

Magistrat der Stadt Wien, M. Abt. 50  
Zentrale Schlichtungsstelle im staatlichen Wirkungsbereich  
Wien I., Rathausstraße 2

M. Abt. 50 - Schl 1/63

Wien, am 31. März 1964

Wien 2., Konradg<sup>1</sup>/Taborstr. 56 | Alt Taborstr. - A

§ 2 Wohnungseigentumsgesetz

B e s c h e i d

Spruch:

Zufolge Artikel II des Bundesgesetzes vom 12. Dezember 1955, BGBl Nr. 241, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 36 des Mietengesetzes in der derzeit geltenden Fassung über Antrag Rudolf Kobza und Miteigentümer, sämtliche vertreten durch Dr. Walter Scherlacher, Rechtsanwalt in Wien 6., Köstlergasse 7, als Eigentümer der Liegenschaft in Wien 2., Konradg. 1/ Taborstr. 56, E.Z. 896, Kat. Gem. Leopoldstadt, wie folgt:

Nach § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948, BGBl. Nr. 149, in der derzeit geltenden Fassung werden die Jahresmietwerte für 1964 hinsichtlich der auf der gegenständlichen Liegenschaft errichteten Bestandobjekte festgesetzt:

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Mietwert in K
E	I	2Z1, Kü, Vorr. Bd, WC	56,26	910.-
E	II	2Z1, Kü, Vorr. Bd, WC	55,17	990.-
E	III	Geschäftelok., Waschr, WC, Abst.	48,81	1580.-
E	IV	Geschäftelok, Waschr, und WC	41,14	1730.-
E	V	Geschäftelok, Werkst, Vorr, WR, u. WC	66,61	2690.-
E	VI	Gesch.-Lokal, Werkstr, WR, WC	71,07	2870.-
I	1	Z1, Kü, Vorr, Bd. u. WC	40,06	Hauswart
I	2	2Z1, Kü, Vorr, Bd, WC	58,90	980.-
I	3	2Z1, Kü, Vorr, Bd, WC	63,73	1170.-
I	4	2Z1, Kü, Vorr, Bd, WC.	53,06	980.-
I	5	2Z1, Kü, Vorr, Bd, WC	56,52	1140.-

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Mietwert in K
I	6	3Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	74,74	1370.-
I	7	2Zi, Kü, Vorr, Gard, Bd, WC	61,24	1020.-
II	8	Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	39,96	700.-
II	9	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	58,89	980.-
II	10	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	63,73	1170.-
II	11	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	53,06	980.-
II	12	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	56,52	1140.-
II	13	3Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	74,74	1370.-
II	14	2Zi, Kü, Vorr, Gard, Bd, WC	61,27	1020.-
III	15	Zi, Kü, Vorr, Bd, u. WC	40,06	650.-
III	16	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	58,90	950.-
III	17	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	63,73	1140.-
III	18	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	53,06	950.-
III	19	2Zi, Kü, Vorr, Bd, Abst, WC	56,39	1110.-
III	20	3Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	74,74	1340.-
III	21	2Zi, Kü, Vorr, Bd, Gard, WC	61,27	990.-
IV	22	Zi, Kü, Vorr, Bd, u. WC	40,40	630.-
IV	23	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	59,50	930.-
IV	24	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	64,35	1120.-
IV	25	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	54,32	950.-
IV	26	2Zi, Kü, V, Bd, WC	57,29	1100.-
IV	27	3Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	75,47	1320.-
IV	28	2Zi, Kü, Vorr, Bd, Gard, WC	62,21	980.-
V	29	Zi, Kü, Vorr, Bd, u. WC	40,41	610.-
V	30	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	59,50	910.-
V	31	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	64,35	1100.-
V	32	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	54,32	920.-
V	33	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	57,29	1080.-
V	34	3Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	75,47	1280.-
V	35	2Zi, Kü, Vorr, Bd, Gard, WC	62,21	950.-
VI	36	Zi, Kü, Vorr, Bd, u. WC	40,40	610.-
VI	37	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	59,50	910.-
VI	38	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	64,35	1100.-
VI	39	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	54,32	920.-
VI	40	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	57,29	1080.-
VI	41	3Zi, Kü, Vorr, Bd, WC	75,47	1280.-
VI	42	2Zi, Kü, Vorr, Bd, Gard, WC	62,21	950.-

Stock	Fur Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Mietwert in K
DG	43	Ein zmlr, Kü, Vorr, Bd, WC Abstr., Terr.	33.95	490.-
DG	44	2 Zi, Kab, Kü, Vorr, Bd, WC Terr.	73.11	1050.-
DG	45	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC, Terr.	57.86	930.-
DG	46	2Zi, Kab, Kü, Vorr, Abst, Bd. u. WC, Terr.	73.11	1240.-
DG	47	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC, Terr.	66.99	1080.-
DG	48	2Zi, Kü, Vorr, Bd, WC, Terr.	61.26	880.-

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914, anstelle mit 58.460.-Kronen mit nunmehr 58.320.-Kronen festgesetzt.

Durch diesen Bescheid ist die Entscheidung der Zentralen Schlichtungsstelle vom 24.1.1958, Zl.M.Abt.50 - Schli 1/1/57, in folge des neuen Sachverhaltes gegenstandslos geworden.

#### Be,ründung:

Die Liegenschaftseigentümer stellten den Antrag auf neuerliche Festsetzung der Jahresmietwerte für 1914 infolge Planänderung während des Aufbaues des Hauses.

Nach den vorgelegten Bauplänen und der Bescheinigung der M.Abt.36 vom 26.9.1963, Zl.M.Abt.36-2., „Konradg.1-3/63 gemäß § 5(2) lit a.) WEG, sind auf der gegenständlichen Liegenschaft 50 Wohnungen und 4 Gasenladen errichtet.

An den Objekten soll mit Aufnahme der Hausbesorgerdienstwohnung Wohnungseigentum begründet werden.

Infolge der dargestellten Sachverhaltsänderungen war in dieser Sache neuerlich zu entscheiden.

Die von den Organen der M.Abt.40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 11.2.1964, Zl.M.Abt. 40 - M - 288/63, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwerte für 1914, die die erkennende Behörde diesem Bescheide zugrunde legte.

#### Rechtsmittelbelehrung:

Dieser Bescheid der Gemeinde kann nach § 36. Abs.4 Mietengesetz

durch kein Rechtsmittel angefochten werden.

Die Partei, die sich mit ihm nicht zufrieden gibt, kann die Sache nach § 37 Abs. 1 Mietengesetz bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt dieser Bescheid außer Kraft. Das Gericht kann jedoch nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an dem die Gemeinde entschieden hat, mehr als vierzehn Tage verstrichen sind; hat die Gemeinde in Abwesenheit einer Partei entschieden, so läuft für diese Partei die vierzehntägige Frist von dem Tage, an dem die Gemeinde sie von ihrer Entscheidung in Kenntnis gesetzt hat.

Erreicht an:

- 1.) Herrn Dr. Walter Scherlacher, Rechtsanwalt, Köstlergasse 7 in  
Wien 6.,
- 2.) zum Akt.

Für den Abteilungsleiter:

Dr. Schmieder e.h.

Für die Richtigkeit der Ausfertigung:  
Der Kanzleileiter:

Weinhaber e.h.

LS.: Magistratsabteilung 50  
Wien