

MA 50 - Schli 1/71

Wien 11, Krausegasse 4-6

§ 2 Wohnungseigentumsgesetz

Wien, 4.

Oktober 1971

TA	T	
Eing. r.: 18. OKT. 1971		
St. r.:		
St. l.:		
St. r. 2: 1134/32/71		
TA	FA	TA

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 des Vereines der Freunde des Wohnungseigentums als Liegenschaftseigentümer und unter Beiziehung der Wohnungseigentumswerber

Stiege I: T.Nr. 1 Moik Ferdinand, T.Nr. 3. Beuchert Gerhard, T.Nr. 4 Perl Katharina, T.Nr. 5 Ausserer Brigitte, T.Nr. 6 Becherer Franz, T.Nr. 7 Dipl.Ing.Glatz Siegfried, T.Nr. 8 Leutgeb Franz, T.Nr. 9 Birkfellner Traute Marliese, T.Nr. 10 Denk Walter, T.Nr. 11 Taus Ferdinand, T.Nr. 12 Dr.Felber Heinrich, T.Nr. 13 Ing.Hofbauer Gernot, T.Nr. 14 Lohr Franz, T.Nr. 15 Zillner Edeltraud,

Stiege II: T.Nr. 1 Würfl Johanna, T.Nr. 2 Werner Helga, T.Nr. 3 Kocina Erich, T.Nr. 4 Deringer Barbara, T.Nr. 5 Schilhorn Hans, T.Nr. 6 Hofer Rudolf, T.Nr. 7 Parth Gerhard, T.Nr. 8 Jambor Roland, T.Nr. 9 Adamovic Susanne, T.Nr. 10 Braun Elfriede,

Stiege III: T.Nr. 1 Jaksch Herta, T.Nr. 2 Tanzer Josef, T.Nr. 3 Wellner Josef, T.Nr. 4 Rössler Josef, T.Nr. 5 Sommer Brigitte, T.Nr. 6 Niemeck Dieter, T.Nr. 7 Dipl.Ing.Drab Heinrich, T.Nr. 8 Ledermüller Maria, T.Nr. 9 Fuchs Hedwig, T.Nr. 10 Jilma Edith, T.Nr. 11 Schwarzer Margarete, T.Nr. 12 Svec Gertrude, T.Nr. 13 ^{Luis Kronstörfer} ~~Zikeli~~ Anneliese, T.Nr. 14 Löffelmann Adolf, T.Nr. 15 Lanz Ernst, T.Nr. 16 Kucera Gernot, T.Nr. 17 Maaß Edeltraud, T.Nr. 18 Bartholner Karl,

Stiege IV: T.Nr. 2 Pöls Emilie, T.Nr. 3 Dipl.Ing. Riedl Herbert, T.Nr.4 Häml Jürgen Hans, T.Nr. 5 Raith Maria, T.Nr. 6 Piltz Karl, T.Nr. 7 Ryschka Johann, T.Nr. 8 Nohel Helga, T.Nr. 9 Reumann Maria, T.Nr. 10 Arocker Edeltraud,

Stiege V: T.Nr. 1 Jeck Josef, T.Nr. 2 Faast Richard, T.Nr. 3 Peitler Alfred, T.Nr. 4 Wendl Anna, T.Nr. 5 Fuchshuber Ingrid, T.Nr. 6 Mascha Wilhelmine, T.Nr. 7 Schlesier Gabriele, T.Nr. 8 Kienreich Hermann,

T.Nr. 9 Prandtner Helmut, T.Nr. 10 Schmidt Ottwin, T.Nr. 11 Dierl Theresia, T.Nr. 12 Dr. Platz Walter, T.Nr. 13 Egger Friedrich, T.Nr. 14 Bendl Edwin, T.Nr. 15 Sterl Wilhelm,

Stiege VI: T.Nr. 1 Ing. Sperl Erika, T.Nr. 2 Ziniel Johann, T.Nr. 3 Stastny August, T.Nr. 4 Laks Lily, T.Nr. 5 Polscher Christine, T.Nr. 6 Zwick Josef, T.Nr. 7 Blaschka Hanna, T.Nr. 8 Schultz Herbert, T.Nr. 9 Wiltschek Leopold, T.Nr. 10 Böhm Annemarie, T.Nr. 11 Keller Elfriede, T.Nr. 12 Dumert Charlotte, T.Nr. 13 Furt Gertrud, T.Nr. 14 Kugler Horst, T.Nr. 15 Gargussi Maria, T.Nr. 16 Schort Theresia, T.Nr. 17 Schimek Gertrude, T.Nr. 18 Steinböck Brigitte, T.Nr. 19 Braunsteiner Franz, T.Nr. 20 Janota Jutta,

Stiege VII: T.Nr. 1 Fuchs Maria, T.Nr. 2 Dkfm. Dr. Erich Meyringer, T.Nr. 3 Ülzent Josef, T.Nr. 4 Obidniak Eva Maria, T.Nr. 5 Hummel Christine, T.Nr. 6 Prof. Fliedl Liselotte, T.Nr. 7 Stuparek Hubert, T.Nr. 8 Dr. Klügler Julius, T.Nr. 9 Fock Karl, T.Nr. 10 Copar Emma,

Stiege VIII: T.Nr. 1 Wittke Herbert, T.Nr. 2 Huber Richard, T.Nr. 3 Tögel Walter, T.Nr. 4 Laszlo Ilona, T.Nr. 5 Elfriede Tichy De Calderon, T.Nr. 6 Mehling Carin, T.Nr. 7 Ing. Olexa Walter, T.Nr. 8 Kren Friederike, T.Nr. 9 Liegl Heidelinde, T.Nr. 10 Schuster Karl,

Stiege IX: T.Nr. 1 Löw Otto, T.Nr. 2 Niemeck Kurt, T.Nr. 3 Bös Elfriede, T.Nr. 4 noch nicht vergeben, T.Nr. 5 Fladerer Peter, T.Nr. 6 Hofer Doris, T.Nr. 7 Ing. Spring Wolfgang, T.Nr. 8 Waschke Robert, T.Nr. 9 Henzel Anna, T.Nr. 10 Rosmaitz Barbara, T.Nr. 11 Fickert Gerd, T.Nr. 12 Aichhorn Hermine, T.Nr. 13 Ebenhöf Barbara, T.Nr. 14 Dkfm. Slaby Leop., T.Nr. 15 Gestaltner Eva, T.Nr. 16 Dipl. Ing. Schöggl Gerhard, T.Nr. 17 Paul Walter, T.Nr. 18 Brunner Helga, T.Nr. 19 Niederhofer Richard, T.Nr. 20 Dresel Walter, T.Nr. 21 Thoma Elfriede, T.Nr. 22 Schneider Franz, T.Nr. 23 Flack Elfriede, T.Nr. 24 Hensler Rudolf, T.Nr. 25 Russwurm Maria,

bezüglich der Liegenschaft in Wien 11, Krausegasse 4-6, EZ. 229, Kat. Gem. Simmering, 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:

11., Krausschasse 4-6

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Einheits Mietwert	Mietwert K	
				K/m ²	einzel	zusammen
Übertrag :						
		<u>STIEGE I</u> =====				
UG	-	Garage 1	26,00	17,70	460	rd. 460.-
UG	-	- " - 2	21,19	17,70	375	" 380.-
UG	-	- " - 3	18,22	17,70	322	" 320.-
UG	-	Kinderwagen-u.Fahrradabstellr.	14,28	∅		∅
	-	Abstellraum	10,23	8,35	85	
		+ 10,5 f. kl. Fläche			+9	" 90.-
EG	1	2Zi, Schlafzi, Kü, Flur, AR, Schrr Bad, WC	82,57	15,13	1249	" 1250.-
EG	2	Zi, Schlafzi, Kü, Flur, Bad, WC, Balk	52,42	H A U S W A R T		∅
EG	3	2Zi, Schlafzi, Kab, Kü, Flur, Schrr Bad, WC	104,67	15,13	1584	
		- 2,5% f. gr. Fläche				
		- 5% f. Lage über Garage			-119	" 1470.-
1 EG	4	wie top. 1	82,57	16,14	1333	" 1330.-
1 EG	5	wie top. 2	52,42	16,14	846	" 850.-
1 EG	6	wie top. 3	104,67	16,14	1689	
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 42	" 1650.-
EG	7	wie top. 1	82,57	wie w.to. 4		" 1330.-
EG	8	wie top. 2	52,42	wie w.to. 5		" 850.-

Grand Mietwert K

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m ²	einzel	zusammen	
Übertrag :							
CG	9	wie top. 3	104,07	15,30	1592		1592.-
CG	10	wie top. 1	82,57	15,30	1264		1264.-
CG	11	wie top. 2	52,42	15,30	802		802.-
CG	12	wie top. 3 - 2,5% f. gr. Fläche	104,07	15,30	1594 - 42		1552.-
CG	13	wie top. 1	82,57	15,01	1239		1240.-
CG	14	wie top. 2	52,42	15,01	787		790.-
CG	15	wie top. 3 - 2,5% f. gr. Fläche	104,07	15,01	1571 - 39		1532.-
<u>STIEGE II</u>							
CG	1	Wohnkü, Schlafzi, Flur, Bad+WC, alk., - 2,5% f. Nordlage	47,32	15,13	716 - 18		698.-
CG	2	2Zi, Schlafzi, Kü, Flur, Schrr, Bad, WC	69,77	15,13	1056		1056.-
CG	3	2Zi, Schlafzi, Kü, Flur, Schrr, AR Bad, WC, Balk.	73,14	16,14	1180		1180.-

11., Kraussgasse 4-6

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Mietwert K		
				Einheitsmietwert K/m ²	einzel zusammen	
Übertrag :						
1	CG 4	Zzi, Schlafzi, Kü, Flur, Schrr, Bad	70,10	16,14	1151	rd. 1150.-
2	CG 5	wie top. 3	73,14	MW w. top. 3		" 1130.-
2	CG 6	wie top. 4	70,10	MW w. top. 4		" 1150.-
3	CG 7	wie top. 3	73,14	15,00	1156	" 1100.-
3	CG 8	wie top. 4	70,10	15,80	1103	" 1110.-
4	CG 9	wie top. 3	73,14	15,01	1098	" 1100.-
4	CG 10	wie top. 4	70,10	15,01	1052	" 1050.-
<u>STIEGE III</u>						
UG	-	Kindewagen -u. Fahrradstellr	25,40	∅		∅
UG	-	" " "	19,24	∅		∅
EG	1	Zi, Schlafzi, Kü, Flur, AR, Bad, WC LOGG.,	75,55	15,13	1143	" 1140.-

Stock	Tür Nr	Raumbezeichnung	m ²	Einheitsmietwert	Mietwert K	
				K/m ²	einzel	zusammen
Übertrag :						
EG	2	wie top. 1	75,31	MW wie	top. 1	rd. 1140.
1	OG 3	3Zi, Schlafzi, Kü, Flur, Schrr, Bad, WC - 2,5% f. gr. Fläche	91,77	16,14	1461 - 37	" 1470.
1	OG 4	2Zi, Schlafzi, Kü, Flur, AR, Bad, WC, Logg., - 2,5% f. gr. Fläche	93,61	16,14	1511 - 38	" 1470.
1	OG 5	wie top. 4	93,56	MW wie	top. 4	" 1470.
1	OG 6	wie top. 3	93,26	MW wie	top. 4	" 1470.
2	OG 7	wie top. 3	91,77	MW wie	top. 3	" 1440.
2	OG 8	wie top. 4	93,61	MW wie	top. 4	" 1470.
2	OG 9	wie top. 4	93,56	MW wie	top. 4	" 1470.
2	OG 10	wie top. 3	93,26	MW wie	top. 4	" 1470.
	OG 11	wie top. 3 - 2,5% f. gr. Fläche	91,77	15,80	1450 - 3	" 1470.
	OG 12	wie top. 4 - 2,5% f. gr. Fläche	93,61	15,80	1479 - 21	" 1440.

11., Krausegasse 4-6

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m ²	einzel	zusammen	
Übertrag :							
3	00	13 wie top. 4	93,50	NW wie	top.12	rd.1440.	
3	00	14 wie top. 3	93,26	NW wie	top.12	" 1440.	
1	00	15 wie top. 3	91,77	15,01	1377		
		- 2,5% 1. gr. Fläche			- 34	" 1340.	
1	00	16 wie top. 4	93,61	15,01	1405		
		- 2,5% 1. gr. Fläche			- 30	" 1375.	
4	00	17 wie top. 4	93,56	NW.wie	top. 16	" 1370.	
4	00	18 wie top. 3	93,26	NW wie	top.16	" 1370.	
<u>STIEGE IV</u>							
	1	2Zi, Schlarzi, Kü, Flur, SchrankR, Bad, WC	70,50	H A U S W A R T		Ø	
EG	2	Wohnkü, Schlarzi, Flur, Bad+WC, Balk.,	48,07	15,13	727 -		
		- 2,5% 1. Korridor			- 10	" 710.	
1	00	3 wie top. 1	70,50	16,14	1131	" 1130.	
1	00	4 2Zi, Schlarzi, Kü, Flur, AR, Schrk. Bad, WC	72,23	16,14	1166	" 1170.	

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Mietwert K	
				Einheitsmietwert K/m ²	einzelns zusammen
Übertrag :					
2	OG 5	wie top. 1	70,50	MW wie	top. 3 rd. 1130.-
2	OG 6	wie top. 4	72,23	MW wie	top. 4 " 1170.-
3	OG 7	wie top. 1.	70,50	15,80	1114 " 1110.-
3	OG 8	wie top. 4	72,23	15,80	1141 " 1140.-
4	OG 9	wie top. 1	70,50	15,01	1058 " 1060.-
4	OG 10	wie top. 4	72,23	15,01	1084 " 1080.-
<u>STIEGE V</u>					
UG	-	Garage I	26,01	17,70	460 " 460.-
UG	-	"- II	19,40	17,70	343 " 340.-
UG	-	Kinderwagen-u. Fahrradabstellr.	14,02	∅	∅
UG	1	Zi, Schlafzi, Kü, Flur, AR, Bad, WC LOGG., 57 f. Logg. u. Garage	59,69	15,13	903 " 800.-

11., Krausegasse 4-6

Stück	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Einheitsmietwert		Mietwert K.	
				K/m ²	einzel	zusammen	
Übertrag :							
EG	2	Zi, Schlafzi, Kü, Flur, Schrr.R., Bad, WC, Balk., - 2,57 i. Korlage	53,89	15,13	891		rd. 870.-
EG	3	Zi, Schlafzi, 2Kab, Kü, Flur, SchrrR. Bad, WC - 2,57 i. gr. Fläche	91,14	15,13	1379		" 1350.-
1	OG 4	wie top. 1	59,69	16,14	963		" 960.-
1	OG 5	wie top. 2	58,89	16,14	950		" 950.-
1	OG 6	wie top. 3 - 2,57 i. gr. Fläche	91,14	16,14	1471		" 1450.-
2	OG 7	wie top. 1	59,69	MW wie	top. 4		" 960.-
2	OG 8	wie top. 2	58,89	MW wie	top. 5		" 950.-
2	OG 9	wie top. 3	91,14	MW wie	top. 6		" 1450.-
3	OG 10	wie top. 1	59,69	15,80	943		" 940.-
3	OG 11	wie top. 2	58,89	15,80	930		" 930.-
3	OG 12	wie top. 3 - 2,57 i. gr. Fläche	91,14	15,80	1440		" 1400.-

Stock	Tür Nr	Raumbezeichnung	m ²	Mietwert K	
				Einheitsmietwert K/m ²	einzel zusammen
Übertrag :					
OG	13	wie top. 1	59,69	15,01	896 " 890.-
OG	14	wie top. 2	58,89	15,01	884 " 880.-
OG	15	wie top. 3	91,14	15,01	1368
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 34 " 1330.-
<u>STIEGE VI</u>					
WC	-	Kinderwagen -u. Fahrradabstelle	27,43	∅	∅
EG	1	Zi, Schlafzi, Kü, Flur, SchrR, Bad WC	60,26	15,13	912 " 910.-
EG	2	Zi, Schlafzi, Kü, Flur, SchrR, AR Bad, WC	62,21	15,13	941 " 940.-
EG	3	wie top. 2	62,09	MW wie top. 2	" 940.-
EG	4	wie top. 1	60,17	MW wie top. 1	" 910.-
OG	5	wie top. 1	60,26	16,14	973 " 970.-
OG	6	wie top. 2	62,21	16,14	1004 " 1000.-

11., Krausegass 4-6

Stock	Tür Nr	Raumbezeichnung	m ²	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m ²	einzel	zusammen	
Übertrag :							
1	OG 7	wie top. 2	62,09	128	wie top. 6	rd.	1000.-
1	OG 8	wie top. 1	60,17	128	wie top. 5	"	970.-
2	OG 9	wie top. 1	60,26	128	wie top. 5	"	970.-
2	OG 10	wie top. 2	62,21	128	wie top. 6	"	1000.-
2	OG 11	wie top. 2	62,09	128	wie top. 6	"	1000.-
2	OG 12	wie top. 1	60,17	128	wie top. 5	"	970.-
3	OG 13	wie top. 1	60,26	15,60	952	"	950.-
3	OG 14	wie top. 2	62,21	15,60	965	"	980.-
3	OG 15	wie top. 2	62,09	128	wie top. 14	"	950.-
3	OG 16	wie top. 1	60,17	128	wie top. 13	"	950.-
	OG 17	wie top. 1	60,26	15,01	904	"	900.-

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m ²	einzel	zusammen	
Übertrag :							
4	OG 18	wie top. 2	62,21	15,01	934	"	930.-
4	OG 19	wie top. 2	62,09	MW wie	top. 18	"	930.-
4	OG 20	wie top. 1	60,17	MW wie	top. 17	"	900.-
STIEGE VII =====							
WG	-	Garage I	20,13	17,70	356	"	360.-
WG	-	"- II	22,11	17,70	391	"	390.-
WG	-	"- III	25,74	17,70	456	"	460.-
WG	-	"- IV	30,78	17,70	545	"	540.-
WG	-	Kinderwagenstellraum	17,36	∅			∅
OG	1	Zi, Schlafzi, Kü, Flur, SchrR, Bad WC, Logg., - 2,5% f. gr., Fläche	91,07	15,13	1378 - 34	"	1340.-
OG	2	2Zi, Schlafzi, Kab, Kü, Flur, SchrR Bad, WC, Balk., - 2,5% f. gr. Fläche - 5% f. Lage u. Garage	106,56	15,13	1612 - 121	"	1490.-
OG	3	wie top. 1 - 2,5% f. gr. Fläche	91,07	16,14	1470 - 37	"	1430.-
OG	4	wie top. 2 - 2,5% f. gr. Fläche	106,56	16,14	1720 - 43	"	1680.-

11., Kraussgasse 4-6

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m ²	einzel	zusammen	
Übertrag :							
2	CG 5	wie top. 1	91,07	NW wie	top. 3	ed.	1430.
2	CG 6	wie top. 2	106,56	NW wie	top. 4	"	1630.
	CG 7	wie top. 1	91,07	15,80	1439		
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 30	"	1400.
	CG 8	wie top. 2	106,56	15,80	1684		
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 42	"	1640.
	CG 9	wie top. 1	91,07	15,01	1307		
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 34	"	1330.
	CG 10	wie top. 2	106,56	15,01	1599		
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 40	"	1560.
<u>STIERCE VIII.</u>							
UG	-	Garage I	32,63	17,70	573	"	500.
UG	-	" II	27,90	17,70	494	"	490.
UG	-	" III	21,00	17,70	372	"	370.
UG	-	" IV	21,29	17,70	377	"	380.
UG	-	Kinderwagenabstellraum	11,10	∅			∅

Stock	Tür Nr	Raumbezeichnung	m ²	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m ²	einzel	zusammen	
Übertrag :							
EG	1	2 Zi, Schlafzi, Kab, Kü, Flur, Schrr, Bad, WC, Logg.,	109,97	15,13	1664		
		- 2,5% f. gr. Fläche					
		- 5% f. Lage u. Garage			-125		rd. 1540.
EG	2	2 Zi, Schlafzi, Kü, Flur, Schrr, Bad	89,64	15,13	1356		
		WC, Logg.,					
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 34		" 1320.
1 EG	3	wie top. 1	109,97	16,14	1775		
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 44		" 1730.
EG	4	wie top. 2	89,64	16,14	1447		
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 36		" 1410.
2 EG	5	wie top. 1	109,97	NW wie top. 3			" 1730.
2 EG	6	wie top. 2	89,64	NW wie top. 4			" 1410.
EG	7	wie top. 1	109,97	15,80	1738		
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 43		" 1700.
EG	8	wie top. 2	89,64	15,80	1416		
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 35		" 1380.
EG	9	wie top. 1	109,97	15,01	1651		
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 41		" 1610.
EG	10	wie top. 2	89,64	15,01	1345		
		- 2,5% f. gr. Fläche			- 34		" 1310.

11., Krausepassage 4-6

Stadtk.	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m ²	einzel	zusammen	
Übertrag :							
		<u>STIEGE IX</u>					
EG	-	Garage I <i>Korn</i>	21,29	17,70	377	rd. 300.-	
EG	-	"- II <i>Holz</i>	21,00	17,70	372	" 370.-	
EG	-	"- III <i>Lein</i>	26,35	17,70	466	" 470.-	
EG	-	"- IV <i>Lein</i>	31,40	17,70	556	" 560.-	
EG	-	"- V	40,16	17,70	711	" 710.-	
EG	-	"- VI <i>Nies</i>	21,19	17,70	375	" 370.-	
EG	-	Abstellraum	6,61	8,35	55		
		+ 10% f. Kl. Fläche			+0	" 60.-	
EG	-	Kinderwagen -u. Fahrradabstell.	27,04	Ø		Ø	
EG	1	3Zi, Kch, Kü, Flur, SchrR, Bad, WC, Balk.,	107,11	15,13	1621		
		- 2,5% f. gr. Fläche			-122	" 1500.-	
		- 5% f. Garage					
EG	2	2Zi, Kü, Flur, Bad, WC, Logg.,	75,24	15,13	1138	" 1140.-	
EG	3	2Zi, Kü, Flur, Bad+WC	62,36	15,13	944		
		- 5% f. Garage			-47	" 900.-	
EG	4	3Zi, Kch, Flur, SchrR, Bad, WC, 3Logg.	121,19	15,13	1834		
		- 5% f. gr. Fläche			-92	" 1740	
EG	5	2Zi, Kü, Flur, SchrR, Bad, WC, Logg.	75,27	15,13	1139	" 1140.-	

Stock	Tür Nr.	Raumbezeichnung	m ²	Einheitsmietwert		Mietwert K	
				K/m ²	einzel	zusammen	
Übertrag :							
1	00 5	wie top. 1	107,11	16,14	1729		
		- 2,5% r. gr. Fläche			- 42		" 1687
1	00 7	wie top. 2	75,24	16,14	1214		" 1210
1	00 8	wie top. 3	62,36	16,14	1006		" 1010
1	00 9	wie top. 4	121,19	16,14	1950		
		- 5% r. gr. Fläche			- 92		" 1858
1	00 10	wie top. 5	75,27	16,14	1215		" 1210
2	00 11	wie top. 1	107,11	MW wie top. 6			" 1680
2	00 12	wie top. 2	75,24	MW wie top. 7			" 1210
2	00 13	wie top. 3	62,36	MW wie top. 8			" 1010
2	00 14	wie top. 4	121,19	MW wie top. 9			" 1860
2	00 15	wie top. 5	75,27	MW wie top. 10			" 1210
3	00 16	wie top. 1	107,11	15,00	1602		
		- 2,5% r. gr. Fläche			- 42		" 1560
3	00 17	wie top. 2	75,24	15,00	1128		" 1190

11., Krausenasse 4-6

Stock	Kor Nr	Raumbezeichnung	m ²	Mietwert K		
				Einheitsmietwert K/m ²	einzel zusammen	
Übertrag :						
3	18	wie top. 3	62,36	15,80	985	" 990.-
3	19	wie top. 4	121,19	15,80	1915	
		- 5% f. r. Fläche			- 90	" 1820.
3	20	wie top. 5	75,27	15,80	1189	" 1190.
3	21	wie top. 1	107,11	15,01	1608	
		- 2,5% i. gr. Fläche			- 40	" 1570.
4	22	wie top. 2	75,24	15,01	1129	" 1130.
4	23	wie top. 3	62,36	15,01	936	" 940.-
4	24	wie top. 4	121,19	15,01	1819	
		- 5% f. r. Fläche			- 91	" 1730.
4	25	wie top. 5	75,27	15,01	1130	" 1130.
Gesamt-Mietwert K 170.950.-						

- Abteil. räuml. - 150
170.800

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914, mit 170.950.-- Kronen festgesetzt.

- 170.950 -- EM

170.950 -- (2):
Begründung

1. Beteil FK 107.590 WWF
2. Beteil FK 63.210 WBF6

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/XI - Krausergasse 4-6 vom 29.6.1970 gemäß § 5 Abs. 2 lit.a WEG wurden auf 1/69 der Liegenschaft 133 Wohnungen, 19 Garagen, 6 Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, 2 Kinderwagenabstellräume und 2 Abstellräume als selbständige Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG errichtet, an denen mit Ausnahme der beiden Hausbesorgerdienstwohnungen, der 6 Kinderwagen- und Fahrradabstellräume und der beiden Kinderwagenabstellräume, die alle gemäß § 1 Abs. 3 zweiter Tatbestand WEG nicht wohnungseigentumsfähig sind, die Begründung von Wohnungseigentum beabsichtigt ist.

Die von den Organen der MA 40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 6.8.1971, Zl.MA 40 - M - 195/71, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung (Bl.19) Jahresmietwerte für 1914, die die erkennende Behörde dieser Entscheidung zugrunde legte.

Beim Flächenausmaß der einzelnen Objekte wurden Tür- und Fensternischen überhaupt nicht, Loggien mit voller Fläche, 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.
