

4558/71

MA 50 - Schli 1/69

Wien, 6. August 1970

Wien 19, Krottenbachstr. 3a und 3 b
§ 2 Wohnungseigentumsgesetz

„KOSMOS“
eingel. 13. AUG. 1970
Nr. 1541 G.Gr. A
zugewiesen

Entscheidung
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 der gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Kosmos, reg.Gen.m.b.H.i.L., als Liegenschaftseigentümer und unter Beiziehung der Wohnungseigentumswerber
Stiege 1: T.Nr. 2 Rudolf Seligmann, T.Nr. 3 Dkfm.Kurt Gerlich, T.Nr. 4 Ingeborg Schindl, T.Nr. 5 Dr.Arch.Kurt Eckel, T.Nr. 6 Dipl. Ing.Herbert Göbel, T.Nr. 7 Rudolf Reichl, T.Nr. 8 Dr.Dipl.Ing.Herbert Stimmer,

Stiege 2: T.Nr. 1 Cölestine Grösswang, T.Nr. 2 Dkfm.Wilhelm Krasser, T.Nr. 3 Elfrieda Grösswang, T.Nr. 4 Leopold Wessely, T.Nr. 5 Anna Miksch, T.Nr. 6 Charlotte Picha, T.Nr. 7 Karl Kretschmer, T.Nr. 8 Maria Bechyna, T.Nr. 9 Dr.Hertha Pschorn, T.Nr. 10 Florentine Ellbogen,
~~T.Nr. 11 Brigitta Mika~~

Stiege 3: T.Nr. 1 Maria Hampel, T.Nr. 3 Wenda Bartsch, T.Nr. 4 Ingeborg Kapeller, T.Nr. 5 Kaspar Metek, T.Nr. 6 Anna Kalman, T.Nr. 7 Ing.Josef Mitterhauser, T.Nr. 8 Maria Schwarz, T.Nr. 9 Dr.Friedrich Turba, T.Nr. 10 Hermine Smelik, T.Nr. 11 Anna Hüper, T.Nr. 12 Ing.Karl Sindelar, T.Nr. 13 Roswitha Harthum, T.Nr. 15 Herta Klapita, T.Nr. 16 Franz Zsak,

diese Wohnungseigentumswerber sind vertreten durch Herrn RA Dr.Gerhard Millauer, und unter weiterer Beiziehung der Wohnungseigentumswerber

Stiege 1: T.Nr. 1 Dr.Walter Potac,

Stiege 2: T.Nr.11 Brigitte Mika, T.Nr. 12 Maria Weihsinger,

Stiege 3: T.Nr. 14 Rudolf Beckert,

bezüglich der Liegenschaft in Wien 19, Krottenbachstr.3a und 3 b, EZ. 1973, Kat.Gem. Ober Döbling, wie folgt:

Gemäß § 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 errichteten Bestandobjekte festgesetzt:

./.

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m2	Mietwert in
<u>Stiege 1:</u>				
E	1	WZ, 2 SR, Ha, Kü, V, B, WC, AR, Logg.	87.68	1.690.-
E	2	WZ, 2 SR, Ha, Kü, V, B, WC, AR, Logg.	87.68	1.690.-
I	3	wie E/1	87.68	1.780.-
I	4	wie E/2	87.68	1.780.-
II	5	wie E/1	87.68	1.690.-
II	6	wie E/2	87.68	1.690.-
DG	7	2 WZ, Ka, Kü, V, B+WC, 2 Terr.	72.23	1.350.-
DG	8	WZ, 2 SR, Kü, V, B+WC, 2 Terr.	71.06	1.330.-
<u>Stiege 2:</u>				
E	1	WZ, SZ, Ha, WoKü, V, B, WC, Logg.	74.08	1.460.-
E	2	WZ, SZ, KoNi, V, B, WC, 2 Logg.	65.26	1.290.-
I	4	wie E/1	65.26	1.540.-
I	5	wie E/2	74.08	1.360.-
I	6	wie E/3	65.26	1.720.-
II	7	wie E/1	84.63	1.460.-
II	8	wie E/2	74.08	1.290.-
II	9	wie E/3	65.26	1.630.-
DG	10	WZ, SR, Kü, V, B, WC, 2 Terr.	84.63	1.120.-
DG	11	WZ, SZ, Kü, V, B+WC, Terr.	58.68	1.050.-
DG	12	SZ, SR, WoKü, V, B, WC, 2 Terr.	56.11	1.200.-
<u>Stiege 3:</u>				
E	1	WZ, SZ, SR, Kü, V, B, WC, AR, Balk.	66.25	1.310.-
E	2	Zi, Kü, V, B, WC	36.35	1.080.-
E	3	WZ, SZ, Kü, V, B, WC, Logg.	53.44	1.010.-
I	4	WZ, SZ, KoNi, V, B, WC, Logg.	50.06	1.370.-
I	5	2 Zi, SR, Kü, V, B, WC, AR, Balk.	66.09	790.-
I	6	wie E/2	66.09	1.570.-
I	7	3 Zi, Kü, V, B, WC, 2 Logg.	36.35	640.-
II	8	Zi, KoNi, V, B+WC	75.57	1.310.-
II	9	2 Zi, SR, Kü, V, B+WC, Balk.	29.22	740.-
II	10	Zi, Kü, V, B+WC	66.23	1.100.-
II	11	2 Zi, Kü, V, B+WC, Logg.	35.68	1.010.-
DG	12	2 Zi, KoNi, V, B, WC, Logg.	54.25	1.030.-
DG	13	2 Zi, Kü, V, B+WC, Terr.	49.85	590.-
DG	14	Ledigenr., Kü, V, B+WC	53.78	890.-
DG	15	2 Zi, Kü, V, B+WC, Terr.	29.58	710.-
DG	16	Ledigenr., Ka, V, B+WC, Terr.	46.57	
			36.91	

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914, mit 44.900.-- Kronen festgesetzt.

Begründung

Der Liegenschaftseigentümer stellte den Antrag auf Festsetzung der Jahresmietwerte für 1914, da Jahresmietzinse aus diesem Jahre nicht vorliegen. Die Wohnungseigentumserber wurden dem Verfahren als Partei beigezogen.

Nach den vorgelegten Bauplänen und der Bescheinigung der MA 37/XIX - Krottenbachstr. 3 A vom 24.4.1970 wurden auf der Liegenschaft 36 Wohnungen als selbständige Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG errichtet, an denen mit Ausnahme der Hausbesorgerdienstwohnung die gemäß § 1 Abs. 3 zweiter Tatbestand WEG nicht wohnungseigentumsfähig ist, die Begründung von Wohnungseigentum beabsichtigt ist.

Die von den Organen der MA 40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 20.5.1970, Zl. MA 40 - M - 144/70, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwerte für 1914, die die erkennende Behörde dieser Entscheidung zugrunde legte.

Beim Flächenausmaß der einzelnen Objekte wurden Tür- und Fensternischen überhaupt nicht, Balkone mit der Hälfte, Terrassen - ausgenommen solche zu ebener Erde - mit über 2m Breite mit der Hälfte, sonst nur mit einem Viertel der Fläche berücksichtigt.

Rechtsmittelbelehrung

Diese Entscheidung der Gemeinde kann nach § 36 Abs. 4 Mietengesetz durch kein Rechtsmittel 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 Anrufung des Gerichtes tritt diese Entscheidung 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.

Ergeht an:

- 1) Gemeinn. Bau-, Wohn- u. Siedlungsgen. Kosmos, reg. Gen. m. b. H. i. L., Lugeck 2, 1010 Wien (2-fach),
- 2) Herrn RA Dr. Gerhard Millauer, An der Hülben 1, 1010 Wien,

- 3) Herrn Dr. Walter Potac,
Krottenbachstr. 3A/I/1, 1190 Wien,
- 4) Frau Brigitte Mika,
Krottenbachstr. 3A/II/11, 1190 Wien,
- 5) Frau Maria Wehsinger,
Krottenbachstr. 3A/II/12, 1190 Wien,
- 6) Herrn Rudolf Beckert,
Krottenbachstr. 3A/III/14, 1190 Wien,
- 7) zum Akt.



Gen. Abteilungsleiter:

Nagi
N a g i
Amtsrat



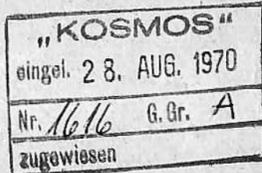
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 50
Zentrale Schlichtungsstelle
1 Doblhoffgasse 6, 1082 Wien

4558/71

Wien, 25. August 1970

MA 50 - Schli 1/69

Wien 19, Krottenbachstr. 3a u. 3 b
Berichtigung einer Entscheidung



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

Mit Entscheidung der Zentralen Schlichtungsstelle vom 6. August 1970, Zl. MA 50 - Schli 1/69, wurden auf Grund des § 36 des Mietengesetzes im Zusammenhalte mit Artikel II des Bundesgesetzes vom 12.12.1955, BGBl. Nr. 241 und nach § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8.7.1948, BGBl. Nr. 149, in seiner derzeitigen Fassung, die Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der im Hause Wien 19, Krottenbachstr. 3a und 3b, EZ 1973, Kat. Gem. Ober Döbling, errichteten Bestandobjekte über Antrag der gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Kosmos, reg. Gen. m. b. H. i. L., als Liegenschaftseigentümer und unter Beiziehung der Wohnungseigentumswerber

Stiege 1: T. Nr. 2 Rudolf Seligmann, T. Nr. 3 Dkfm. Kurt Gerlich, T. Nr. 4 Ingeborg Schindl, T. Nr. 5 Dr. Arch. Kurt Eckel, T. Nr. 6 Dipl. Ing. Herbert Göbel, T. Nr. 7 Rudolf Reichl, T. Nr. 8 Dr. Dipl. Ing. Herbert Stimmer, Stiege 2: T. Nr. 1 Cölestine Grösswang, T. Nr. 2 Dkfm. Wilhelm Krasser, T. Nr. 3 Elfrieda Grösswang, T. Nr. 4 Leopold Wessely, T. Nr. 5 Anna Miksch, T. Nr. 6 Charlotte Picha, T. Nr. 7 Karl Kretschmer, T. Nr. 8 Maria Bechyna, T. Nr. 9 Dr. Hertha Pschorn, T. Nr. 10 Florentine Ellbogen, Stiege 3: T. Nr. 1 Maria Hampel, T. Nr. 3 Wenda Bartsch, T. Nr. 4 Ingeborg Kapeller, T. Nr. 5 Kaspar Metek, T. Nr. 6 Anna Kalman, T. Nr. 7 Ing. Josef Mitterhauser, T. Nr. 8 Maria Schwarz, T. Nr. 9 Dr. Friedrich Turba, T. Nr. 10 Hermine Smelik, T. Nr. 11 Anna Hüper, T. Nr. 12 Ing. Karl Sindelar, T. Nr. 13 Roswitha Harthum, T. Nr. 15 Herta Klapita, T. Nr. 16 Franz Zsak, diese Wohnungseigentumswerber sind vertreten durch Herrn RA Dr. Gerhard Millauer, und unter weiterer Beiziehung der Wohnungseigentumswerber

Stiege 1: T. Nr. 1 Dr. Walter Potac,

Stiege 2: T. Nr. 11 Brigitte Mika, T. Nr. 12 Maria Wehsinger,

Stiege 3: T. Nr. 14 Rudolf Beckert,

festgesetzt.

Gemäß § 62 Abs. 4 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1950 (AVG 1950) BGBl. Nr. 172, ist auf Stiege 2 nach der Wohnung Nr. 2 einzu-
fügen: