



# DIE VER-

# MIETERIN

EINE MIETERIN HAT PROBLEME MIT IHRER VERMIETERIN

EINE STUDIO BRAUNEIS PRODUKTION © 2023

BRAUNEIS.BIZ/

MARGARETHE TIESEL  
MICHOU FRIESZ  
LUKAS WATZL  
MARLENE HAUSER  
EDI MAYER  
LAURA HERMANN  
MAX THIENEN  
FRANZ SOLAR  
THOMAS FRANK  
SEBASTIAN IVAN PASS  
HELENE STUPNICKI  
ISABELLA KNÖLL  
LUKAS WEISS  
LISA SCHRAMMEL

JOSEPHINE GASTEIGER  
STEFAN WUNDER  
ZEYNEP BUYRAÇ  
TANIA GOLDEN  
VOODOO JÜRGENS  
& DIE ANSA PANIER  
PHILIPP HOCHMAIR  
CHRISTIAN HAUER  
DAVID HAUER  
LAURA LAUFENBERG  
TOBIAS ARTNER  
ALEXANDRE FEDERENKO  
ALAIN ASSO  
U.V.A.

Regie, Kamera & Produktion:  
SEBASTIAN BRAUNEIS

Ausführende Produktion:

HELENE STUPNICKI  
NIELS PFEIFFER  
Drehbuch:  
SEBASTIAN BRAUNEIS  
HELMUT EMERSBERGER  
Produktion:  
HELENE STUPNICKI  
NIELS PFEIFFER  
Produktions Assistent:  
NORA HUGHES  
CHRISTIAN HAUER  
DAVID HAUER

Tonschnitt & Toneffekte:

INANNA PALIKRUSCHEV  
Tonmischung:  
RAINER SPÄNLE  
Set-Ton:  
GERD JURITSCH  
Junior-Set-Ton:  
NICOLAS ANTES  
THOMAS GARBER  
Montage:  
ANTONIA ADELSBERGER  
Farbe:  
DAVID HUGHES  
Grafik:  
MONIKA BAUMGARTNER  
ELODIE GROSHAENY  
CAROLINE PLANK-BACHSELTEN

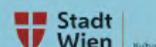
Zeichentrick:

LUCAS JANKOSCHEK  
2nd Unit:  
ROMAN CHALUPNIK  
Kostüm:  
MICHELLE KARUSSELL  
Fahrer / Ausstattung:  
DAVID BRAUNEIS  
Organisation:  
MARGRIT BRAUNEIS  
Hair & Makeup:  
USCHI FILIPP  
Musik & Komposition:  
FLORIAN SEYSER-TRENK  
Musiker:  
MATTHIAS FREY

ALEXANDER KRANABETTER  
ELISE MORY  
WERNER THENMAYER  
KATARINA MARIA TRENK  
VOODOO JÜRGENS

Besonderen Dank an:  
Bootsverleih Laxenburg /  
Berger & Lohr / Kunstfilmstatisches  
Museum Wien / Mietervereinigung  
Wien / Wiener Wohnen / ARGE  
Wien / MA07 / MA44 / MA48 /  
Wiener Linien / polyfilm / Hannes  
Hawranek / Helene Marth / Rechts-  
anwälte GmbH / Schauspielhaus  
Graz / Vienna Film Commission /  
Stadt Wien / Listo / CosmX Studios /  
61 colorgrading / Poesle Media -  
Sascha Mann

Mit der freundlichen Förderung und Unterstützung von



# »Die Vermieterin«

Eine Mieterin hat  
Probleme  
Mit ihrer Vermieterin.

Johanna hat eine große Schwäche: Sie ist eine Träumerin. Johannas größter Wunsch: eine Wohnung zum Leben und Wohlfühlen. Die hat sie ja eigentlich schon gefunden, wenn da nicht ihre Vermieterin Frau Schrankinger, Immobilienmakler Mario - der eigentlich Reeder ist - und der Anwalt Dr. Winter wären. Denn die machen Johanna das Leben sprichwörtlich zur Hölle. Wird Johanna es schaffen das Blatt zu wenden? Schönes, leistbares Wohnen bleibt für die Vielen mittlerweile ein Wunschtraum. Aber Johanna hat eine große Stärke: Sie ist eine Träumerin.

[Spielfilm, AT 2023, digital, 102 min, OmeU]

[Mit der Musik von Euro Teuro, Voodoo Jürgens, Françoise Hardy, Marie Lafôret u.v.a. !]

=> <https://brauneis.biz/projekte/die-vermieterin>

**Kontakt für Review-Copy, Infos & Links:**

**Studio Brauneis e. U. |**  
**sebastian@brauneis.biz |**  
**+43 699 171 50 690 |**  
**Dominikanerbastei 5/1**  
**1010 Wien Aut EU**  
**FN 537495i**



# Die Vermieterin - Ensemble

Johanna Grundeis  
Marlene Hauser



Liliane Schrankinger  
Margarethe Tiesel



Mario Graf  
Lukas Watzl



Adelheid Körner  
Michou Friesz



Voodoo Jürgens  
als er selbst



Der Rausch, Die Sucht, Die dionysische  
Verlockung  
Philipp Hochmair



Dr. Dominik Winter  
Thomas Frank



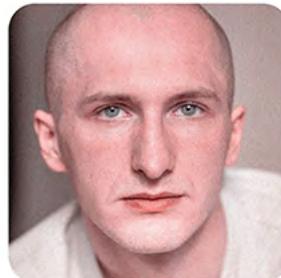
Simon Breitner  
Max von Thienen



Hatice „Hilde“ Yesayan  
Zeynep Burac



Harri Dattl  
Lukas Weiß



Michi Aschauer  
Sebastian Ivan Pass



Markus Breitner  
Franz Solar



Klarissa Graf  
Lisa Schrammel



Britta Klausewitz  
Helene Stupnicki



Eveline-Maria Gunsburg-Grattenau  
Laura Laufenberg



Torsten-Richard Gunsburg Grattenau  
Tobias Artner



Dr. Marlene Svazek  
Isabella Knöll



Tamara Indien  
Tania Golden



Valentina Stelzer  
Laura Hermann



Klassensprecher  
Stefan Wunder



Toni Novotny  
Edi Mayr



# Regiement

„Lebst du noch, oder wohnst du schon...?“

Wohnen ist ein Menschenrecht. Und die Innenstädte werden menschenleer. Fast kein Thema betrifft uns so direkt und allumfassend persönlich, wie „das Wohnen“. So vieles ist untrennbar mit diesem einen Ort verbunden, der unsere Leben definiert und über den wir unser Leben definieren. Dieser Platz, wo wir „wir“ sind, wohin wir uns zurückziehen, von wo aus wir immer und immer wieder ins „Neue“, ins „Morgen“ starten. Dieser Platz den wir „unser Zuhause“ nennen.

Es ist bestimmt von gewissem Einfluss für die Entstehung von »Die Vermieterin« gewesen, dass ich ganz persönlich von der Thematik betroffen war. Teils immer noch bin. Meine Erlebnisse der letzte 13 Monate: Mietvertrag 5 Jahre befristet und nicht verlängert worden. Weil Covid19 und ein überhitzter Wohnungsmarkt bei der Eigentümerin den Beschluss zu einer anderen Nutzung oder einem Verkauf befeuert haben. Mit Jänner 2022 also plötzlich wohnungslos.

Auf dem Markt in Wien (*siehe laufende Medienberichterstattung*) kaum etwas zu finden, dass sein Geld wert ist. Darum – bestimmt auch in gewissem Sinn dem eigenen Trutz geschuldet, sich von der prekären finanziellen Lage im freien Kunstbetrieb und den oft unleistbaren Preisen in eine Wohnung zwingen zu lassen, die man eh nur kaum bezahlen kann und auch nicht wirklich bewohnen will, weil sie nur ein Kompromiss ist – darum also Schlafsack und Feldbett.

Hinten im Büro. Duschen und Rasieren jeden Morgen im Fitnesscenter. **Aber Achtung:** (*leider*) Keine Spitzweg-Armer-Künstler-am-Dachboden-Romantik, sondern (*auch „leider“*) eher absurde Blüte unserer neoliberalen Zeiten, eine falsch verstandene Gentrifizierung, eines anhaltenden Betongoldrausches und einer fett aufgeblähten Immo-Blase.

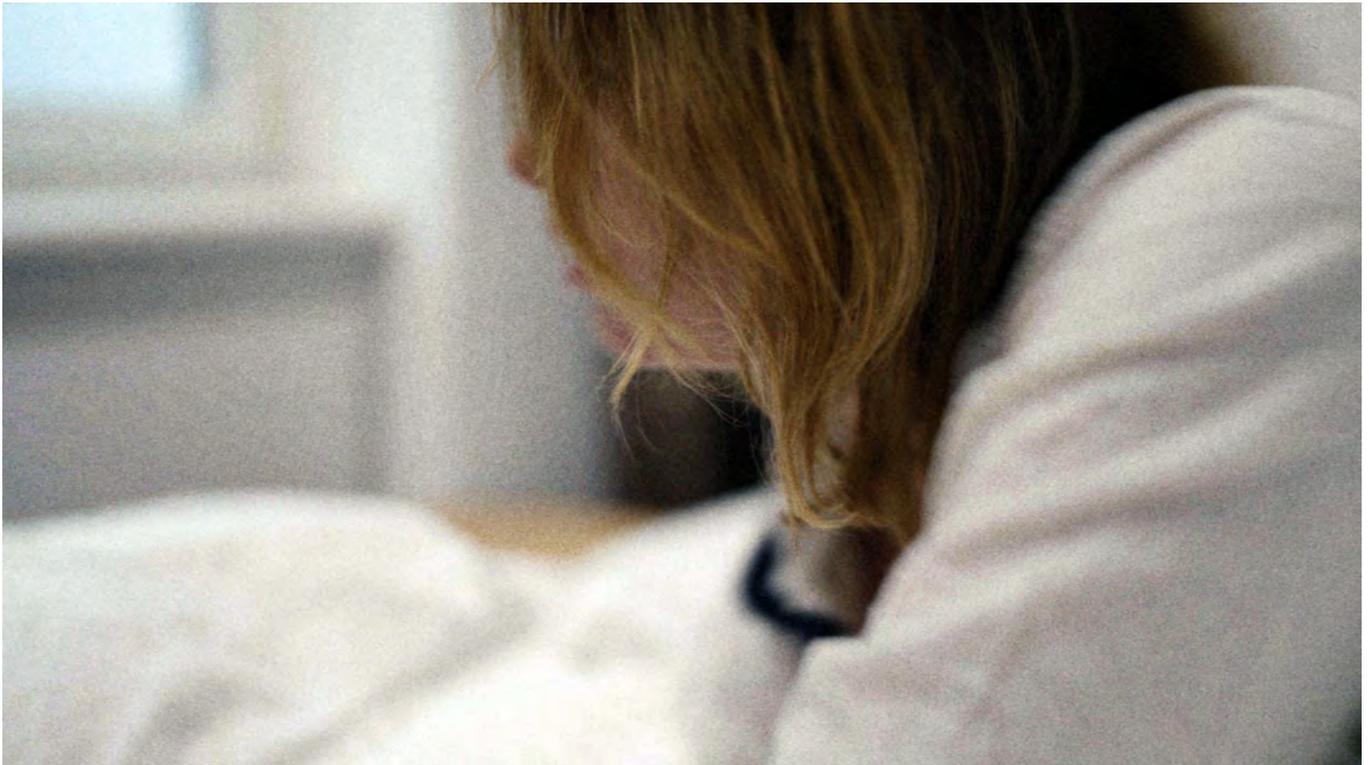
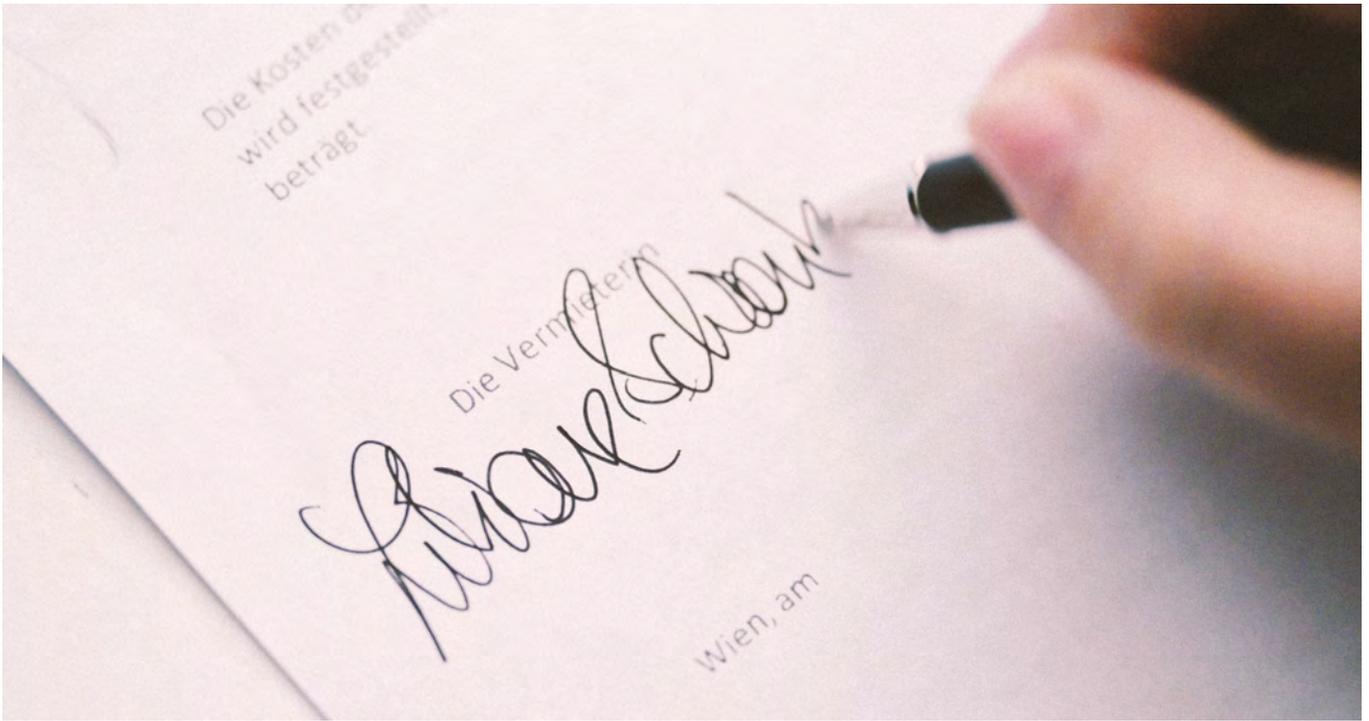
Es wäre allerdings nicht ehrlich, nur diese zutiefst private Anknüpfung an die Thematik als Grund für den vorliegenden Spielfilm vorzuschieben. Ich als Filmemacher, wir im „Studio Brauneis“ als Filmemacher:innen, als gleichberechtigtes Kollektiv, sind unserem selbstgewählten Ansatz des Schreibens und Drehens auch bei unserem nun dritten Spielfilm verpflichtet.

Natürlich wollen wir Themen erleben und erlebbar machen, logischerweise Geschichten finden oder verdichten, jedenfalls Stories erzählen, die uns nicht nur im Drama, sondern auch im Angesicht der Umstände unserer Zeit bewegen. Wir wollen und müssen klare Haltung einnehmen. Zu Themen die uns unmittelbar betreffen. Wir wollen allerdings auch mit Leichtigkeit und Spielfreude in die Problematiken hinein. Wir suchen das Positive – immer – wir suchen die kleinen und großen Siege trotz der oft überwältigenden Übermacht. Wir halten zu den Schwachen. Und bemühen uns echt redlich nicht zu belehren. Wir nehmen das Publikum mit.

Darum zum Ende die herzliche Einladung. Ziehen Sie für eine befristete Untermiete von knappen zwei Stunden in eine dunkle, geheimnisvolle, herzliche und amüsante Kinosaal-WG mit unserer »Vermieterin«.

*bis gleich,*

Sebastian Brauneis



A close-up, profile view of a woman with short, light-colored hair looking downwards. The background is dark and filled with out-of-focus light spots (bokeh), suggesting an indoor setting with ambient lighting. The overall mood is contemplative or somber.

# Die Vermieterin



## Kritiken & Reviews

**DIAGONALE 23:** Prekariat trifft High Snobiety: Mit No-Budget-Charme und Witz, ausgeklügelten Charakteren, pointierten Dialogen, satirisch-sozialkritischem Kommentar und bitterbösen Plot-Twists erzählt Sebastian Brauneis mit seinem Ensemble in **»Die Vermieterin«** vor der Kulisse des österreichischen Wohnungsmarkts von einem Mietverhältnis, in dem Recht nicht gleich Gerechtigkeit bedeutet.

Mit Witz, Charme und Überspitzung wird das Mietverhältnis zur Kulisse für eine Gesellschaftsstudie mit ausgeklügelten Charakteren, pointierten Dialogen, satirisch-sozialkritischem Kommentar, bitterbösen Plot-Twists, entlarvendem Happy End und mit Voodoo Jürgens, der es auf den Punkt bringt: „A Angst haums, [die Vermieter]...“

=> [Link zum gesamten Text](#)

**Uncut.at:** Sozialkritische Satire mit Biss und Stil. **»Die Vermieterin«** glänzt mit einem großartigen Cast, der sich bereits zum wiederholten Male loyal gegenüber dem Regisseur zeigt. Auch ohne Budget muss Brauneis nicht auf große Namen verzichten. Margarete Tiesel, die gerade mit dem Großen Diagonale-Schauspielpreis ausgezeichnet wurde, spielt die gierige Vermieterin. Ihre Opponentin verkörpert Marlene Hauser, die auf der diesjährigen Diagonale neben **»Die Vermieterin«** auch in David Lapuchs Kurzfilm-Gewinner „Cornetto im Gras“ zu sehen war. Während sich die beiden als Vermieterin und Mieterin ein aberwitziges Katz-und-Maus-Spiel liefern, bestechen auch Lukas Watzl und Laura Hermann in ihren Rollen, die das Geschehen des Films mit ihren Handlungen dominieren.

Mit dem Film setzt Brauneis also ein Zeichen, das versucht, mit den oberen Zehntausend abzurechnen, während diese uns einen Strich durch unsere Rechnung machen. Denn diese Rechnung geht längst nicht mehr auf und dennoch weigert sich die Politik hierzulande, den Mieter\*innen den Rücken zu stärken.

Alles in allem, eine große Filmempfehlung, die auf der Diagonale hoffentlich nur zum ersten Mal auf der großen Leinwand zu bewundern war, nicht aber zum letzten Mal.

=> [Link zum Artikel](#)



**Cinema-Austria:** Mit **Die Vermieterin** hat Sebastian Brauneis wieder einmal etwas ganz Besonderes geschaffen. Ein Werk, das urkomisch und berührend zugleich ist und in dem es auch - und vor allem - einen wichtigen gesellschaftlichen Diskurs gibt. Auf der Diagonale'23. - *Home sweet Home* - Eine geschickte und mutige Regie ist das Erste, was einem beim Anschauen von **»Die Vermieterin«** auffällt. Während Johanna in ihren Gedanken versunken ist, spricht sie das Publikum plötzlich direkt an. Und während des Liedes eines Arbeiters, der die Fassade des Gebäudes, in dem die Protagonistin wohnt, renovieren muss, sofort an Italien denken lässt und willkommene gute Laune vermittelt, machen sporadische Animationseinlagen alles noch lebendiger und dynamischer. Sebastian Brauneis scheut sich nicht, mutige Entscheidungen zu treffen, und mit **»Die Vermieterin«** ist ihm ein äußerst intelligenter Spielfilm gelungen, der frisch wie eine Frühlingsbrise ist. Es bleibt immer Zeit, über die Probleme des Alltags nachzudenken.

=> [Link zum Artikel](#)

**k.at:** Die Probleme einer jungen Schauspielerin, die eine Wohnung mietet und von der Besitzerin drangsaliert und übel über den Tisch gezogen wird, zeigt Regisseur Sebastian Brauneis in seinem neuen Spielfilm **»Die Vermieterin«**. Die bitterböse Satire, die am Freitag bei der Diagonale gezeigt wurde, läuft in flotten Bildern ab, spart nicht mit Musik- und Comiceinlagen, handelt das Thema aber trotzdem mit großer Realitätsnähe ab.

=> [Link zum Artikel](#)

**film-netz.com:** Spaß bereitete aber auch Sebastian Brauneis' Satire **»Die Vermieterin«**. Parallel erzählt Brauneis, der seinen Film wie Özgür Anil "Wer wir einmal sein wollten", praktisch ohne Budget realisierte, darin von der Schauspielerin Johanna, die eine Wohnung mietet, und ihrer Vermieterin, die mit Hilfe eines Immobilienmaklers und eines Anwalts die junge Frau nach Strich und Faden ausnehmen will.

Man spürt in jeder Szene das Vergnügen, mit dem das ganze Team bei der Sache war, und herrlich unbekümmert ist die Erzählweise. So meldet sich bald eine Off-Erzählerin zu Wort, dann werden wieder Animationsszenen eingefügt und Reminiszenzen an die Nouvelle Vague fehlen so wenig wie Archivbilder von Hausbesetzungen. So realistisch das Thema Mietwohnungen ist, so überdreht ist die Inszenierung, aber mit seinem Einfallsreichtum bereitet diese Satire großes Vergnügen [...]

=> [Link zum Artikel](#)



**thegap.at:** Nach »3 Freunde 2 Feinde« und »1 Verabredung im Herbst« hat Sebastian Brauneis seinen nächsten Low-Budget-Film gedreht. Diesmal trifft Prekariat auf High Society, in Gestalt der am Theater arbeitenden Johanna (Marlene Hauser) und ihrer neuen Vermieterin Liliana (Margarete Tiesel). Charme, Witz, treffende Dialoge und einige Plot-Twists sind in dieser Satire zuhauf zu finden, die nebenbei noch die Genres »Wohnungsmarkt-Krimi« und »Mietrecht-Musical« etabliert.

=> [Link zum Artikel](#)

**subtext.at:** Ein Film mit Botschaft, das war das Ziel von Sebastian Brauneis in »**Die Vermieterin**«. Und auch mit einer guten Portion Humor. Gierige Vermieter\*innen, Makler und Rechtsanwälte, sie alle kommen in der No-Budget-Produktion nicht besonders gut weg. Als Wohnungsmarkt-Krimi und Mietrecht-Musical kämpft der Film für mehr Gerechtigkeit und gegen den Willhaben-Maklerwahnsinn. Mit seinem loyalen Cast, unter anderem Margarete Tiesel, hat der Wiener Regisseur wieder einmal ohne Budget ein großes Projekt auf die Beine gestellt. Und er ist sich nicht zu schade, das Publikum im Nachhinein noch um Geld anzuschnorren. Auf seiner Webseite [Brauneis.biz](#) kann man eine Karte danach kaufen, dafür bekommt man - wenn man das möchte - eine Erwähnung im Abspann.

=> [Link zum Artikel](#)



Margarethe Tiesel  
Michou Friesz  
Lukas Watzl  
Marlene Hauser  
Edi Mayer  
Laura Hermann  
Max Thienen  
Franz Solar  
Thomas Frank  
Sebastian Ivan Pass  
Helene Stupnicki  
Isabella Knöll  
Lukas Weiss  
Lisa Schrammel  
Josephine Gasteiger  
Stefan Wunder  
Zeynep Buyraç  
Tania Golden  
Voodoo Jürgens  
& die Ansa Panier  
Philipp Hochmair  
Christian Hauer  
David Hauer  
Laura Laufenberg  
Tobias Artner  
Alexandre Federenko  
Alain Asso  
u.v.a.

Liliane Schrankinger  
Adelheid Körner  
Mario Graf  
Johanna Grundeis  
Fassadenhackler  
Valentina Pühringer  
Simon Reiter  
Markus Reiter  
Dr. Dominik Winter  
Michi Aschauer  
Britta Klausewitz  
Dr. Manuela Svazek  
Harald «Harry» Dattl  
Klarissa Graf  
Flora Graf  
Stefan der Klassensprecher  
Hatice «Hilde» Yesayan  
Tamara die Reisende

Voodoo Jürgens & die Ansa Panier  
Der Rausch, die dionysische Verlockung  
Tony Breitwieser - Kellner Restaurant  
Postfillion  
Junge Arista  
Junger Aristo  
Alex  
Alain



# DIE VER- MILKETERIN

Regie, Kamera & Produktion:  
**Sebastian Brauneis**

Ausführende Produktion:  
**Helene Stupnicki  
Niels Pfeiffer**

Drehbuch:  
**Sebastian Brauneis  
Helmut Emersberger**

Produktion:  
**Helene Stupnicki  
Niels Pfeiffer**

Produktions Assistenz:  
**Nora Hughes  
Christian Hauer  
David Hauer**  
Tonschnitt & Toneffekte:  
**Inanna Palikrushev**

Tonmischung:  
**Rainer Spänle**  
Set-Ton:  
**Gerd Juritsch**  
Junior-Set-Ton:  
**Nicolas Antes  
Thomas Garber**

Montage:  
**Antonia Adelsberger**  
Farbe:  
**David Hughes**  
Zeichnenrick:  
**Lucas Jankoschek**  
Grafik:  
**Monika Baumgartner  
Elodie Groshaeny  
Caroline Plank-Bachselten**  
2nd Unit:  
**Roman Chalupnik**

Kostüm:  
**Michelle Karussell**  
Fahrer / Ausstattung:  
**David Brauneis  
Maximilan Brauneis**  
Organisation:  
**Margrit Brauneis**  
Hair & Makeup:  
**Uschi Filipp**  
Musik & Komposition:  
**Florian Seyser-Trenk**  
Musiker:  
**Matthias Frey**

**Alexander Kranabetter  
Elise Mory  
Werner Thenmayer  
Kafarina Maria Trenk  
Voodoo Jürgens**

Besonderen Dank an:  
Bootsverleih Laxenburg / Berger & Lohn /  
Kunsthistorisches Museum Wien / Mie-  
tervereinigung Wien / Wiener Wohnen/  
ARGE Wien / MA07 / MA44 / MA48 /  
Wiener Linien / polyfilm / Hannes  
Hawranek / Heine Marth / Rechtsanwältin  
GmbH / Schauspielhaus Graz / Vienna  
Film Commission / Stadt Wien /  
Lisio / Cosmix Studios / 61 colorgrading /  
Poessie Media - Sascha Mann