

2859/70

Magistrat der Stadt Wien, M.Abt.50  
 Zentrale Schlichtungsstelle  
 Wien 1., Rathausstraße 2

M.Abt.50 - Schli 1/66

Wien, den 27. Juli 1966

Wien 11., Kaiser Ebersdorfer-Str.64

§ 2 Wohnungseigentumsgesetz.

## E n t s c h e i d u n g .

## Spruch:

Gemäß 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 des Vereines der Freunde des Wohnungseigentums als Eigentümer der Liegenschaft in Wien 11., Kaiser Ebersdorfer-Straße 64, E.Z. 372, Kat. Gem. Simmering, wie folgt:

Nach § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948, BGBl.Nr. 149, in der derzeit geltenden Fassung werden die Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der auf der gegenständlichen Liegenschaft vorgesehenen Bestandobjekte festgesetzt:

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m2	Mietwert in K
		<u>Stiege I:</u>		
K		Kinderwagenabstellraum	13,10	0,- ✓
"		Garage f. 9 Pkw.	207,27	3.940,- ✓
I	1	2 Zi,KN,AR,V,B,WC,Logg.	80,94	970,-
"	2	2 Zi,Kü,2 V,WC,AR,Kab,B,Logg.	91,91	1.290,-
"	3	2 Zi,Kü,V,WC,Schr.R,Kab,B,Logg.	82,72	1.110,-
"	4	4 Zi,Kü,V,WC,Schr.R,B,2 Logg.	112,55	1.430,-
I	5	wie 1	80,94	1.000,-
"	6	wie 2	91,91	1.320,-
"	7	wie 3	82,72	1.190,-
"	8	wie 4	112,55	1.540,-
II	9	wie 1	80,94	970,-
"	10	wie 2	91,91	1.270,-
"	11	wie 3	82,72	1.160,-

2859/70

Stock	Nr.-Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Mietwert in K
II	12	wie 4	112,55	1.500,-
III	13	wie 1 (jedoch statt Logg. - Terr.)	74,50	850,-
"	14	2 Zi, Kü, AR, V, WC, Schr. R, B, Terr.	75,93	1.010,-
"	15	Zi, 2 Kab, B, Schr. R, Kü, V, WC, Terr.	71,72	950,-
"	16	2 Zi, 2 Kab, B, Schr. R, Kü, WC, V, Terr.	96,70	1.230,-
<u>Stiege II:</u>				
E	1	2 Zi, 2 Kab, Kü, V, WC, Gang, B, Schr. R, Logg.	97,97	1.310,-
"	2	2 Zi, Kü, V, Schr. R, B, WC, Logg.	63,97	Hauswart ✓
"	3	2 Zi, Kü, V, WC, Gang, B, Logg.	69,48	930,-
I	4	wie 1	97,97	1.340,-
"	5	wie 2	63,97	880,-
"	6	2 Zi, 2 Kab, Kü, V, WC, Gang, Schr. R, B, Logg.	99,97	1.370,-
II	7	wie 1	97,97	1.310,-
"	8	wie 2	63,97	860,-
"	9	wie 6	99,97	1.340,-
III	10	wie 1	97,97	1.240,-
III	11	wie 2	63,97	810,-
"	12	wie 6	99,97	1.270,-
<u>Stiege III:</u>				
E	1	3 Zi, Kü, V, Schr. R, WC, B, Logg.	87,42	1.170,-
"	2	2 Zi, EEplatz, KN, V, AR, B, Logg.	95,64	1.280,-
"	3	2 Zi, EBplatz, KN, V, AR, B, WC, Schr. R, Kab, Logg.	95,52	1.280,-
"	4	2 Zi, Kab, Kü, V, WC, Gang, Schr. R, B, Logg.	79,43	1.060,-
I	5	wie 1	87,42	1.200,-
"	6	wie 2	95,64	1.310,-
"	7	wie 3	95,52	1.310,-
"	8	wie 4	79,43	1.090,-
II	9	wie 1	87,42	1.170,-
"	10	wie 2	95,64	1.280,-
"	11	wie 3	95,52	1.280,-
"	12	wie 4	79,43	1.060,-

2 x 59 71

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m2	Mietwert in K
III	13	wie 1	87,42	1.100,-
"	14	wie 2	95,64	1.210,-
"	15	wie 3	95,52	1.210,-
"	16	wie 4	79,43	1.000,-
<u>Stiege IV:</u>				
K		Fahrradabstellraum	19,28	0,- ✓
E	1	2 Zi, 3 Kab, KN, EBplatz, V, WC, Schr. R, B, Gang, Logg.	113,36	1.510,- X
"	2	detto	113,36	1.510,-
I	3	wie 1	113,36	1.550,-
"	4	wie 2	113,36	1.550,-
II	5	wie 1	113,36	1.510,-
"	6	wie 2	113,36	1.510,-
III	7	wie 1	113,36	1.440,-
"	8	wie 2	113,36	1.440,-

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914, mit 66.420,- Kronen festgesetzt.

$$\begin{array}{r} 3\ 940 \\ 62.480 \end{array}$$

Begründung:

Der Liegenschaftseigentümer stellte den Antrag auf Festsetzung der Jahresmietwerte für 1914, da Jahresmietzinse aus dem gleichen Jahre nicht vorliegen.

Nach den vorgelegten Bauplänen und der Bescheinigung der M. Kbt. 37/XI-Kaiser Ebersdopferstr. 64 vom 11. Mai 1966 gemäß § 5 Abs. 2 lit. a WEG 1/66 sollen auf der Liegenschaft 33 Klein-, 19 Mittelwohnungen, 1 Garage für 9 PKWs, 1 Kinderwageneinstellraum und 1 Fahrradeinstellraum als selbständige Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG errichtet werden, an denen mit Ausnahme der Hausbesorgerdienstwohnung, des Kinderwageneinstellraumes und des Fahrradeinstellraumes Wohnungseigentum begründet werden soll. Die drei letztgenannten Objekte können auf Grund ihrer Widmung einer ausschließlichen Benützung durch einen Wohnungseigentümer nicht dienen. Da sie zwar baulich selbständige Objekte sind, waren sie in die Bescheinigung nach § 5 Abs. 2 lit. a WEG aufzunehmen, doch war ihnen kein Mietwert zuzuerkennen. Die Zentrale Schlichtungsstelle hat aber diese Frage nur als Vorfrage zu entscheiden. Die Sachentscheidung bleibt dem Grund-

chsgesamt vorbehalten.

e von den Organen der M.Abt.40 als Amtssachverständige auf Grund  
r vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung  
n 18.7.1966, Zl. M.Abt.40 - M - 293/66, ergab unter Heranziehung  
n Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwerte für 1914, die  
e erkennende Behörde diesem Bescheide zugrunde legte.

Im Flächenausmaß der einzelnen Objekte werden Tür- und Fenster-  
flächen überhaupt nicht, Balkone mit der Hälfte, Terrassen mit über  
e Breite mit der Hälfte, sonst nur mit einem Viertel der Fläche be-  
rücksichtigt.

Rechtsmittelbelehrung:

Die Entscheidung der Gemeinde kann nach § 36 Abs. 4 Mietengesetz  
nicht angefochten werden.

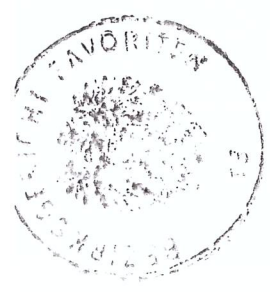
Die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann die Sache  
nach § 37 Abs. 1 Mietengesetz bei Gericht anhängig machen. Durch die  
Urteil des Gerichtes tritt diese Entscheidung außer Kraft. Das Ge-  
richt kann jedoch nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an  
dem die Gemeinde entschieden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

Beiliegend an:

Verein der Freunde des Wohnungseigentums, Rennweg 25, 1030 Wien,  
mit § 5-Bescheinigung, 1 Baubescheidabschrift, 1 Baubeschreibung,  
1 Flächenberechnung, 7 topogr. Beschreibungen und 13 Bauplänen,  
zum Akt.

Für den Abteilungsleiter:

*Nagl*  
N a g l  
Amtsrat



Bezirksamt Favoriten  
Wien A, Amst. 38  
6. Nov. 1970  
Gesch. Abl.

Angezeigt am 12 Okt. 1970 und unter  
B.R.P. 114492 verbucht.

Finanzamt für Gebühren und Verkehrs-  
steuern in Wien

Unterschrift: B

Übereinkommen

2859/70

S. 15 - Stempel

abgeschlossen am unten angesetzten Tage zwischen den in der an-  
geschlossenen Tabelle bezeichneten Miteigentümern der Liegenschaft  
EZ 372 Grundbuch Simmering, Haus K.Nr. 386 in der Kaiser-Ebers-  
dorferstrasse Nr. 64 bestehend aus den Grundstücken Nr. 616 Bau-  
fläche, Haus K.Nr. 386 und Hof, Bauplatz 1 und 967/1 Garten, alle  
Kaiser-Ebersdorferstrasse Nr. 64, 1110 Wien wohnhaft, wie folgt:

Die Wohnung top. N. 2 G. I. Stiege II ist für den Hausbesitzer  
Die Vertragsschließenden sind Miteigentümer der oben bezeich-  
neten Liegenschaft, und zwar zu den in der angeschlossenen Tabelle  
bezeichneten ideellen Anteilen; sie sind auch Eigentümer der in  
dieser Tabelle bezeichneten Wohnungen, deren Größe und Lage aus den  
diesem Übereinkommen angeschlossenen Plänen hervorgeht.

II.

Der in der Tabelle ersichtliche Jahresmietzins 1914 wurde mit  
Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, Zentrale Schlichtungs-  
stelle vom 27. Juli 1966, Mag. Abt. 50-Schli 1/66 festgesetzt.

Sämtliche Miteigentümer sind mit der genannten Entscheidung  
einverstanden und beabsichtigen nicht gem. § 37 Abs. 1 des Mieten-  
gesetzes in der Fassung vom 12. Dezember 1955, BGBl. Nr. 241, das  
zuständige Gericht anzurufen.

2	Ernst Böhm	Schlösser	1290.-	129.-
---	------------	-----------	--------	-------

III.

Alle Miteigentümer stellen fest, daß die Miteigentumsanteile der  
Wohnungseigentümer dem Verhältnis des Jahresmietzinses 1914  
der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung zu der Gesamtsumme der  
Jahresmietzinse 1914 aller Wohnungen der Liegenschaft entsprechen.

6	Anna Binder	IV. Stiege	1320.-	132.-
---	-------------	------------	--------	-------

IV. Stiege

Im Sinne des Bundesgesetzes vom 8. Juli 1948, betreffend das  
Eigentum an Wohnungen, BGBl. Nr. 149, in der derzeit geltenden  
Fassung räumen sich die Vertragsschließenden gegenseitig das  
Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung über  
die in der angeschlossenen Tabelle bezeichneten Wohnungen - also  
das Wohnungseigentumsrecht - ein.

11	Susanne Rödleithner	V. Stiege	1160.-	116.-
----	---------------------	-----------	--------	-------

V.

Sämtliche Miteigentümer geben hiermit ihre ausdrückliche Ein-  
willigung, daß im Lastenblatte der EZ 372 Grundbuch Simmering

die Beschränkung ihres Miteigentumsrechtes durch das mit diesem  
 Übereinkommen wechselseitig eingeräumte Wohnungseigentum zugunsten  
 des jeweiligen Eigentümers des Anteiles, mit dem es verbunden ist  
 einverleibt und im Eigentumsblatte dieser Liegenschaft bei den  
 beschränkten Anteilen ersichtlich gemacht werde.

Ferner erteilen sämtliche Miteigentümer ihre ausdrückliche  
 Einwilligung zur Ersichtlichmachung im Eigentumsblatte der genannten  
 Liegenschaft, daß mit jedem Miteigentumsanteile an den in der  
 Tabelle bezeichneten Bestandteilen der Liegenschaft das Wohnungse-  
 eigentum untrennbar verbunden ist.

4. Friedrich Pesendorfer (S. VI.) 1340.- 134.-  
 Die Wohnung top.Nr.2 der Stiege II ist für den Hausbesorger  
 bestimmt und bildet mit dem Kinderwagenabstellraum der Stiege I,  
 der Garage der Stiege I und dem Fahrradabstellraum der Stiege IV  
 im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile ein gemeinsames Eigentum  
 aller Miteigentümer.  
 Schuhm.Meister 860.- 86.-

8. Adeltraud Neuwirth 1340.- 134.-  
 Tabelle VII.

Top. Nr.	Name	Beruf	Jahresmietwert 1914 in Kronen	Anteile in 6248-teil
<u>Stiege I</u>				
1	Wolf Schuster ✓	Bankkassier	1970.-	197.-
2	Ernst Böhm ✓	Schlosser	1290.-	129.-
3	Walter Malecek ✓	Gemüsehändler	1110.-	111.-
4	Martin Trauner ✓	Angestellter	1430.-	143.-
5	Jakob Till ✓	Arbeiter	1000.-	100.-
6	Anna Binder ✓	Arbeiterin	1320.-	132.-
7	Margareta Rothmüller ✓	Haushälterin	1190.-	119.-
8	Ernst Neuwirth ✓	Zollbeamter	1540.-	154.-
9	Johann Udvarnocy ✓	Friseurmeister	970.-	97.-
10	Leopoldina Docekal ✓	Köchin	1270.-	127.-
11	Susanne Rödleithner ✓	Angestellte	1160.-	116.-
12	Dkfm. Josef Fladerer ✓	Magistratsrat	1500.-	150.-

in der Tabelle bezeichneten Bestandteilen der Liegenschaft das Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

13	Maria Rogner ✓	Arbeiterin	850.-	85.-
14	Leopold Trummer ✓	Isolierer	1010.-	101.-
15	Johann Marschat ✓	Strassenbahner	950.-	95.-
16	Johann Mattes ✓	Postbeamter	1230.-	123.-

Stiege II

1	Johann Waclawik ✓	Ob. Buchhalter	1310.-	131.-
3	Werner Leber ✓	Angestellter	930.-	93.-
4	Dr. Friedrich Pesendorfer (Student) ✓	Arzt	1340.-	134.-
5	Luiise Maria Haiden ✓	Postangestellte <del>Konferierin</del>	880.-	88.-
6	Hans Bauer ✓	Angestellter	1370.-	137.-
7	Roman Petrak ✓	Angestellter	1310.-	131.-
8	Josef Coufal ✓	Schuhm. Meister	860.-	86.-
9	Edeltraud Neuwirth ✓	Angestellte	1340.-	134.-
10	Ernst Kartusch ✓	Zollbeamter	1240.-	124.-
11	Wilhelmine Kartusch ✓	Haushalt	810.-	81.-
12	Dipl. Ing. Josef Schramml ✓	Kammersekr.	1270.-	127.-

Stiege III

1	Adelheid Klement ✓	Angestellte	1170.-	117.-
2	Helmut Knoglinger ✓	Angestellter	1280.-	128.-
3	Frieda Oswald ✓	Gemüsehandel	1280.-	128.-
4	Josef Pribitzer ✓	Soldat	1060.-	106.-
5	Rudolf Kern ✓	Taxiunternehmer	1200.-	120.-
6	Günther Langmann ✓	Geb. Reiniger	1310.-	131.-
7	Gertraude GREGOR ✓	Buchhalterin	1310.-	131.-
8	Emma Fuchs ✓	Schneiderin	1090.-	109.-
9	Erich Bader ✓	Student	1170.-	117.-
10	Wilhelm Righinger ✓	Autoschlosser	1280.-	128.-
11	Karl Sinabell ✓	Pol. Beamter	1280.-	128.-

Die Richtigstellung bei top 7 von Helmut in Gertraude und von Maurer in Buchhalterin erfolgte vor Unterfertigung durch die Partei. -

845. Stempel

12	Karl Wagner ✓	Beamer	1060.-	106.-
13	Erwin Rieger ✓	Bäckermeister	1100.-	110.-
14	Wolfgang Polzer ✓	Facharbeiter	1210.-	121.-
15	Heinz Duschek ✓	Reisender	1210.-	121.-
16	Johann Hongst ✓	Musiker	1000.-	100.-
<b>Stiege II.</b>				
1	Erika Dvorak ✓	kfm. Angestellte	1510.-	151.-
2	Dipl. Ing. Rudolf Beck / Vojtek geb. ✓	Student Bauing.	1510.-	151.-
3	Christa Stieglecker ✓	Assistentin	1550.-	155.-
4	Robert Jaros ✓	Pfarrer	1550.-	155.-
5	Otto Berger ✓	Angestellter	1510.-	151.-
6	Ing. Karl Kopesuki ✓	Verm. Ingen.	1510.-	151.-
7	Angela Ifsits ✓	Sekretärin	1440.-	144.-
8	Christina Hasmann ✓	Haushalt	1440.-	144.-

Wien am... 9. Juli 1969

- Wien, 10. Juli 1969 Jakob Till e.h.
- Wien, 14. Juli 1969 Dr. Friedrich Pesendorfer e.h.
- Wien, 15. Juli 1969 Docekal Leopoldine e.h.
- Wien, 16. Juli 1969 Christa Vojtek geb. Stieglecker e.h.
- Wien, 18. Juli 1969 Johann Udvarnoczky e.h.
- Wien, 21. Juli 1969 Karl Sinabell e.h.
- Wien, 22. Juli 1969 Neuwirth Ernst e.h.
- Wien, 23. Juli 1969 Josef Coufal e.h.
- Wien, 24. Juli 1969 Dkfm. Fladerer Josef e.h.
- Wien, 28. Juli 1969 Josef Pribitzer e.h.
- Wien, 29. Juli 1969 Wilhelmine Kartusch e.h.
- Wien, 30. Juli 1969 Wolfgang Polzer e.h.
- Wien, 31. Juli 1969 Langmann Günther e.h.
- Wien, 1. Aug. 1969 Elfriede Neuwirth für
- Wien, 4. Aug. 1969 Edeltraud Neuwirth e.h.
- Wien, 6. Aug. 1969 Roman Petrak e.h.
- Wien, 7. Aug. 1969 Johann Mattes e.h.
- Wien, 12. Aug. 1969 Erika Dvorak e.h.
- Wien, 20. Aug. 1969 Karl Wagner e.h.
- Wien, 21. Aug. 1969 Emma Fuchs e.h.
- Wien, 27. Aug. 1969 Kartusch Ernst e.h.
- Wien, 6. Okt. 1969 Erwin Rieger e.h.
- Wien, 21. Okt. 1969 Dipl. Ing. Schramml Josef e.h.
- Wien, 28. Okt. 1969 Adelheid Klement e.h.
- Wien, 30. Okt. 1969 Heinz Duschek e.h.
- Wien, 16. April 1970 Anna Binder e.h.
- Wien, 5. Oktober 1970 Margareta Rothmüller e.h.
- Malecek Walter e.h.
- Eichinger Wilhelm e.h.
- Otto Berger e.h.

12	Karl Wagner	Beamter	1880
13	Karl Wagner	Büchsenmacher	1880
14	Schuster Wolf e.h.		
15	Marschat Johann e.h.	Facharbeiter	
16	Leopold Trummer e.h.		
17	Christina Hasmann e.h.	Polierin	
18	Angela Iftsits e.h.		
19	Maria Rogner e.h.	Musiker	
20	Dipl.Ing.Rudolf Beck e.h.		
21	Hans Bauer e.h.		
22	Johann Waclawik e.h.	Stiege II	
23	Johann Hengst e.h.		
24	Rudolf Kern e.h.	Klein-Angestellte	
25	Robert Jaros e.h.		
26	Frieda Oswald e.h.	Bedientin	
27	Erich Bader e.h.		
28	Ing.Karl Kopeszki e.h.	Assistent	
29	Susanne Rödleithner e.h.		
30	Ing.Martin Trauner e.h.	Polier	
31	Ernst Böhm e.h.		
32	Helmut Knoglinger e.h.	Angestellter	
33	Werner Leber e.h.		
34	Gertraude Gregor e.h.	Verw. Angestellte	
35	Luise Haiden e.h.		
36			
37			

