



IPES WOBI-Wohnung und Mieter
Verwaltung Mieterschaft – Wohnungstausch

Dok:P 2.2.1Verwaltung Mieterschaft -
Wohnungstausch
Ver. 1.0
Vom 13.07.2012
Überprüft und genehmigt: Direktion
Verfasser: QM

ZIEL DES VERFAHRENS: DIE KORREKTE UNTERBRINGUNG DES MIETERS

VERANTWORTLICHER DES VERFAHRENS: MIETERSERVICESTELLEN (MSS)

GESETZLICHE VORAUSSETZUNGEN DES VERFAHRENS: ART. 104 L.G. 13/98

Verantwortlicher Tätigkeit	Verfahrenstätigkeit	Dokumentation	Qualitätsvoraussetzungen	Indikator	Standard
GZ/MSS	Verfahren einleiten aufgrund: <ul style="list-style-type: none">• Ansuchen Mieter• Spezifische Anforderung WOBI	Einheitsformular Bericht	Vervollständigung Verfahren	Zeit	< 30 Tage
GZ/MSS	Eine Entscheidung aufgrund der Voruntersuchung treffen und Protokoll verfassen	Protokoll			
GZ/MSS	Mitteilung an den Mieter hinsichtlich Ablehnung bzw. Annahmeformular	Ablehnungsschreiben Annahmeformular	Mitteilung hinsichtlich Ablehnung oder Annahme	Zeit	< 30 Tage nach Entscheidung



IPES WOBİ-Wohnung und Mieter
Verwaltung Mieterschaft – Wohnungstausch

Dok:P 2.2.1 Verwaltung Mieterschaft -
 Wohnungstausch
 Ver. 1.0
 Vom 13.07.2012
 Überprüft und genehmigt: Direktion
 Verfasser: QM

Verantwortlicher Tätigkeit	Verfahrenstätigkeit	Dokumentation	Qualitätsvoraussetzungen	Indikator	Standard
GZ/MSS	Im Ablehnungsfall bei Rekurs des Mieters	Protokoll	Neuüberprüfung des Ansuchens		
GZ/MSS	Im Falle einer weiteren Ablehnung	Ablehnungsdekret	Ausstellung Dekret	Zeit	< 30 Tage nach Entscheidung
GZ/MSS	Abfassen des Dekretes über den Wohnungstausch	Dekret Wohnungstausch	Ausstellung Dekret	Zeit	< 30 Tage nach Annahme des Mieters
GZ/MSS	Unterschrift der Konvention und Übergabe der Schlüssel	unterschiedene Konvention Übergabeprotokoll	Schlüsselübergabe Ausstellung des Übergabeprotokolls Ablesung Zähler	Zeit	< 30 Tage nach Wohnungsfertigstellung
GZ/MSS	Überprüfung dass die Rückgabe der letzteren Wohnung innerhalb von 30 Tagen erfolgt (im gegenteiligen Falle Anwendung Landesmiete für die ursprüngliche Wohnung)	Übergabeprotokoll	Rückgabe alte Wohnung oder Anlastung Landesmiete alte Wohnung	Zeit	30 Tage nach Übergabe



IPES WOBİ-Wohnung und Mieter
Verwaltung Mieterschaft – Wohnungstausch

Dok:P 2.2.1Verwaltung Mieterschaft -
Wohnungstausch
Ver. 1.0
Vom 13.07.2012
Überprüft und genehmigt: Direktion
Verfasser: QM

RISK MANAGEMENT

Identifizierung des Risikos	Risikoanalyse		Behandlung des Risikos
	Wahrscheinlichkeit	Wirkung	
Unvorhergesehene lange Fristen für die Sanierung	A	A	Zweimonatliche Koordinierungssitzung mit der Technischen Abteilung zur Festlegung der Eingriffsprioritäten
Fehlende Zusammenarbeit des Mieters	B	A	Prognose problematischer Mieter