

1291 52
10. 316

Favoriten

3. Sept.

52

Wohnungswiederaufbau, 10., Erlachgasse Nr. 83.

K I	Werkstätte u. Magazin	49.02	528	528
K II	Werkstätte	69.06	552	552 ✓
Fig. 1	Lokal mit Magazin	36.05	44.	1580
" 2	Einzelraum	29.11	15.70	450
	+20% f. Flächenangl.	+15% 43.47 m ²	70	520 H
	- 5% f. Stockwerkslage			
" 3	Zi, Wohnkü, Vz, Abstellr, Bad, WC,	55.75	15.70	875
	- 5% Stockwerkslage	42.43 m ² (1075)	45	600
" 4	Zi, Ka, Kü,	28.32	40.15 m ²	360
	Altbestand			
" 5	Zi, Kü,	28.75	26.35 m ²	360
I 6	Zi, Kü, Vrz, Bad, W.C.	48.77	15.70	770
" 7	Zi, Kü, Vz, Bad, W.C.	44.72	15.70	700
" 8	Zi, Wohnkü, Vz, Abstellr, Bad, WC	55.75	15.70	880 ✓
" 9	Zi, Bad, Kü,	28.32	67.15 m ²	384
	Altbestand			
" 10	Zi, Kü,	28.75		384
II 11	Zi, Kü, Vz, Bad, WC,	49.92	15.-	750
" 12	Zi, Kü, Vz, Bad, WC,	45.68	15.-	670
" 13	Zi, Wohnkü, Vz, Abstellr, Bad, WC,	56.71	15.-	850 ✓
" 14	Zi, Kab, Kü,	28.32	69.45 m ²	384
	Altbestand			
" 15	Zi, Kü,	29.66		384
I, III 16	wie für Nr. 11	37.10 m ² 49.92	14.30	450, 710
" 17	wie für Nr. 12	64.68 m ² 45.68	14.30	403, 640
" 18	wie für Nr. 13	56.71	14.30	800
" 19		28.32	69.71 m ²	360
	Altbestand			
" 20	wie für Nr. 24 im Altbestand	29.66		360
			13.700	
			887.84 m ²	

1p/27.9.2005
Aushebung HA 25

Topographische Beschreibung des Neubestandes.

Die in jedem Geschoss befindlichen 2 Wohnungen erfahren keine Änderung, sie sind trotz des Kriegsschadens ständig bewohnt geblieben. Es können daher die bisherigen Friedenszinse unverändert beibehalten werden mit Ausnahme von Tür 23 (alt) (= Tür 19 neu). Hier beträgt der Friedenszins unmotiviert 432 K statt 360 K wie bei der Nachbarwohnung. In den unteren Geschossen sind beide Hofwohnungen jeweils gleich bewertet worden.

Im Sessentrakt treten an Stelle von 4 Einheiten je Geschoss nunmehr 3 Einheiten. Während die bisherigen Wohnungen kein Bad hatten und die Küchen auf den Gang entlüftet waren, sowie gemeinsame WC's am Gang bestanden, hat nunmehr jede Wohnung eigenes WC und Bad sowie direkt belichtete Küchen bzw. Wohnküchen. Es wird daher eine gänzliche Neubewertung dieser Wohnungen erforderlich sein.

Die Veränderungen im Keller sind aus dieser Aufstellung sowie den beiliegenden Plänen ersichtlich.

Beschreibung der einzelnen Ubikationen und Massenaufstellung:

rdg. Tür 1	Lokal	4.39 x 4.90 = 21.80		
	Magazin	4.24 x 3.81 = 14.25	36.05	
Tür 2	Zimmer	3.70 x 4.90 = 18.10		
	(Einzelr)			
	Vorz.	1.40 x 3.80 = 5.30		
	Bad	1.35 x 2.40 = 4.45		
	WC	0.65 x 1.94 = 1.26	29.11	
Tür 3	Zimmer	3.75 x 4.90 = 18.38 ✓		
	Wohnkü.	3.25 x 4.90 = 16.00 ✓		
	Vorz.	2.25 x 3.95 = 8.91 ✓		
	Abstellr.	2.60 x 2.30 = 5.98 ✓		
	Bad	2.00 x 2.40 = 4.80 ✓		
	WC	2.20 x 0.90 = 1.98 ✓	55.75 ✓	
Tür 4	Zimmer			
	Kabinet			
	Küche	wie bisher Tür 5	28.32	360 K
Tür 5	Zimmer			
	Küche	wie bisher Tür 6	28.75	360 K
St. Tür 6	Zimmer	3.92 x 4.90 = 19.20		
	Küche	2.54 x 5.06 = 12.80		
	Vorz.	2.05 x 5.06 = 10.37		
	Bad	1.95 x 2.49 = 4.80		
	WC	2.00 x 0.65 = 1.30	48.72	
	Übertrag		226.75	-2

Übertrag 226.75 m2

Tür 7 Zimmer 3.30 x 4.90 = 16.22
 Küche 2.95 x 3.73 = 11.20
 Vorz. 5.00 x 1.40 = 3.60
 1.52 x 1.05 =
 Bad 1.95 x 2.49 = 4.60
 WC 2.00 x 0.65 = 1.70
 44.72

Tür 8 Zimmer wie Tür 3 13.38
 Wohnküche " 16.00
 Vorzimmer " 3.91
 Abstellr. " 5.93
 Bad " 4.60
 WC " 1.63
 55.75

Tür 9 Zimmer
 Kabinett
 Küche wie bisher Tür 11 28.32 374 K

Tür 10 Zimmer
 Küche wie bisher Tür 12 28.75 384 K

II. St. Tür 11 Zimmer 3.92 x 5.05 = 19.80
 Küche 2.54 x 5.21 = 13.24
 Vorz. 2.05 x 5.21 = 10.68
 Bad 1.95 x 2.49 = 4.60
 WC 2.00 x 1.65 = 1.60
 49.92

Tür 12 Zimmer 3.80 x 5.05 = 19.19
 Küche 2.95 x 3.93 = 11.59
 Vorz. wie Tür 7 3.60
 Bad " 4.60
 WC " 1.70
 45.68

Tür 13 Zimmer 3.75 x 5.05 = 18.93
 Wohnkü. 3.25 x 5.05 = 16.41
 Vorz. wie Tür 3 3.91
 Abstellr. " 5.93
 Bad " 4.60
 WC " 1.63
 56.71

Tür 14 Zimmer
 Kabinett
 Küche wie bisher Tür 17 28.32 374 K

Tür 15 Zimmer
 Küche wie bisher Tür 18 29.66 384 K

III. St. T. 16 Zimmer usw. wie Tür 11 49.92

Tür 17 wie Tür 12 45.68

Tür 18 wie Tür 13 56.71

Tür 19 wie bisher Tür 23 28.32 432 K ?

Tür 20 wie bisher Tür 24 29.66 360 K

Keller Tür I erstellte 4.30 x 4.30 = 20.60
 again 2.10 x 2.30 = 4.75
 " 4.50 x 3.23
 - 0.45 x 1.45 = 13.05
 46.02

Tür II erstellte 4.35 x 4.04 = 19.56
 4.0 x 4.35 = 35.70
 4.30 x 2.90 = 17.75
 69.06 552 K

919.95 m2
 =====

V.D.

Für Geschäftslokal

10.	Erlachgasse	89	P 2/2	Gesch.Lokal	26.19	2020	77.-
10.	- " -	94	P/2	- " -	50.-	2400	43.-
10.	Gudrunstr.	126	P/2	- " -	137.-	5100	42.-
							<u>55.-</u>
- 20% Abschl. f. Hof.R.							<u>11.-</u>
Durchschnitt							<u>44.-</u>

Für Wohnungen im I.Stock mit Bad

10.	Neusetz.	8	I/13	231 + N.R.	78.50	1248	15.90
10.	Reisingerg.	10	I/6	321 + N.R.	113.44	1600	14.10
10.	Keglergasse	9	I/10	321 + N.R.	123.20	1600	13.-
							<u>14.30</u>
+ 10% f. bess. Bauart							<u>1.40</u>
							<u>15.70</u>

Für Wohnungen im II.Stock

5% Abschl.f.Stockwerkslage : $15.70 - 0.70 =$ 15.-

Für Wohnungen im III.Stock

10% Abschl.f.Stockwerkslage: $15.70 - 1.40 =$ 14.30

1291 52
10. 316

Favoriten

3. Sept.

52

Wohnungswiederaufbau, 10., Erlachgasse Nr. 83.

K I	Werkstätte u. Magazin	46.02		528	528
K II	Werkstätte	69.06		552	552
Eg. 1	Lokal mit Magazin	36.05	44.-	1580	1.524
" 2	Einzelraum	29.11	15.70	450	
	+20% f. Flächenaugl.	+15%		70	520 H
	- 5% f. Stockwerkslage				
" 3	Zi, Wohnkü, Vz, Abstellr, Bad, WC,	55.75	15.70	875	
	- 5% Stockwerkslage			45	830 ✓
" 4	Zi, Ka, Kü, Altbestand	28.32			360
" 5	Zi, Kü, - " -	28.75			360
I 6	Zi, Kü, Vz, Bad, W.C.	48.77	15.70		770
" 7	Zi, Kü, Vz, Bad, W.C.	44.72	15.70		700
" 8	Zi, Wohnkü, Vz, Abstellr, Bad, WC	55.75	15.70		880 ✓
" 9	Zi, Kab, Kü, Altbestand	28.32			384
" 10	Zi, Kü, - " -	28.75			384
II 11	Zi, Kü, Vz, Bad, WC,	49.92	15.-		750
" 12	Zi, Kü, Vz, Bad, WC,	45.68	15.-		670
" 13	Zi, Wohnkü, Vz, Abstellr, Bad, WC,	56.71	15.-		850 ✓
" 14	Zi, Kab, Kü, Altbestand	28.32			384
" 15	Zi, Kü, - " -	29.66			384
" 16	wie Nr. 11	49.92	14.30		710
III 17	wie Nr. 12	45.68	14.30		640
" 18	wie Nr. 13	56.71	14.30		800 ✓
" 19	Altbestand	28.32			360
" 20	wie Nr. 24 in Altbestand	29.66			360
				13.700	

Mit Rücksicht auf die Wünsche der künftigen Wohnungseigen-
tümer sowie bestehender Rechte von Altmietern musste der
Bauplan für das Haus Wien X., Erlachgasse 33 wie aus Beilage ./A
ersichtlich abgeändert werden. Hiedurch ergibt sich die Notwen-
digkeit, die mit Entscheidung vom 16. Sept. 1952, 33 Msch 411/52-6
festgelegten Mietwerte bei den Ubikationen Tür 1, 2, 3, 16 und 17
neu festzusetzen.

Die abgeänderten Ubikationen haben folgende Flächenausmasse:

Erstes Stockwerk Tür 1 : Hauswartwohnung

Einzelraum	19.96 m2	
Vorzimmer	8.48 "	
Bad	4.27 "	
WC	1.32 "	34.03 m2

Tür 2 :

Zimmer	17.52 m2	
Küche	13.44 "	
Vorzimmer	6.00 "	
Bad	4.79 "	
WC	1.72 "	43.47 m2

Tür 3 :

Geschäftslokal	22.70 m2	
Abstellraum	7.25 "	
Waschraum	6.13 "	
Vorzimmer	8.28 "	
WC	1.28 "	45.64 m2

III. Stock Tür 16:

Zimmer	13.90 m2	
Wohnküche	15.01 "	
Vorzimmer	3.52 "	
Bad u. WC	4.67 "	37.10 m2

Tür 17:

Zimmer	19.40 m2	
Zimmer	13.81 "	
Küche	11.30 "	
Vorzimmer	3.78 "	
Bad	4.79 "	
WC	1.60 m2	64.68 m2

Alle übrigen, hier nicht angeführten Wohnungen erfahren keine
Änderung, desgleichen ändert sich nicht die Zahl der Wohneinhei-
ten.

Anton Knoll

2y Karta

1/1 43 A 80

MAGISTRAT DER STADT WIEN
Magistratsabteilung 50
Zentrale Schlichtungsstelle
8, Friedrich-Schmidt-Platz 4, 1. Stock
Telefax: 4000 99 90280
DVR: 0000191



/B

MA 50 - Schli 1/96/2757
Wien 10, Erlachgasse 83

Wien, 10.6.1997

Neufestsetzung der Jahresmietwerte 1914
gemäß § 3 des WEG 1975 und §§ 2 und 5 des WEG 1948

Entscheidung:

Spruch:

Gemäß § 3 Abs. 2 Ziff. 1, 2, 3 und § 26 Abs. 3, sowie § 29 Abs. 1 Ziff. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 - WEG 1975, zuletzt geändert durch § 56 des Mietrechtsgesetzes (MRG), BGBl. 520/1981, BGBl. Nr. 417, zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 22/97, unter Anwendung der §§ 2 und 5 Abs. 2 lit. b des Wohnungseigentumsgesetzes 1948, zuletzt geändert durch BGBl. 417/1975, im Zusammenhalt mit § 39 MRG über Antrag der Wohnungseigentümer (laut Blatt 2), sämtliche vertreten durch Frau Dr. Christine Hauer

die Jahresmietwerte 1914 des folgenden auf der Liegenschaft in Wien 10, Erlachgasse 83, EZ. 316, Kat. Gem. Favoriten, vorgesehenen errichteten Bestandsobjekte neu festgesetzt:

Geschoß/ Tür Nr.	Bestandsgegenstand m ² -	Krone- pro m ²	Mietwert in Kronen
---------------------	-------------------------------------	------------------------------	-----------------------

laut Blatt 3

Gemäß § 3 Abs. 3 WEG 1975 wird festgestellt, daß die Gesamtsumme der Jahresmietwerte 1914 aller selbständigen Objekte der Liegenschaft durch die gegenständliche Neufestsetzung der Mietwerte 1914 der obigen selbständigen Objekte nunmehr - 12.502 - Kronen beträgt.

Durch diese Entscheidung sind die Entscheidungen der Zentralen Schlichtungsstelle MA 50 - Schli 1/74, vom 12.7.1974, insoweit durch diese Entscheidung eine Abänderung eintritt, infolge des neuen Sachverhaltes gegenstandslos geworden.

ZUSAMMENSTELLUNG DER MIETWERTE

K/Top II	Werkstätte	unverändert	552	
E/1	Wohnung (Hauswartwohnung)	unverändert	0	
E/2	Wohnung	unverändert	670	
E/3	Wohnung	unverändert	600	✓ 6243
E/4	Wohnung		580	✓
E/5	Wohnung		380	✓
1/6	Wohnung	unverändert	770	
1/7	Wohnung	unverändert	700	
1/8	Wohnung	unverändert	880	
1/9/10	Wohnung		1.050	✓
2/11	Wohnung	unverändert	750	
2/12	Wohnung	unverändert	670	
2/13	Wohnung	unverändert	850	
2/14/15	Wohnung		1.040	✓
3/16	Wohnung	unverändert	450	
3/17	Wohnung	unverändert	900	
3/18	Wohnung	unverändert	800	
3/19/20	Wohnung	unverändert	860	✓ 61,71
Gesamt Mietwert: K. <u>12.502</u>				

Begründung:

Die Miteigentümer des Objektes stellten den Antrag auf Neufestsetzung der Jahresmietwerte 1914

Es handelt sich um folgende Änderungen:

- 1) Im Erdgeschoß des Gebäudes werden durch Entfernen von tragenden Wänden die Wohnungen Top Nr. 4 und 5 baulich derart geändert, daß zwei Einzelraumwohnungen mit Bad, WC, Vorraum und Küche entstehen.
- 2) Die im 1. Stock befindlichen Wohnungen Top Nr. 9 und 10 werden zu einer Wohnung zusammengelegt.
- 3) Im 2. Stock des Gebäudes werden die Wohnungen Top Nr. 14 und 15 unter Einbeziehung eines Teiles des Ganges zusammengelegt. Ein Zimmer der neugeschaffenen Wohnung wird durch teilweise Entfernung der Gangwand und einer nicht tragenden Scheidewand vergrößert. Weiters wird ein Bad und ein WC geschaffen.

An der gegenständlichen Liegenschaft ist bereits grundbücherlich Wohnungseigentum begründet worden, weshalb gemäß § 29 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 2 WEG 1975 vorzugehen ist.

Infolge der dargestellten Sachverhaltsänderung war in dieser Sache neuerlich zu entscheiden.

Die von den Organen der MA 40 als Amtssachverständige aufgrund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 16.4.1997, Zahl MA 40 - M 10/49/97 ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung (lt. Blatt 5 bis 6) 12.502 Jahresmietwerte für 1914, die die erkennende Behörde dieser Entscheidung zugrunde legt.

MAGISTRATSABTEILUNG 40
MIETZINSE

An die

MA 50 - Zentrale Schlichtungsstelle

1. Abt. 40 - M- 10 / 49 / 97

Bezirk 10 E.Z. 316 Kat.Gem. Favoriten Wien, am 16.4. 1997
K.Nr.

Mietwert-Berechnung

nach dem Stande vom August 1914.

Betrifft: 10., Erlachgasse 83

[illegible]

chbearbeiter:

Für den Abteilungsleiter:

Vergleichsobjekte.

[illegible]

Angezeigt am 28. JAN. 1998 g. unter B.R.P.
312238 verbucht

ÜBEREINKOMMEN
Verkehrssteuern in Wien



1/-

welches am heutigen Tage abgeschlossen wurde zwischen

5/99

1. Herrn Oswald SCHERZ, geb. 11.9.48, Elektromonteur,
1100 Wien, Erlachgasse 83/2
2. Franz VOGLER GesmbH,
1100 Wien, Favoritenstraße 115
3. Adolf SCHEIBLHOFER, geb. 5.6.39, Kaufmann
2380 Perchtoldsdorf, Guggenberggasse 3
4. Heinrich HRUBEC, geb. 8.3.44, Angestellter,
1100 Wien, Erlachgasse 83/6
5. Stella WITTMANN, geb. 31.5.68, kfm. Angestellte,
1100 Wien, Wielandplatz 8/28
6. Manfred SONNLEITHNER, geb. 11.2.67, Privater
1100 Wien, Erlachgasse 83/9+10
7. Sandra SONNLEITHNER, geb. 22.8.1970, Private
1100 Wien, Erlachgasse 83/9+10
8. DI Egon GASSER, geb. 30.5.27, Privater
1100 Wien, Raaberbahngasse 13
9. Renate GASSER, geb. 25.9.31, Pensionistin
1100 Wien, Raaberbahngasse 13
10. Sabine GALL, geb. 18.3.75, Angestellte
1020 Wien, Radingerstraße 7/1/61
11. Herbert URBAN, geb. 8.12.43, Angestellter
p. A. Leopold Urban, 1100 Wien, Randhartingergasse 17/2/2
12. Christine LANG, geb. 4.8.69, Ärztin
1100 Wien, Erlachgasse 83/14+15
13. Gertrude BARTMANN, geb. 21.8.39, Private
p. A. Komm-Rat. Dr. Wolfgang Renezedder, Immobilienreuhänder, 1180 Wien, Hildebrandg. 7
14. Helga Maria RICHTER, geb. 16.7.31 (verehelichte BREKAU), Private
8625 Turnau, Nr. 25
15. Christine WURZER, geb. 21.1.56, Private
1100 Wien, Erlachgasse 83/18
16. Wolfgang SISCHKA, geb. 7.10.52, Kaufmann
1100 Wien, Erlachgasse 94/19
17. Dolores SISCHKA, geb. 29.10.51, Private
1100 Wien, Erlachgasse 94/19

I.

Die in der Einleitung Genannten sind Miteigentümer der Liegenschaft EZ 316 des Grundbuches Favoriten, Gerichtsbezirk Favoriten, Wohnungseigentum, Erlachgasse 83 mit den Grundstücken 472/2 Garten und 472/1 Baufläche.

Auf Grund der Übereinkommen vom 26. August 1954, 12. Juni 1964, 19. August 1975 sowie vom 5. September 1983 wurde ob der in Spalte 3 genannten Miteigentumsanteile Wohnungseigentum begründet.

II.

Durch baubehördlich genehmigte bauliche Änderungen der Top 4 u. 5, Top 9 u. 10 sowie Top 14 u. 15 wurden die Jahresmietwerte 1914 neu festgesetzt. Die Veränderung der Mietwerte ist laut Bescheid vom 10. Juni 1997, Zahl MA 50 – Schli 1/96/2757 ergangen und scheint das Ergebnis der nunmehr festgestellten im Grundbuch einzuverleibenden Mietwerte in Spalte 4 der folgenden Tabelle I auf. Die Veränderung der Anteile erfolgt unentgeltlich. Dementsprechend verändert sich der Grundbuchstand wie folgt:

	W Nr.	derzeitiger Stand	W Nr.	neuer Stand
Adolf SCHEIBLHOFER	W 4	360	W 4	580
Adolf SCHEIBLHOFER	W 5	360	W 5	380
Manfred SONNLEITHNER	W 9	192		
Manfred SONNLEITHNER	W 10	192	W 9/10	525
Sandra SONNLEITHNER	W 9	192		
Sandra SONNLEITHNER	W 10	192	W 9/10	525
Christine LANG	W 14	384		
Christine LANG	W 15	384	W 14/15	1040

Die Darstellung der Gesamtmietwerte ist in der untenstehenden Tabelle I ersichtlich:

Tabelle I

Spalte 1 Name der Wohnungseigentümer	Spalte 2 Wohnungseigentum. an W Nr.	Spalte 3 Bisheriger Anteil verbunden mit Wohnungseigentum in 11708-stel	Spalte 4 Neuer Miteigentums- anteil verbunden mit Wohnungseigentum in 12502-stel
Wolfgang SISCHKA, geb.7.10.52	Magazin II	276	276
Dolores SISCHKA, geb. 29.10.51	Magazin II	276	276
Oswald SCHERZ, geb.11.9.48	W 2	670	670
Franz VOGLER GesmbH	W 3	600	600
Adolf SCHEIBLHOFER, geb.5.6.39	W 4	360	580
Adolf SCHEIBLHOFER, geb.5.6.39	W 5	360	380
Heinrich HRUBEC, geb.8.3.44	W 6	770	770
Adolf SCHEIBLHOFER, geb.5.6.39	W 7	700	700
Stella WITTMANN, geb.31.5.68	W 8	880	880
Manfred SONNLEITHNER, geb.11.2.67	W 9	192	
Manfred SONNLEITHNER, geb.11.2.67	W 10	192	W9/10 525
Sandra SONNLEITHNER, geb.22.8.70	W 9	192	
Sandra SONNLEITHNER, geb.22.8.70	W 10	192	W9/10 525
DI Egon GASSER, geb.30.5.27	W 11	375	375
Renate GASSER, geb.25.9.31	W 11	375	375
Sabine GALL, geb.18.3.75	W 12	670	670
Herbert URBAN, geb.8.12.43	W 13	850	850
Christine LANG, geb.4.8.69	W 14	384	
Christine LANG, geb.4.8.69	W 15	384	W14/15 1040
Gertrude BARTMANN, geb.21.8.39	W 16	450	450
Helga Maria RICHTER, geb.16.7.31	W 17	900	900
Christine WURZER, geb.21.1.56	W 18	800	800
Wolfgang SISCHKA, geb.7.10.52	W 19/20	430	430
Dolores SISCHKA, geb. 29.10.51	W 19/20	430	430
Zusammen		11708	12502

III.

Die vertragsschließenden Parteien vereinbaren einvernehmlich, daß die am Gang befindlichen WC-Räumlichkeiten Allgemeine Teile des Hauses sind und entsprechend der bisherigen Benützung ausschließlich von den Eigentümern des Seitentraktes benützt werden dürfen.

Falls die WC-Räumlichkeiten für Gemeinschaftsanlagen verwendet werden sollten (z. B. Lifteinbau) erteilen die betroffenen Eigentümer (Top 4 und 5, Top 9 und 10, Top 14 und 15 und Top 19 und 20) für sich und ihre Rechtsnachfolger, den anderen Miteigentümern gegenüber ihre Zustimmung, daß sie diese WC's gegen Ersatz allfälliger Investitionskosten in sinngemäßer Anwendung gem. § 10 MRG in der derzeit geltenden Fassung zur Verfügung stellen werden.

Die sonstigen Bedingungen der früheren Übereinkommen bleiben unberührt.

IV.

Es erteilen sohin alle Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund der im Grundbuch bereits eingetragenen Erwerbsurkunden und dieses Übereinkommens ob der EZ 316 Grundbuch Favoriten laut der einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bildenden Tabelle I die in Spalte 3 angeführten bisherigen Miteigentumsanteile verbunden mit Wohnungseigentum laut Spalte 4 einverleibt werden wie folgt:

		Eigentum an	von Anteil	auf Anteil
BLNr: 18	Scherz Oswald	W 2	670/11708	670/12502
BLNr: 19	Franz Vogler GmbH	W 3	600/11708	600/12502
BLNr: 20	Scheiblhofer Adolf	W 5	360/11708	380/12502
BLNr: 21	Hrubec Heinrich	W 6	770/11708	770/12502
BLNr: 22	Wittmann Stella	W 8	880/11708	880/12502
BLNr: 25	Urban Herbert	W 13	850/11708	850/12502
BLNr: 26	Richter Helga Maria (verehelichte Brekau)	W 17	900/11708	900/12502
BLNr: 27	Wurzer Christine	W 18	800/11708	800/12502
BLNr: 34	Scheiblhofer Adolf	W 7	700/11708	700/12502
BLNr: 35	Gall Sabine	W 12	670/11708	670/12502
BLNr: 36	Scheiblhofer Adolf	W 4	360/11708	580/12502
BLNr: 37	Lang Christine	W 14	384/11708	
BLNr: 38	Lang Christine	W 15	384/11708	W14/15 1040/12502
BLNr: 41	Bartmann Gertrude	W 16	450/11708	450/12502
BLNr: 42	Gasser Renate	W 11	375/11708	375/12502
BLNr: 43	DI Gasser Egon	W 11	375/11708	375/12502
BLNr: 44	Sonnleithner Manfred	W 9	192/11708	
BLNr: 47	Sonnleithner Manfred	W 10	192/11708	W9/10 525/12502
BLNr: 45	Sonnleithner Sandra	W 9	192/11708	
BLNr: 46	Sonnleithner Sandra	W 10	192/11708	W9/10 525/12502
BLNr: 48	Sischka Wolfgang	W 19/20	430/11708	430/12502
BLNr: 49	Sischka Dolores	W 19/20	430/11708	430/12502
BLNr: 50	Sischka Wolfgang	Magazin II	276/11708	276/12502
BLNr: 51	Sischka Dolores	Magazin II	276/11708	276/12502

V.

Alle Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, den Inhalt dieses Vertrages auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden.

VI.

Die Vertragsparteien erteilen einseitig unwiderruflich Herrn Rechtsanwalt Dr. Manfred Müllauer Vollmacht zur Abgabe aller Erklärungen, einschließlich Aufsandungserklärungen und Rangordnungsgesuchen, c ihn zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages allenfalls noch erforderlich oder zweckmäßig erscheinen. Alle auflaufenden Kosten und Gebühren, welche mit der grundbücherlichen Einverleibung verbunden sind, werden von dem Eigentümer der Top 4 und 5, Herrn Adolf Scheibelhofer, von der ehemaligen Eigentümerin der Top 9 und 10, Firma Dr. Renezeder Immobilienreuhänder KG und von der Eigentümerin der Top 14 und 15, Frau Christine Lang, getragen.

Wien, am 17.12.1997

Renate Janser, geb. 25.9.31

Wien, am 18.12.1997

Manfred Müllauer

Dolores Fischer 29.10.1951

Dr. J. Müller-Wallner 3.1.45
wie am 7.1.98

Wien, am 9.1.1998

P.10.52 Manfred Müllauer

Wien am P.1.98 Sabine Gall 18.03.1975

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 50
Zentrale Schlichtungsstelle
1 Bartensteing. 9, 1082 Wien
Tel. 42 800 Kl. 3334
Durchwahl
EINGEGANGEN
17. JUNI 1974
Erl.

Schli 1/74

Wien, 1974 07 12

, Erlachgasse 83

Wohnungseigentumsgesetz

Entscheidung

Spruch:

Der Artikel II des Bundesgesetzes vom 1955 12 12, BGBl.Nr.241, teilt der Gemeinde im Zusammenhalte mit § 36 des Mietengesetzes die derzeit geltenden Fassung über Antrag der Miteigenen Hildegard Novotka, Helmuth Richter, Anton Knoll, Gertrude Knoll, Louise Knoll, Herbert Urban, Auguste Strebsky, Elisabeth Eschenauer, Franz Eschenauer, Heinz Hrubec, Adolf Scheiblhofer, Johann Kohberger, alle vertreten durch Herrn Dr. Renezedler, Gebäudeverwalter, als Eigentümer der Liegenschaft in Wien 10, Erlachgasse 83, EZ. 316, Kat.Gem. Favoriten, folgt:

§ 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 1948 07 08, BGBl.Nr.149, in der derzeit geltenden Fassung werden die Jahresmietwerte für 1974 festgesetzt der auf der gegenständlichen Liegenschaft errichteten Objekte festgesetzt:

TürNr.	Raumbezeichnung	m2	Mietwert in K	
3	Zi,Kü,Vorr.,AR,WC	42,43	15,70	666,--
	- 5 % f.fehl.Bad, - 5 % f.EG-Lage			-67,--
	(Vergleichsobj. lt. Par. M 1291/52)			rd. 600,--

19/20	2 Zi,Kab,2 Kü,Vorzi.	69,71	12,55	860,--
-------	----------------------	-------	-------	--------

I allgemeine Kellerräume

Der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1974 08 01 anstelle von 13.180,-- Kronen nunmehr mit 13.03,-- Kronen festgesetzt.

In diese Entscheidung sind die Entscheidungen der Mietkommission des Bezirksgericht Innere Stadt Wien vom 1952 09 16, Zl. 83 Nach 92-6, und vom 1953 03 04, Zl. 83 Nach 92/53-4, insoweit durch

die jetzige Entscheidung eine Abänderung eintritt, infolge des neuen Sachverhaltes gegenstandslos geworden.

Begründung:

Die Liegenschaftseigentümer stellten den Antrag auf Festsetzung der Jahresmietwerte für 1974 für die Objekte Nr. 3 und 19/20, sowie Streichung des Mietwertes für die ehemaligen Werkstätten im Keller, die nunmehr allgemeine Kellerräume wurden.

Laut Bescheinigung der MA 37/10 Erlachgasse 83/1/73 vom 1973 07 10 gem. § 5 Abs. 2 lit. a WEG wurden auf der Liegenschaft 19 Wohnungen und 1 Werkstätte als selbständige Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG errichtet, an denen mit Ausnahme der Hausbesorgerdienstwohnung, die gemäß § 1 Abs. 3 zweiter Tatbestand nicht wohnungseigentumsfähig ist, die Begründung von Wohnungseigentum beabsichtigt ist.

Infolge der dargestellten Sachverhaltsänderung war in dieser Sache neuerlich zu entscheiden.

Die von den Organen der MA 40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 1974 03 12, Zl. MA 40 - M - 54/74, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung Jahresmietwerte für 1974, die die erkennende Behörde dieser Bescheide zugrunde legte.

Ausgehend von den effektiven baulichen Gegebenheiten werden von der MA 40 im Regelfall Loggien zur Gänze, Balkone, sowie Terrassen ab 2m Tiefe mit der halben Fläche, Terrassen bis 2 m Tiefe mit einem Viertel der Fläche in Rechnung gestellt; Terrassen zu oberer Erde werden nur dann berücksichtigt, wenn sie bereits in den vorgelegten Flächenberechnungen - einheitlich für das ganze Objekt - enthalten sind.

Vergleichsobjekte:			m ²	JMW i.K	K/m ²
10, Erlachgasse 83/ top. 19	Zi, Ki, Kab		28,09	360	12,81
10, Erlachgasse 83/ top. 20	Zi, Ki		30,39	360	11,81
				DS	12,33

53 neu nach Balkon. Halbbalkon