

MA 50 - Schli 1/67

Wien, den 19. Jänner 1968

Wien 21., Floridsdorfer Hauptstr. 25,  
§ 2 Wohnungseigentumsgesetz

E n t s c h e i d u n g  
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 des Vereines der Freunde des Wohnungseigentums in Wien 3., Rennweg 25, als Eigentümer der Liegenschaft in Wien 21., Floridsdorfer Hauptstraße 25, E.Z. 132, Kat. Gem. Floridsdorf, 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	m <sup>2</sup>	Mietwert in K
<u>Block A, Stiege 1</u>				
E		Lokal 1 (Lokal, Gard, WR, WC.)	98.54	3300.-
E		Lokal 2 (Lokal, 2Vorr, Piss, WC.)	40.37	1500.-
E	1	Zi, Kü, Vorr, AR, Bad, WC.	34.88	560.-
I	3	2Zi, Kab, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Logg.	82.50	1400.-
I	4	3Zi, Kab, Wokü, 2Vorr, Bad, WC, Logg.	114.41	1940.-
2	5	2Zi, Kab, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Logg.	82.55	1400.-
2	6	Zi, KoNi, Vorr, Bad, WC.	30.91	550.-
2	7	2Zi, Kab, Kü, Vorr, Bad, WC, Loggia	82.39	1400.-
3	8	wie 2/5	82.55	1360.-
3	9	wie 2/6	30.91	540.-
3	10	2Zi, Kab, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Logg.	82.27	1360.-
4	11	2Zi, Kab, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Logg.	82.81	1360.-

5966/70

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Mietwert in k.
	12	wie 2/6	30.91	540.-
4	13	wie 3/10	82.27	1360.-
4	14	3Zi, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Terr.	81.29	1250.-
5	15	3Zi, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Terr.	90.65	1390.-

Block B, Stiege 2

	1	3Zi, Kü, Vorr, Bad, WC.	105.71	1620.-
E	2	✓Zi, Kü, Vorr, AR, Bad, WC.	43.71 ✓	= Hauswart
E	3	2Zi, Kü, Vorr, Bad, WC, Speis	61.41 ✓	940.-
E	4	2Zi, Kü, Vorr, Bad, WC, Speis, Balk.	62.46	1060.-
1	5	3Zi, Kü, 2Vorr, AR, Bad, WC, Logg.	101.75	1720.-
1	6	2Zi, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Balk.	62.22	1050.-
1	7	2Zi, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Balkon	64.61	1090.-
2	8	wie 1/4	62.46	1060.-
2	9	wie 1/5	101.75	1720.-
2	10	wie 1/6	62.22	1050.-
2	11	wie 1/7	64.61	1090.-
3	12	wie 1/4	62.46	1030.-
3	13	wie 1/5	101.75	1680.-
3	14	wie 1/6	62.22	1030.-
3	15	wie 1/7	64.61	1070.-
4	16	wie 1/4	62.46	1030.-
4	17	wie 1/5	101.75	1680.-
4	18	wie 1/6	62.20	1030.-
4	19	wie 1/7	64.61	1070.-
5	20	wie 1/4	62.46	960.-
5	21	3Zi, Kü, 2Vorr, 2AR, Bad, WC, Logg.	105.13	1610.-
5	22	2Zi, Kü, Vorr, 2AR, Bad, WC, Terr.	48.32	780.-
5	23	2Zi, Kü, Vorr, Bad, WC, Terr.	49.02	790.-

Block B, Stiege 3

E	1	Zi, Kü, Vorr, AR, Bad, WC.	35.78	580.-
E	2	2Zi, Kab, Kü, Vorr, Bad, WC.	73.99	1130.-

5966770

Stock	Tür-Nr.	Raumbezeichnung	m <sup>2</sup>	Mietwert in K
E	3	3Zi, Kab, Kü, Vorr, AR, Bad, WC.	95.44	1460.-
1	4	2Zi, Ka, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Balk.	74.89	1270.-
1	5	3Zi, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Balk.	80.32	1360.-
1	6	2Zi, Kab, Kü, Vorr, Bad, WC, Balk.	77.65	1320.-
2	7	2Zi, Kab, Kü, Vorr, Bad, WC, Balk.	74.99	1270.-
2	8	wie 1/5	80.32	1360.-
2	9	wie 1/6	77.65	1320.-
3	10	2Zi, Kab, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Balk.	74.81	1240.-
3	11	wie 1/5	80.32	1330.-
3	12	wie 1/6	77.65	1280.-
4	13	wie 1/4	74.89	1240.-
4	14	wie 1/5	80.32	1330.-
4	15	wie 1/6	77.65	1280.-
5	16	2Zi, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Terr.	59.32	910.-
5	17	2Zi, Kü, Vorr, Bad, WC, Terr.	79.37	1220.-
5	18	Zi, Kü, Vorr, Bad, WC, Terr.	40.81	660.-

Block C, Stiege 4

E	1	2Zi, Kab, Kü, Vorr, AR, Bad, WC.	85.04	1300.-
E	2	2Zi, Kü, Vorr, AR, Bad u. WC.	57.83	Hauswart
1	3	2Zi, Kab, Kü, Vorr, 2AR, Bad, WC, Logg.	86.62	1470.-
1	4	2Zi, Kab, Kü, Hauspers, Vorr, 2AR, Bad, WC, Speis, Loggia	99.97	1690.-
2	5	wie 1/3	86.62	1470.-
2	6	wie 1/4	99.97	1690.-
3	7	wie 1/3	86.62	1430.-
3	8	Räume wie 1/4	100.03	1650.-
4	9	wie 1/3	86.62	1430.-
4	10	wie 1/4	99.97	1650.-
5	11	2Zi, Kü, Vorr, AR, Bad, WC, Terr.	78.93	1210.-
5	12	Zi, 2Kab, Kü, Hauspers, Vorr, AR, Bad, WC, Speis, Terr.	87.28	1340.-

./.

5966/70

Stock Tür-Nr. Raumbezeichnung m<sup>2</sup> Mietwert in K

Block D, Stiege 5

E	1	2Zi, Kü, Vorr, Zw. Flur, AR, Bad, WC.	80.88	1240.-
E	2	Zi, Kü, Vorr, Bad, WC, AR.	43.99	710.-
1	3	3Zi, Kü, Vorr, Zw. Flur, AR, Bad, WC, Balkon	82.59	1400.-
1	4	3Zi, Kü, Vorr, Zw. Flur, 2AR, Bad, WC, Balkon	84.86	1440.-
2	5	3Zi, Kü, Vorr, Bad, WC, AR, Balkon	82.35	1400.-
2	6	3Zi, Kü, Vorr, Zw. Flur, AR, Bad, WC, Bk.	84.98	1440.-
3	7	3Zi, Kü, Vorr, Zw. Flur, 2AR, Bad, WC, Balkon	82.14	1360.-
3	8	3Zi, Kü, Vorr, Zw. Flur, 2AR, Bad, WC, Balkon	84.93	1400.-
4	9	3Zi, Kü, Vorr, Zw. Flur, 2AR, Bad, WC, Balkon	82.15	1360.-
4	10	3Zi, Kü, Vorr, Zw. Flur, 2AR, Bad, WC, Balkon	84.75	1400.-
5	11	2Zi, Kab, Kü, Vorr, 2AR, Bad, WC, Balkon	79.46	1280.-
5	12	2Zi, Kab, Kü, Vorr, Zw. Flur, 2AR, Bad, WC, Balkon	79.42	1280.-

Garagen:

Block A:

K		Garage	84.72	1560.-
---	--	--------	-------	--------

Block D:

K		Einstellpl.	48.46	890.-
---	--	-------------	-------	-------

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914, mit 103.420.- 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 und der Bescheinigung der Baubehörde vom 9.6.1967, Zl. MA 37/XXI-Floridsdorfer Hauptstr. 25-3/67 gem. § 5 (2) lit. a) WEG. ist auf der Liegenschaft die Errichtung von 78 Klein-

Wohnungen, einer Mittelwohnung, 2 Gassenladen und 2 Garagen als selbständige Objekte beabsichtigt.

An den Objekten soll mit Ausnahme der beiden Hausbesorger-Dienstwohnungen Wohnungseigentum begründet werden.

Die von den Organen der MA 40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 12.1.1968, Zl.MA 40 - M - 643/67, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwerte für 1914, die die erkennende Behörde dieser Entscheidung zugrunde legte.

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.) Verein der Freunde des Wohnungseigentums, Rennweg 25, Wien 3.,
- 2.) zum Akt.

Für den Abteilungsleiter:

Dr. Schmieder e.h.  
Mag.Ob.Koär.

Für die Richtigkeit der Ausfertigung

Der Kanzleileiter:

*Weinshapl*



Wien 19. 8. 1969

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 50  
Zentrale Schlichtungsstelle  
1082 Wien 1., Rathausstr. 4

1082 Wien 1., Rathausstr. 4

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 50  
Zentrale Schlichtungsstelle  
1082 Wien 1., Rathausstr. 4

Reg. Nr.:  
Frl. Nr.:  
Abg. Nr.:  
G. Nr.:  
Wien, am 9. Mai 1969. TA

2116/44/6P

596670

MA 50 - Schli 1/69

Wien 21., Floridsdorfer Hauptstr.25  
§ 2 Wohnungseigentumsgesetz

Entscheidung  
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 des Vereines der Freunde des Wohnungseigentums in Wien 3., Rennweg 25, als Eigentümer der Liegenschaft in Wien 21., Floridsdorfer Hauptstr. 25, E.Z. 132, Kat. Gem. Floridsdorf, 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	m <sup>2</sup>	Mietwert in K
<u>Block B, Stiege 2</u>				
E	2	Zi, Kü, Vorr, AR, Bad u. WC.	43.71	710.-
E	3	2Zi, Kü, Vorr, Bad, WC, Speis	61.41	Ø Hauswart

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914 anstelle mit 103.420.- Kronen mit nunmehr 103.190.- Kronen festgesetzt.

Durch diese Entscheidung ist die Entscheidung der MA 50 vom 19.1. 1968, Zl. MA 50 - Schli 1/67, insoweit durch die jetzige Entscheidung eine Abänderung eintritt, infolge des neuen Sachverhaltes gegenstandslos geworden.

Begründung:

Der Liegenschaftseigentümer stellte den Antrag auf neuerliche Festsetzung der Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der im Spruch genannten Objekte, da nunmehr die Wohnung top. Nr. 2 der Stiege II genannten Objekte, auf der gegenständlichen Liegenschaft in Wohnungseigentum vergeben werden soll, die Wohnung top. Nr. 3 der Stiege II als Hausbesorgerdienstwohnung dienen soll.

5966/70

Die Mietwerte der übrigen Objekte der Liegenschaft, die mit Entscheidung der MA 50 vom 19.1.1968, Zl.MA 50 - Schli 1/67 festgesetzt wurden, bleiben unverändert.

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

Die von den Organen der MA 40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 6.5.1969, Zl.MA 40 - M - 121/69, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwerte für 1914, die die erkennende Behörde dieser Entscheidung zugrunde legte.

**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.) Verein der Freunde des Wohnungseigentums, Rennweg 25, Wien 3.,
- 2.) zum Akt.

Für den Abteilungsleiter:

Dr. Schmieder e.h.  
Magistratsrat

Für die Richtigkeit der Ausfertigung  
Der Kanzleileiter:

*Weinmayer*

