

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 2012:

Die Antragsteller behaupten, dass die Vorschreibung der Betriebskosten und besonderen Aufwendungen für das Abrechnungsjahr 2012 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 2012 separat als Beilage eingebracht.**

1. Unrichtige Verteilung der Gesamtkosten und Anteile der Mietgegenstände an den Gesamtkosten (§ 17 MRG) für das Abrechnungsjahr 2012 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 / Wiengas / 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 2012 wegen ...

- nicht nachvollziehbare 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 / Wiengas / 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 164.656,41

4. Kanalgebühr:

CD-Zeilen 124 – 243, Gesamtbetrag EUR 185.925,29

CD-Zeilen 246, 248, 250 - 252 und 254, Gesamtbetrag EUR 2.033,16

CD-Zeile 255, Betrag EUR 844,42

CD-Zeile 256, Betrag EUR 116,12

5. Entrümpelung:

CD-Zeile 271, Betrag EUR 40,00

CD-Zeilen 285 – 289, Gesamtbetrag EUR 3.210,00

6. Schädlingsbekämpfung:

CD-Zeilen 316 und 317, Gesamtbetrag EUR 6.374,42

CD-Zeile 318, Betrag EUR 158,96

CD-Zeile 319, Betrag EUR 23,51

CD-Zeile 321, Betrag EUR 53,04

CD-Zeilen 322, 325, 326 und 328 – 331, Gesamtbetrag EUR 2.190,92

7. Strom:

CD-Zeilen 337 – 363, Gesamtbetrag EUR 605,30
CD-Zeilen 364 – 1008, Gesamtbetrag EUR 48.244,99
CD-Zeilen 1009 - 1024, Gesamtbetrag EUR 1.039,78

8. Hausbesorger:

CD-Zeilen 1041 – 1366, Gesamtbetrag EUR 4.938,20
CD-Zeilen 1379 und 1380, Gesamtbetrag EUR 5.113,67
CD-Zeilen 1381 – 1383, Gesamtbetrag EUR 873,60
CD-Zeilen 1384 - 3997, Gesamtbetrag EUR 682.956,76
CD-Zeilen 4013 - 4018, Gesamtbetrag EUR 11.752,19
CD-Zeile 4019, Betrag EUR 181,96
CD-Zeilen 4020 – 4026, Gesamtbetrag EUR 305,44
CD-Zeilen 4027, 4029, 4030 und 4033, Gesamtbetrag EUR 324,12
CD-Zeilen 4028, 4031, 4032, 4034 und 4035, Gesamtbetrag EUR 683,30

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

CD-Zeilen 4038 - 4066, Gesamtbetrag EUR 21.634,91

10. Verwaltungskosten:

CD-Zeilen 4069 – 4080, Gesamtbetrag EUR 234.574,44

11. Gartenbetreuung:

CD-Zeile 4083, Betrag EUR 5.634,92
CD-Zeile 4084, Betrag EUR 3.713,30
CD-Zeile 4088, Betrag EUR 1.228,40
CD-Zeilen 4094 – 4096, Gesamtbetrag EUR 2.478,09
CD-Zeilen 4097 – 4108, Gesamtbetrag EUR 105.466,56

12. Ersätze

CD-Zeilen 4475 – 4480, Gesamtbetrag EUR -3.058,16

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 Überschreitungsbeiträge festzustellen und die Antragsgegnerin zur Rückzahlung der festgestellten Überschreitungsbeiträge 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 4112 – 4252, Gesamtbetrag EUR 38.518,99

CD-Zeilen 4253 – 4416, Gesamtbetrag EUR 10.709,17

CD-Zeile 4417, Betrag EUR 39.603,54

CD-Zeile 4418, Betrag EUR 24.727,92

CD-Zeile 4460, Betrag EUR 1.542,39

CD-Zeilen 4461 – 4472, Gesamtbetrag EUR 1.428,24

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 18.7.2016

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 2012
Kopien der Betriebskosten-Abrechnungen für 2012 (Kurzfassung)
Abrechnungs-CD's für die Jahre 2012 und 2013

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