

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

E.Abt. 50 - Schlt. 1/63

Wien, den 12. April 1963

Wien 21., Peitlgasse 7  
 (ident. mit Gerichtsgasse 18)  
 § 2 Wohnungseigentumsgesetz.

|                     |
|---------------------|
| NR.                 |
| Dat. 18. April 1963 |
|                     |

B e s c h e i d

Spruch:

Zufolge Artikel 11 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 Bauvereinigung Wohnungseigentum, Ges.m.b.H., als Eigentümer der Liegenschaft in Wien 21., Peitlgasse 7, ident. mit Gerichtsgasse 18, E.Z. 609, Kat. Gem. Groß Jedlersdorf II, 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 errichteten Bestandobjekte festgesetzt:

| Stock  | Tür-Nr. | Raumbezeichnung             | m <sup>2</sup> | Mietwert in K |
|--|---------|-----------------------------|----------------|---------------|
| <u>Selbständige Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes:</u> |         |                             |                |               |
| I  | 1       | 2 Zi, Ka, Ku, AR, Bd, V, WC | 66,72          | 930,-         |
| "  | 2       | wie E/1                     | 59,96          | Hauswart      |
| "  | 3       | wie E/1                     | 65,11          | 910,-         |
| I  | 4       | wie E/1                     | 67,51          | 1.040,-       |
| "  | 5       | 3 Zi, Ka, Ku, AR, Bd, V, WC | 82,06          | 1.260,-       |
| "  | 6       | Zi, Ka, Ku, AR, Bd, V, WC   | 45,38          | 660,-         |
| II   | 7       | wie E/1                     | 68,08          | 1.040,-       |
| "  | 8       | wie E/1                     | 62,13          | 1.000,-       |
| "  | 9       | wie E/1, ohne Ka.           | 66,29          | 1.020,-       |
| III  | 10      | wie E/1                     | 68,08          | 1.020,-       |
| "  | 11      | wie E/1                     | 62,13          | 970,-         |
| "  | 12      | wie E/1                     | 66,54          | 990,-         |

| Stock | Tür-Nr. | Raumbezeichnung                       | m <sup>2</sup> | Mietwert in K |
|-------|---------|---------------------------------------|----------------|---------------|
| IV    | 13      | wie E/1, ohne AR                      | 68,26          | 1.020,-       |
| "     | 14      | wie E/1                               | 62,13          | 970,-         |
| "     | 15      | wie E/1                               | 66,54          | 990,-         |
| V     | 16      | wie E/1                               | 68,06          | 990,-         |
| "     | 17      | Zi, Ka, Ku, Bd, AR, V, WC             | 44,98          | 690,-         |
| "     | 18      | wie I/5                               | 83,47          | 1.160,-       |
| VI    | 19      | Zi, Ka, Ku, Bd, V, WC                 | 39,98          | 560,-         |
| "     | 20      | 4 Zi, Ka, Ku, Bd, AR, V, WC           | 90,44          | 1.380,-       |
| "     | 21      | wie E/1                               | 66,54          | 970,-         |
| VII   | 22      | wie E/1                               | 68,02          | 950,-         |
| "     | 23      | wie V/17                              | 45,23          | 660,-         |
| "     | 24      | wie I/5                               | 84,21          | 1.120,-       |
| VIII  | 25      | wie E/1, ohne AR                      | 68,21          | 950,-         |
| "     | 26      | wie E/1                               | 62,13          | 910,-         |
| "     | 27      | wie E/1                               | 66,48          | 930,-         |
| IX    | 28      | wie E/1, ohne AR                      | 68,26          | 950,-         |
| "     | 29      | wie E/1                               | 62,13          | 910,-         |
| "     | 30      | wie E/1                               | 66,54          | 930,-         |
| X     | 31      | Zi, 2 Ka, Ku, Sp, Bd, V, WC,<br>Terr. | 75,35          | 910,-         |
| "     | 32      | Zi, 2 Ka, Ku, AR, Bd, V, WC,<br>Terr. | 72,91          | 880,-         |

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914, mit 29.670,- Kronen festgesetzt.

#### Begründung:

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

Nach den vorgelegten Bauplänen wurden auf der Liegenschaft 29 Klein- und 3 Mittelwohnungen errichtet, an denen mit Ausnahme der Hausbesorgerdienstwohnung die Begründung von Wohnungseigentum beabsichtigt ist.

Die von den Organen der M. Abt. 40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Be-

rechnung vom 28.3.1963, Zl. M.Abt.40 - M - 449/62, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwerte für 1914, die die erkennende Behörde dieser 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.

Erght an:

- 1.) Gemeinnützige Bauvereinigung "Wohnungseigentum", Ges.m.b.H., Wien 9., Nußdorferstr. 72, mit Bescheinigung nach § 5 Abs. 2 lit. a WEG., 2 Baubeschreibungen, 1 Flächenberechnung und 3 Bauplänen,
- 2.) zum Akt.



Abteilungsleiter:

*Kohl*  
Dr. Kohl  
Senatsrat