

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:

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
Doblhoffgasse 6
1082 Wien

Anträge zum Abrechnungsjahr 2009:

Die Antragsteller behaupten, dass die Vorschreibung der Betriebskosten und besonderen Aufwendungen für das Abrechnungsjahr 2009 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 2009 separat als Beilage eingebracht.**

1. Unrichtige Verteilung der Gesamtkosten und Anteile der Mietgegenstände an den Gesamtkosten (§ 17 MRG) für das Abrechnungsjahr 2009 wegen ...

- 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.
- unrichtiger Größe der einzelnen Mietobjekte aufgrund offensichtlich bis zum Leistungszeitpunkt der streitgegenständlichen Abrechnung nicht stattgefundener Vermessung.

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.

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

2. Wasser:

CD-Zeilen 2 – 122, Gesamtbetrag EUR 129.124,21

3. Kanalgebühr:

CD-Zeilen 125 – 248, Gesamtbetrag EUR 154.916,25

CD-Zeilen 249 – 253, 255, 256 und 258, Gesamtbetrag EUR 2.338,68

CD-Zeile 257, Betrag EUR 40,08

4. Rauchfangkehrer:

CD-Zeilen 284 – 305, Gesamtbetrag EUR 23.057,70

5. Schädlingsbekämpfung:

CD-Zeile 308, Betrag EUR 3.553,09

CD-Zeile 309, Betrag EUR 190,59

CD-Zeile 310, Betrag EUR 729,30

CD-Zeile 313, Betrag EUR 86,02

CD-Zeile 315, Betrag EUR 86,02

CD-Zeilen 318, 319, 320 und 322, Gesamtbetrag EUR 1.461,53

CD-Zeile 323, Betrag EUR 86,02

CD-Zeilen 324 und 326, Gesamtbetrag EUR 282,24

CD-Zeile 327, Betrag EUR 86,02

CD-Zeilen 328, 332 und 333, Gesamtbetrag EUR 291,16

6. Strom:

CD-Zeilen 339 – 360 und 363 - 375, Gesamtbetrag EUR 1.144,82

CD-Zeilen 376 – 1225, Gesamtbetrag EUR 41.764,14

CD-Zeilen 1226 und 1227, Gesamtbetrag EUR 212,57

7. Versicherung:

CD-Zeilen 1231 - 1233, Gesamtbetrag EUR 25.904,98

8. Grundsteuer:

CD-Zeilen 1236 - 1238, Gesamtbetrag EUR 65.151,17

9. Hausbesorger:

CD-Zeilen 1241 - 1561, Gesamtbetrag EUR 6.429,94

CD-Zeilen 1585 - 1589, Gesamtbetrag EUR 8.967,06

CD-Zeilen 1590 - 4836, Gesamtbetrag EUR 643.527,30

CD-Zeile 4850, Betrag EUR 6.411,18

CD-Zeile 4851, Betrag EUR 184,36

CD-Zeilen 4852 – 4858, Gesamtbetrag EUR 241,24

CD-Zeile 4859, Betrag EUR 488,22

10. Hausbetreuungs Ges.m.b.H.:

CD-Zeile 4862, Betrag EUR 41,00

CD-Zeilen 4863 - 4874, Gesamtbetrag EUR 19.108,68

11. Verwaltungskosten:

CD-Zeilen 4877 – 4888, Gesamtbetrag EUR 220.308,84

12. Gartenbetreuung:

CD-Zeile 4902, Betrag EUR 1.073,38

CD-Zeilen 4906 - 4910, Gesamtbetrag EUR 2.533,66

CD-Zeilen 4911 – 4922, Gesamtbetrag EUR 99.861,84

13. Ersätze

Antrag zu den Detailpunkten 2 bis 13:

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.

14. Lift (Antragspunkt des Viertantragstellers):

CD-Zeilen 4928 – 5094, Gesamtbetrag EUR 35.950,60

CD-Zeilen 5095 – 5176, Gesamtbetrag EUR 12.673,74

CD-Zeile 5177, Betrag EUR 92,70

CD-Zeile 5178, Betrag EUR 26.254,86

CD-Zeile 5179, Betrag EUR 16.394,28

CD-Zeile 5182, Betrag EUR 1.247,50

CD-Zeilen 5183 – 5194, Gesamtbetrag EUR 1.344,00

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 17.6.2013

Hanna Kuchta

Gesehen, Vollmacht angenommen
und vollinhaltlich einverstanden:
Gerhard Kuchta

Ilse Mayer

Walter Kuchta

Gesehen, Vollmacht angenommen
und vollinhaltlich einverstanden:
Gerhard Kuchta

Beilagen:

Detaillierte Begründung zu den Anträgen zum Abrechnungsjahr 2009

Kopien der Betriebskosten-Abrechnungen für 2009 (Kurzfassung)

Abrechnungs-CD's für die Jahre 2009 und 2010

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