

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

Drittantragsteller:

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 2011:

Die Antragsteller behaupten, dass die Vorschreibung der Betriebskosten und besonderen Aufwendungen für das Abrechnungsjahr 2011 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 2011 separat als Beilage eingebracht.**

1. Unrichtige Verteilung der Gesamtkosten und Anteile der Mietgegenstände an den Gesamtkosten (§ 17 MRG) für das Abrechnungsjahr 2011 wegen ...

- unrichtiger Größe der einzelnen Mietobjekte aufgrund offensichtlich bis zum Leistungszeitpunkt der streitgegenständlichen Abrechnung nicht stattgefundener Vermessung.
- anscheinend nicht erfolgter Einbeziehung bestimmter Mietobjekte, insbesondere nicht erfolgter Einbeziehung von Betriebsstätten der Wien Energie / Fernwärme Wien / Energie Comfort in den laut § 17, Absatz 1 MRG anzuwendenden Verteilungsschlüssel für die Gesamtkosten des Hauses nach dem Verhältnis der Nutzfläche jedes Mietgegenstandes zur Nutzfläche aller vermieteten, vom Vermieter benützten oder trotz ihrer Vermietbarkeit nicht vermieteten Wohnungen oder sonstigen Mietgegenstände des Hauses.

Antrag zu diesem Detailpunkt:

Alle Antragsteller bestreiten daher die Richtigkeit des Abrechnungssaldos und der daraus resultierten Vorschreibung von Betriebskosten und besonderen Aufwendungen für ihr Mietobjekt und begehren, aus den oben angeführten Gründen die Überschreibungsbeträge 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.

2. Unrichtige Verteilung der Kosten und Anteile der Mietgegenstände an den Detailkosten für Wasser, Abwasser und Lift (§ 17 MRG) für das Abrechnungsjahr 2011 wegen ...

- nicht nachvollziehbarem Aufteilungsschlüssel für Wasser und Abwasser.

- trotz Aufforderung an den Vermieter weiter einbezogener Mietobjekte in die Kostenverrechnung für den Lift, obwohl keine objektive Nutzungsmöglichkeit besteht.
- Auswirkung der unrichtigen Mietobjektsgröße bzw. nicht erfolgter Einbeziehung bestimmter Mietobjekte, insbesondere nicht erfolgter Einbeziehung der Betriebsstätten der Wien Energie / Fernwärme Wien / Energie Comfort gemäß Antragspunkt 1 in die jeweiligen Abrechnungsschlüssel.

Antrag zu diesem Detailpunkt:

Die daraus betroffenen Antragsteller bestreiten daher die Richtigkeit des Abrechnungssaldos und der daraus resultierten Vorschreibung von Betriebskosten und besonderen Aufwendungen für ihr Mietobjekt und begehren, aus den oben angeführten Gründen die Überschreibungsbeträge 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.

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

3. Wasser:

CD-Zeilen 2 – 121, Gesamtbetrag EUR 131.997,26

4. Kanalgebühr:

CD-Zeilen 123 – 242, Gesamtbetrag EUR 163.428,79

CD-Zeilen 246, 247 und 249, Gesamtbetrag EUR 400,61

5. Schädlingsbekämpfung:

CD-Zeilen 310, 311 und 313 – 315, Gesamtbetrag EUR 1.287,12

CD-Zeile 316, Betrag EUR 129,21

CD-Zeilen 321 und 323, Gesamtbetrag EUR 810,52

CD-Zeile 329, Betrag EUR 57,24

6. Strom:

CD-Zeilen 332, 333, 347 und 348, Gesamtbetrag EUR 194,00

CD-Zeilen 334 – 346 und 349 - 352, Gesamtbetrag EUR 391,08

CD-Zeilen 353 – 996, Gesamtbetrag EUR 44.866,08

CD-Zeile 997, Betrag EUR 114,00

CD-Zeilen 998 - 1006, Gesamtbetrag EUR 527,75

7. Versicherung:

CD-Zeilen 1009 - 1011, Gesamtbetrag EUR 24.478,98

8. Hausbesorger:

CD-Zeilen 1019 – 1373 und 1387 - 1446, Gesamtbetrag EUR 11.958,10

CD-Zeilen 1460 - 1463, Gesamtbetrag EUR 20.978,10

CD-Zeilen 1464 - 4185, Gesamtbetrag EUR 643.876,83

CD-Zeilen 4195 und 4196, Gesamtbetrag EUR 1.237,68

CD-Zeile 4197, Betrag EUR 7.293,73

CD-Zeile 4198, Betrag EUR 180,98

CD-Zeilen 4199 – 4205, Gesamtbetrag EUR 282,11

CD-Zeile 4206, Betrag EUR 96,41

CD-Zeile 4207, Betrag EUR 55,91

9. Hausbetreuungs Ges.m.b.H.:

CD-Zeilen 4210 - 4213, 4215, 4217, 4218, 4221 – 4225, Gesamtbetrag EUR 19.536,49

CD-Zeile 4214, Betrag EUR 8.481,86

CD-Zeile 4221, Betrag EUR 8,00

CD-Zeile 4219, Betrag EUR 34,50

CD-Zeile 4220, Betrag EUR 48,62

10. Verwaltungskosten:

CD-Zeilen 4229 – 4240, Gesamtbetrag EUR 225.065,64

11. Gartenbetreuung:

CD-Zeile 4243, Betrag EUR 396,63

CD-Zeile 4244, Betrag EUR 5.445,93

CD-Zeile 4251, Betrag EUR 1.417,14

CD-Zeile 4255, Betrag EUR 1.129,05

CD-Zeile 4256, Betrag EUR 3.071,65

CD-Zeile 4260, Betrag EUR 182,66

CD-Zeilen 4261 – 4263, Gesamtbetrag EUR 2.360,82

CD-Zeilen 4264 – 4274, Gesamtbetrag EUR 93.145,41

12. Ersätze

CD-Zeilen 4645 – 4657, Gesamtbetrag EUR -4.796,84

Antrag zu den Detailpunkten 3 bis 12:

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 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.

13. Lift (Antragspunkt des Drittantragstellers):

CD-Zeilen 4278 – 4422, Gesamtbetrag EUR 37.852,14

CD-Zeilen 4423 – 4586, Gesamtbetrag EUR 11.627,29

CD-Zeile 4587, Betrag EUR 38.555,58

CD-Zeile 4588, Betrag EUR 24.073,56

CD-Zeile 4630, Betrag EUR 1.550,89

CD-Zeilen 4631 – 4642, Gesamtbetrag EUR 1373,52

Antrag zu diesem Detailpunkt:

Ich bestreite 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 begehre, aus den oben angeführten Gründen den Überschreibungsbetrag 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.

Hochachtungsvoll

Ernst Schreiber

Wien, am 25.7.2015

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 2011
Kopien der Betriebskosten-Abrechnungen für 2011 (Kurzfassung)
Abrechnungs-CD's für die Jahre 2011 und 2012

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