

Wiener Schlichtungsstelle (MA 50)
Dezernat I
Muthgasse 62
1190 Wien

Erstantragstellerin:

Hanna Kuchta
Nikischgasse 8 / 13
1140 Wien
Hauptmieterin seit 11.6.2004

Erteilte Vollmacht an:

Gerhard Kuchta
Nikischgasse 8 / 13
1140 Wien

Zweit Antragsteller:

Walter Kuchta
Hanakgasse 15/5
1140 Wien
Hauptmieter seit 1.2.1958

Erteilte Vollmacht an:

Gerhard Kuchta
Nikischgasse 8 / 13
1140 Wien

Antragsgegnerin:

Stadt Wien - Wiener Wohnen
Rosa-Fischer-Gasse 2
1030 Wien

Anträge zum Abrechnungsjahr 2019:

Die Antragsteller behaupten aufgrund des nachweisbaren Sachverhalts und dementsprechenden, separat im Einzelnen geäußerten Vorhalts dazu, dass die durch die Antragsgegnerin erfolgte **Vorschreibung bzw. Verrechnung der Betriebskosten und besonderen Aufwendungen** für das Abrechnungsjahr 2019 und die streitgegenständliche wirtschaftliche Einheit (Linzer Straße 299 – 325, „Hugo Breitner Hof“) liegenschaftsbezogen - und daher auch auf das eigene Mietobjekt umgelegt - zur Gänze bzw. auch in einzelnen Punkten **nicht rechtskonform erfolgt** ist.

Um einen möglichst umweltschonenden Aushang dieser Anträge in allen 126 Stiegen unserer Wohnhausanlage zu ermöglichen, wird die **detaillierte Begründung zu den Anträgen zum Abrechnungsjahr 2019 separat als Beilage eingebracht**.

Die Antragsteller **bestreiten**

- die richtige **Verteilung der Gesamtkosten** und die Anteile der Mietgegenstände an diesen Kosten nach § 17 MRG (Beeinspruchungspunkt **1**),
- die richtige **Verteilung der Liftkosten** und die Anteile der Mietgegenstände an diesen Kosten nach § 17 MRG (Beeinspruchungspunkt **2**),
- die Zulässigkeit bzw. Richtigkeit der **im Einzelnen erfolgten Vorschreibung** von Betriebskosten und besonderen Aufwendungen dem Grunde nach bzw. der Höhe nach (Beeinspruchungspunkt **3 ff**),
- sowie die Richtigkeit des daraus resultierten **Abrechnungssaldos**

für ihr Mietobjekt - wie separat dazu ausgeführt - und begehren aus den oben angeführten und separat erläuterten Gründen, die **Überschreitung der verrechneten Betriebskosten und besonderen Aufwendungen für 2019** festzustellen und die **Antragsgegnerin zur Rückzahlung der festgestellten Überschreibungsbeträge samt enthaltener Umsatzsteuer und der gesetzlich vorgesehenen Zinsen binnen 14 Tagen bei sonstiger Exekution zu verpflichten**.

Dafür soll bereits im Außerstreitverfahren das **Vorliegen von den Rückforderungsanspruch hindernden Umständen erörtert** werden und ein **Annex zum Feststellungsbegehren** ergehen, der die Antragsgegnerin zur Zahlung des Geldbetrags verhält.

Allfällige **Kosten des Verfahrens** sind zur Gänze der Antragsgegnerin anzulasten.

Beeinspruchung und Rückforderung der in der detaillierten Begründung zu den Anträgen ausgeführten Beträge (samt Umsatzsteuer und Zinsen) aus ...

3. Kanalgebühr:

CD-Zeile 256, Betrag EUR 1.037,10

CD-Zeile 257, Betrag EUR 475,03

CD-Zeile 258, Betrag EUR 220,51

CD-Zeile 259, Betrag EUR 582,13

CD-Zeile 260, Betrag EUR 116,46

CD-Zeile 261, Betrag EUR 434,41

CD-Zeile 262, Betrag EUR 432,41

CD-Zeile 263, Betrag EUR 609,73

CD-Zeile 268, Betrag EUR 749,41

CD-Zeile 272, Betrag EUR 899,73

4. Entrümpelungen:

CD-Zeilen 287, 310, 312, 313, 319, 326, 332, 336-338 und 343-345, Gesamtbetrag EUR 4.614,54

CD-Zeilen 296-300, 311, 314-318, 320-325, 327-331, 333-335 und 339-342, Gesamtbetrag EUR 2.607,34

5. Rauchfangkehrer:

CD-Zeile 348, Betrag EUR 1.511,69

6. Strom bzw. Gas:

CD-Zeile 1098, Betrag EUR 66,06

CD-Zeile 1099, Betrag EUR 73,12

CD-Zeile 1111, Betrag EUR 61,28

CD-Zeile 1120, Betrag EUR 88,29

CD-Zeile 1121, Betrag EUR 88,29

7. HB-Arbeiten u. Fremdfirmenbetreuung:

CD-Zeilen 2866 - 2898, 2979 – 3014 und 3025 - 4442, Gesamtbetrag EUR 204.863,89

CD-Zeilen 4457, 4466 und 4467, Gesamtbetrag EUR 1.941,76

CD-Zeilen 4468, 4471 und 4473 - 4478, Gesamtbetrag EUR 9.156,48

CD-Zeilen 4484, 4490, 4493 und 4496, Gesamtbetrag EUR 1.845,84

CD-Zeile 4491, Betrag EUR 269,24

8. Verwaltungskosten:

CD-Zeilen 4567 – 4578, Gesamtbetrag EUR 256.694,76

9. Gartenbetreuung:

CD-Zeilen 4609 und 4610, Gesamtbetrag EUR 3.077,50

CD-Zeilen 4611 und 4612, Gesamtbetrag EUR 72.388,65

10. Lift:

CD-Zeile 4939, Betrag EUR 28.112,88

Hochachtungsvoll

Wien, am 19.7.2023

Hanna Kuchta

Gesehen, Vollmacht angenommen
und vollinhaltlich einverstanden:

Gerhard Kuchta

Walter Kuchta

Gesehen, Vollmacht angenommen
und vollinhaltlich einverstanden:

Gerhard Kuchta

Beilagen:

Detaillierte Begründung zu den Anträgen zum Abrechnungsjahr 2019

Kopien der Betriebskosten-Abrechnungen für 2019 (Kurzfassung)

Abrechnungs-CD für das Jahr 2019

Die Kopien der Mietverträge sind bereits im Verfahren MA50-SCHLI-I/2812/2011
(12 MSCH 8/12 y) vorgelegt worden und daher aktenkundig.