

## Sockelsanierung

# Die unsanfte Stadterneuerung

Nach einer Sanierung stehen die Mieter vor verschlossenen Türen. Der Vermieter besteht auf einem neuen Mietvertrag.

VON BARBARA MADER

Jahrelang freuten sie sich darauf, dass ihr Haus hergerichtet wird. Ruzicka Lukač und ihr Mann Anton wohnten 25 Jahre in der Storchengasse 19 in Rudolfsheim-Fünfhaus. Zunächst Zimmer-Küche-Kabine, später legten sie die Nachbarwohnung dazu und machten aus der Kategorie D-Wohnung mit Klo am Gang Kategorie A mit 69 Quadratmetern. „Wir haben selber Stromleitungen gelegt, Bad, Klo, Dusche eingebaut.“

Vor acht Jahren kaufte eine Privatstiftung die Liegenschaft und beantragte beim Wohnfonds Förderung für eine Sockelsanierung im Rahmen der „sanften Stadterneuerung“. Diese besondere Förderung gibt es nur, wenn die Mietverträge der Altmietler aufrecht bleiben. „Uns wurde gesagt, dass nur die Fenster ausgetauscht werden. Unsere Wohnung war ja völlig in Ordnung“, sagt Frau Lukač.

**Decken morsch** Doch während der Bauarbeiten stellte ein Sachverständiger fest, dass Decken morsch seien. Familie Lukač und der Nachbarfamilie Kaleb wurde mitgeteilt, dass sie ausziehen hätten. Sie würden im Laufe der Bauarbeiten in Ersatzwohnungen untergebracht und danach wieder in ihre Wohnungen zurückgelassen. Frau Lukač ließ sich auf



Anton und Ruzicka Lukač und Nachbarin Jelena Kaleb wollen in ihre alte Wohnung zurück. Der Vermieter besteht auf neuem Mietvertrag

Anraten der Gebietsbetreuung vom Eigentümer schriftlich zusichern, dass ihr Miet-

vertrag aufrecht bliebe, die Übersiedelung nur vorübergehend wäre.

Nachdem sie ausgezogen waren, ließ der Eigentümer per Rechtsanwalt ausrufen, die Mieter seien für die Schäden womöglich selbst verantwortlich, da sie durch mangelhafte Isolierungen die Decken ruiniert hätten. Auch eine Schadenersatzklage behielt er sich vor.

**Höherer Zins** Den Mietern wurde „vorgeschlagen“, sie dürften in ihre Wohnung zurück, wenn sie höheren Mietzins zahlen und die Umbauarbeiten mitfinanzieren. Das wollen die Mieter nicht. Auch der Wohnfonds ist kritisch: „Da ist wohl etwas schiefgelaufen. Die Mieter wurden vor vollendete Tatsachen gestellt“, sagt Mo-

nika Winkler vom Wohnfonds Wien. Der Vermieter argumentiert, dass die Wohnungen „untergegangen“, also nicht mehr existent seien. Also ein Fall für eine Komplettanierung, wobei keine Förderung für die sanfte Sockelsanierung fällig würde. „Konsequenterweise sollte der Vermieter die Förderung zurückzahlen“, sagt Daniel Ritter von der Gebietsbetreuung.

Vermieter Christian Zeller versteht die Welt nicht mehr: „Anstatt sich über ein renoviertes Haus zu freuen, stehen wir jetzt vor Gericht!“ Das demnächst drüber entscheidet, ob und unter welchen Umständen die Mieter in ihre Wohnungen zurückdürfen.



Gutachten: Diese Wohnung soll ein „Komplettanierungsfall“ sein

## Missbrauchte Arzt Kind einer Patientin?

**Prozess** - Der Angeklagte wird von seinem Verteidiger als „honorierter Arzt“ präsentiert, der „sehr vielen Menschen geholfen hat. Er hat 24.000 Patienten.“ Und Patientinnen.

Mit einer hatte er ein langjähriges Verhältnis, das er dazu benützt haben soll, sich an der Tochter der Frau zu vergehen. Das Kind war damals 10 Jahre alt. Die Mutter soll ihrem Liebhaber das Mädchen regelrecht zugeführt haben, mit den Worten, es habe „großes Glück“. Die Frau steht nun auch vor Gericht, wo sie ihr Anwalt als sensible Person darstellt, die keine „Monster-Mutter“ sei.

Der Missbrauch - dessen Beginn fast 15 Jahre zurückliegt - wird bestritten: Man wolle der heute 24 Jahre jungen Frau nicht unterstellen, dass sie lügt, doch leide sie am False-Memory-Syndrom (das Erfinden von vermeintlich erlebtem, Amn.). Mutter und Tochter hätten eine „irrsinnig problematische Beziehung“, die Tochter projiziere das eigene, komplizierte Leben „in die Mutter hinein“.

Die Anklage geht jedoch davon aus, dass die Übergriffe jahrelang stattgefunden haben und das Martyrium erst zu Ende ging, als sich der Arzt und die Mutter des mutmaßlichen Opfers voneinander trennten.

2003 wurde das Verfahren schon einmal begonnen, dann aber eingestellt, bis die junge Frau nun massive Anschuldigungen deponierte. Die Einvernahmen fanden unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt. Der Prozess wurde vertagt.

## Wohnpartner kümmern sich um alles

### Rechnungsabschluss - Neue Sicherheiten im Gemeindebau

Wiens Spitzenplatz bei der Bewertung der Lebensqualität hängt laut Wohnbaustadtrat Michael Ludwig zu einem guten Teil auch von der Qualität und den Preisen beim Wohnbau ab. Wien hat in der aktuellen Mercer-Studie alle zehn zu vergehenden Punkte erreicht.

Zum Erfolgsmodell gehören, dass die Stadt zu den Wohnbaumitteln des Bundes „etwas drauflegt“, wie Ludwig in der Debatte über den Rechnungsabschluss im Gemeinderat betonte.

Wien gab 2008 für den sozialen Wohnbau 843 Mio. € aus; für Sanierungen 99 Mio. € in 5280 Wohnungen. Heuer werden 164 Mio. (7930 Wohnungen) und 2010 sogar 192 Mio. (9950 Wohnungen) investiert.

**Wohnpartner** Um in Zukunft in den 2000 Gemeindebauten ein besseres Service bieten zu können, werden künftig Wohnpartner installiert. Der Beschluss dazu erfolgte am Dienstag im Gemeinderat. Die Wohnpartner lösen die Gebiets-

betreuungen ab. Diese mussten alle drei bis fünf Jahre neu ausgeschrieben werden und hatten neben langwierige Verfahren auch den Nachteil für Mieter, dass Ansprechpartner gewechselt werden mussten.

Mit dem Beschluss können nun 99 Wohnpartner ab 1. Jänner ihre Arbeit als professionelle Serviceeinheiten aufnehmen. Das Betreuungsangebot reicht von Wohnberatung bis zu massiver Präventivarbeit im Suchen sicherer Lernschritte und Hausordnung

30 Jahre airberlin - das wird gefeiert:  
Jetzt noch mehr Tickets  
zum Jubelpreis!

Fliegen Sie,

europaweit

ab **29 €\***

z. B. Hamburg,  
Rom oder Stockholm

weltweit

ab **189 €\***

z. B. Los Angeles,  
Florida oder Vancouver

Jetzt buchen unter [airberlin.com/aktion](http://airberlin.com/aktion)

**JUBEL-  
PREISE**  
Nur noch heute!