

Musterantrag endgültige Entscheidung
(endgültige Erhöhung der Hauptmietzinse auf 10 Jahre -
keine nachfolgende Endabrechnung)
ohne Förderung

Haus: Wien 22, ___straße 36

Antragsteller: Herr Max Mustermann, Mehrheitseigentümer laut Grundbuchsauszug vom ___

vertreten durch: ___, Immobilienmanagement, repräsentiert durch Frau Eva Musterfrau

Antragsgegner: sämtliche Mieter des Hauses laut beigefügter Mieterliste

Gegenstand des Verfahrens: Antrag auf Erhöhung der Hauptmietzinse gemäß §§ 18 und 19 MRG (endgültige Entscheidung)

Im Haus Wien 22, ___straße 36 sind Arbeiten zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Hauses erforderlich (siehe beiliegende gewerksweise Kostenaufstellung).

Diese Arbeiten können einschließlich der anrechenbaren Verzinsung aus den Hauptmietzinsreserven der letzten zehn Jahre (es besteht zum Stichtag 31.12. ___ ein Aktivum/Passivum von ___ Euro) bzw. den Einnahmen der nächsten zehn Jahre nicht gedeckt werden.

Der Hauseigentümer stellt daher durch seine ausgewiesene Vertretung folgenden

Antrag:

Die Schlichtungsstelle möge eine Erhöhung der Hauptmietzinse aussprechen, die ausreicht, das aufzunehmende Darlehen mit ___%iger antizipativer Verzinsung, 10-jährige Laufzeit und Halbjahresraten für die notwendigen Erhaltungsarbeiten einschließlich der erforderlichen Verzinsung zu decken.

Beantragt wird die Erhöhung der Hauptmietzinse ab dem in der Schlichtungsstelle festzulegenden Zeitpunkt, auf die Dauer von zehn Jahren.

Für das voraussichtlich aufzunehmende Darlehen im Betrag von ___ Euro wurde eine einstweilige Darlehenszusage (Vorpromesse) der Bank ___ vom ___ eingeholt. Die Vorpromesse liegt dem Antrag in Kopie bei.

An Nebenkosten werden 5% der Baukosten für Bauüberwachung, ___ Euro für den Baustellenkoordinator gemäß Baustellenkoordinationsgesetz, das per. ___ bestehende Hauptmietzinspassivum in Höhe von 17.485,12 Euro (zuzüglich bzw. abzüglich des bis zum

Verhandlungsmonat entstandenen Passivums bzw. Aktivums) sowie 9 % Geldbeschaffungskosten geltend gemacht.

Das Haus hat eine Gesamtnutzfläche von ___ m² (siehe beiliegende Mieterliste).

Auf der Liegenschaft befinden sich:

- ___ Geschäftslokale
- ___ Objekte mit geschäftlicher Nutzung (Büro bzw. Atelier)
- ___ Wohnungen der Kategorie „A“
- ___ Wohnungen der Kategorie „B“
- ___ Wohnungen der Kategorie „C“
- ___ Wohnungen der Kategorie „D“

Derzeit werden monatlich ___ Euro aus Vermietungen, Eigenbenützigungen etc. gemäß § 20 Abs. 1 lit.a bis g MRG erzielt.

Gemäß des in Kopie beigefügten Schreibens des wohnfonds_wien vom ___ kann seitens des Landes Wien keine Förderung gewährt werden.

Der Pauschalbetrag gem. § 18 Abs. 1 Z 5 MRG für laufende Ausgaben wird mit ___ Euro pro m² und Monat beantragt.

Wien,.....

.....
Unterschrift

Beilagen:

- Antrag, **3fach**
- aktueller Grundbuchsauszug
- Verwaltervollmacht
- Mieterliste mit anrechenbaren Hauptmietzinsen gem. § 18 Abs. 1 Z. 6 MRG und derzeitigem Hauptmietzins, **3fach**
- Hauptmietzinsabrechnung der letzten zehn Kalenderjahre
- Vorpromesse der Bank ___
- Kopie des Schreibens des wohnfonds_wien bezüglich Ablehnung einer Förderung
- 2 Papiere Kostenvoranschläge mit gewerksweiser Kostenaufstellung
- Musterberechnung ohne Förderung: [\(14-KB-PDF\)](#) [\(7-KB-RFT\)](#)