich kostenlos unserer **Sammelintervention anschließen**. Wir können dann Ihre Interessen gegenüber der Stadt Wien vertreten. Für jene Mieter die keine Rechtsschutzversicherung haben, sind wir aktuell in Gesprächen mit Prozessfinanzierern, damit kein Kostenrisiko bei einer allfälligen Klagsführung entsteht. Für Mieter mit Rechtsschutzversicherung können wir kostenlos die Deckung einholen.

### **Was sind die nächsten Schritte?**

Tragen Sie sich in die Liste als betroffener Mieter ein und schließen Sie sich der Sammelintervention an. Wir können dann Ihre Ansprüche für Sie (vorerst außergerichtlich) geltend machen und informieren Sie über Neuigkeiten. Ohne Ihre Zustimmung erfolgt selbstverständlich keine Klagsführung. Wenn Sie sich der Sammelintervention angeschlossen haben, kommen wir bezüglich der weiteren Schritte auf Sie zu. Sie müssen sich nur der **Sammelintervention anschließen**, den Rest übernehmen wir für Sie.

### **Hier geht's zur Sammelintervention:**

[www.betriebskosten-zurueckfordern.at/](http://www.betriebskosten-zurueckfordern.at/)

Pichler Rechtsanwalt GmbH  
Sprechstelle Wien:  
Schwarzenbergstraße 1-3  
1010 Wien

[www.betriebskosten-zurueckfordern.at](http://www.betriebskosten-zurueckfordern.at/)