

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

**Erstantragsteller:**

Ernst Schreiber  
Deutschordenstraße 14/12  
1140 Wien  
Hauptmieter seit 1.9.1966

**Zweit Antragstellerin:**

Hanna Kuchta  
Nikischgasse 8 / 13  
1140 Wien  
Hauptmieterin seit 11.6.2004

**Erteilte Vollmacht an:**

Gerhard Kuchta  
Nikischgasse 8 / 13  
1140 Wien

**Drittantragstellerin:**

Ilse Mayer  
Sauergasse 8/4  
1140 Wien  
Hauptmieterin seit 29.3.1982

**Viertantragsteller:**

XX  
XX  
XX  
Hauptmieter seit XX

**Fünftantragsteller:**

YY  
YY  
YY  
Hauptmieter seit YY

**Antragsgegnerin:**

Stadt Wien - Wiener Wohnen  
Doblhoffgasse 6  
1082 Wien

## **Anträge zum Abrechnungsjahr 2007:**

Die Antragsteller behaupten, dass die Vorschreibung der Betriebskosten und besonderen Aufwendungen für das Abrechnungsjahr 2007 zur Gänze bzw. in einzelnen Punkten durch die Antragsgegnerin aus folgenden Gründen für die Mietobjekte laut Adressangabe zur Gänze, teilweise oder im bezeichneten Ausmaß gesetzlich nicht zulässig ist, bestreiten die besagte Abrechnung dem Grunde nach (verrechnete Ausgabe ist keine verrechenbare Betriebskosten-Position) bzw. der Höhe nach (Position ist zwar an sich zulässig, aber überhöht) und können die Unzulässigkeit der verrechneten Beträge hier im Antrag (inkl. Beilagen) und im weiteren Verfahren begründen und beweisen.

Um einen möglichst umweltschonenden Aushang dieser Anträge in allen 126 Stiegen unserer Wohnhausanlage zu ermöglichen, wird die **detaillierte Begründung zu den Anträgen zum Abrechnungsjahr 2007 separat als Beilage eingebracht.**

### **1. Unrichtigkeit der Gesamt-Abrechnung für das Abrechnungsjahr 2007 ...**

... wegen Einbeziehung von Betriebskostenaufwendungen in unbekannter Höhe für die Liegenschaft Hanakgasse 1A (EZ 2373, Grundbuch 01208 Oberbaumgarten - im Jahr 2004 grundbücherlich ausgegliedert).

#### **Antrag zu diesem Detailpunkt:**

Alle Antragsteller bestreiten daher die Richtigkeit des gesamten Abrechnungssaldos und der daraus resultierenden Vorschreibung von Betriebskosten und besonderen Aufwendungen und begehren, aus den oben angeführten Gründen die Überschreibungsbeträge festzustellen und die Antragsgegnerin zur Rückzahlung der festgestellten Überschreibungsbeträge samt enthaltener Umsatzsteuer und vier Prozent gesetzlicher 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.

### **Rückforderung der genannten Beträge (samt Umsatzsteuer und Zinsen) aus ...**

#### **2. Wasser:**

CD-Zeilen 2 – 121, Gesamtbetrag EUR 138.368,40

#### **3. Kanalgebühr:**

CD-Zeilen 124 – 244, Gesamtbetrag EUR 160.514,65

CD-Zeilen 253 und 254, Gesamtbetrag EUR 307,23

#### **4. Müll:**

CD-Zeile 264, Betrag EUR 26.234,39

CD-Zeilen 257, 258 und 262, Betrag jeweils EUR 6,54

**5. Entrümpelung:**

CD-Zeilen 268 – 271, Gesamtbetrag EUR 181,80

**6. Rauchfangkehrer:**

CD-Zeilen 292 – 313, Gesamtbetrag EUR 23.324,84

**7. Schädlingsbekämpfung:**

CD-Zeilen 319 und 320, Gesamtbetrag EUR 2.133,76

CD-Zeilen 322 - 326, Gesamtbetrag EUR 499,56

**8. Strom:**

CD-Zeilen 334 – 343, zweimal EUR 51,99 (nur Buchungsvorgang bemängelt)

CD-Zeilen 362 – 364, Gesamtbetrag EUR 200,03

CD-Zeilen 344 – 361 und 365 - 387, Gesamtbetrag EUR 571,82

CD-Zeilen 388 - 2585, Gesamtbetrag EUR 53.948,86

CD-Zeilen 2586 – 2588, Gesamtbetrag EUR 185,91

**9. Versicherung:**

CD-Zeilen 2594 und 2595, Gesamtbetrag EUR 26.931,93

CD-Zeilen 2596 - 2598, Gesamtbetrag EUR - 6.867,14

**10. Grundsteuer:**

CD-Zeilen 2601 - 2606, Gesamtbetrag EUR 50.497,18

**11. Hausbesorger:**

CD-Zeilen 2609 – 2889, Gesamtbetrag EUR 3.986,05

CD-Zeilen 2893 – 2897, Gesamtbetrag EUR 159,73

CD-Zeilen 2899 – 6141, Gesamtbetrag EUR 588.943,12

CD-Zeilen 6151 – 6161, Gesamtbetrag EUR 14.692,78

CD-Zeilen 6162 – 6166, Gesamtbetrag EUR 2.939,66

CD-Zeilen 6167 – 6172, Gesamtbetrag EUR 485,00

CD-Zeilen 6173 – 6178, Gesamtbetrag EUR 4.576,64

CD-Zeilen 6179 – 6181, Gesamtbetrag EUR 485,00

CD-Zeilen 6182 – 6184, Gesamtbetrag EUR 204,44

CD-Zeile 6185, Betrag EUR 188,15

CD-Zeilen 6186 – 6194, Gesamtbetrag EUR 233,04

CD-Zeilen 6195 – 6197, Gesamtbetrag EUR 1.205,87

CD-Zeile 6198, Betrag EUR 118,03

## **12. Hausbetreuungs Ges.m.b.H.:**

CD-Zeilen 6201 - 6219, Gesamtbetrag EUR 51.414,24

## **13. Verwaltungskosten:**

CD-Zeilen 6222 – 6233, Gesamtbetrag EUR 211.779,00

## **14. Gartenbetreuung:**

CD-Zeile 6236, 6237, 6239, 6241, 6249, 6250, 6252, 6254, 6255, 6257, 6258,  
Gesamtbetrag EUR 11.050,32

CD-Zeilen 6253 und 6256, Gesamtbetrag EUR 1.399,04

## **15. Ersätze**

### **Antrag zu den Detailpunkten 2 bis 15:**

Alle Antragsteller bestreiten aus den jeweils angeführten Gründen die Richtigkeit des Abrechnungssaldos und der daraus resultierenden Vorschreibung von Betriebskosten und besonderen Aufwendungen und begehren, aus den oben angeführten Gründen die Überschreibungsbeträge festzustellen und die Antragsgegnerin zur Rückzahlung der festgestellten Überschreibungsbeträge samt enthaltener Umsatzsteuer und vier Prozent gesetzlicher 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.

## **16. Lift (Antragspunkt des Viert- und Fünftantragstellers):**

CD-Zeile 584, Betrag EUR – 61,23 (Gutschrift)

CD-Zeilen 6262 – 6433, Gesamtbetrag EUR 31.634,81

CD-Zeile 6434, Betrag EUR 24.725,40

CD-Zeile 6435, Betrag EUR 15.440,76

CD-Zeile 6436, Betrag EUR 1.492,24

CD-Zeilen 6437 – 6448, Gesamtbetrag EUR 1.344,00

### **Antrag zu diesem Detailpunkt:**

Wir bestreiten aus den oben angeführten Gründen die Richtigkeit des Abrechnungssaldos für die Position „Lift“ (abweichende Aufteilung) und der daraus resultierenden Vorschreibung von Betriebskosten und besonderen Aufwendungen und begehren, aus den oben angeführten Gründen den Überschreibungsbetrag festzustellen und die Antragsgegnerin zur Rückzahlung des festgestellten Überschreibungsbetrags samt enthaltener Umsatzsteuer und vier Prozent gesetzlicher 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.

### **17. Hauptmietzins (Antragspunkt der Zweitantragstellerin) ...**

... wegen nicht vorliegender Fertigstellungsanzeigen bei der Baupolizei, daher fehlender baurechtlicher Benutzungsbewilligung und potentieller Gefährdung der Mieter in unbekanntem Ausmaß.

#### **Antrag zu diesem Detailpunkt:**

Ich bestreite daher aus den oben angeführten Gründen die Richtigkeit des Abrechnungssaldos und der daraus resultierenden Vorschreibung des Hauptmietzinses und begehre, aus den oben angeführten Gründen die Überschreibungsbeträge festzustellen und die Antragsgegnerin zur Rückzahlung der festgestellten Überschreibungsbeträge samt enthaltener Umsatzsteuer und vier Prozent gesetzlicher 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.

Hochachtungsvoll

Ernst Schreiber

Wien, am 26.5.2011

Hanna Kuchta

Gesehen, Vollmacht angenommen  
und vollinhaltlich einverstanden:  
Gerhard Kuchta

Ilse Mayer

XX

YY

**Beilagen:**

Detaillierte Begründung zu den Anträgen zum Abrechnungsjahr 2007

Kopien der Mietverträge

Kopien der Betriebskosten-Abrechnungen für 2007 (Kurzfassung)

Kopie der Hauptmietzins-Abrechnung der Zweitantragstellerin für 2007 (Kurzfassung)

Abrechnungs-CD für das Jahr 2007

Abrechnungs-CD für das Jahr 2008 (mit Bescheid-Archiv für 2006 und 2007)