



Öffentlicher Notar

Dr. Uwe Kirschner

1090 WIEN, TÜRKENSTRASSE 5  
Telefon 317 10 40-0 Serie  
Telefax 317 10 40 15  
DVR: 0631485

9972/93

13. OKT. 1993 u. unter B.R. verhuob  
442527  
Finanzamt für Gebühren u. Verkehrsteuern in Wien

Leup. J.

Haid



120 120

DR. UWE KIRSCHNER  
1090 WIEN  
T. 317 10 40 00

Dr. Ta/Ke/WEV-LANGMERY-FAN.GUM

**VEREINBARUNG ZUR BEGRÜNDUNG DES  
WOHNUNGSEIGENTUMS**

**(Wohnungseigentumsvertrag)**

die am heutigen Tage zwischen den in der angeschlossenen Tabelle unter A laufende Nummer 1-2 angeführten Personen abgeschlossen wurde wie folgt:

## I.

Die in der angeschlossenen Tabelle unter A laufende Nummer 1-2 angeführten und unter C namentlich genannten Personen sind zu den unter D ausgewiesenen Anteilen derzeit Miteigentümer der Liegenschaft EZ 1136 des Grundbuches 01009 Mariahilf, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus dem Grundstück 1040/2 Baufläche, Gumpendorfer Gürtel 4.

Auf der Liegenschaft befindet sich ein Haus mit 21 selbständigen Räumlichkeiten jeweils samt Zubehör, laut den von der Baubehörde genehmigten Plänen.

## II.

Die in der angeschlossenen Tabelle unter C laufende Nummer 1-2 genannten Miteigentümer vereinbaren nunmehr an der Liegenschaft Wohnungseigentum zu begründen.

Sie erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung zur Richtigstellung der Miteigentumsanteile im Sinne des § 4 Abs.2 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975.

Dieser Richtigstellung wird die nunmehrige Feststellung der Mindestanteile (Nutzwerte), die in der angeschlossenen Tabelle unter E angeführt sind, zugrunde gelegt.

Im Sinne des § 4 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 erteilen daher die Miteigentümer ihre ausdrückliche Zustimmung, daß ihre bisherigen Miteigentumsanteile, die in der angeschlossenen Tabelle unter D angeführt sind, nunmehr in die festgestellten Nutzwerte, die in der angeschlossenen Tabelle unter E angeführt sind, abgeändert werden können.

## III.

Die durch diese Abänderung und Angleichung an die Mindestanteile (Nutzwerte) erforderliche Übernahme bzw. Übertragung von Liegenschaftsanteilen erfolgt vollkommen unentgeltlich.

## IV.

Die in der angeschlossenen Tabelle unter C laufende Nummer 1-2 genannten Miteigentümer räumen sich wechselseitig das ausschließliche Nutzungs- und alleinige Verfügungsrecht an den unter B angeführten Einheiten, bestehend aus dem unter F ersichtlichen Bestandsgegenstand im Sinne des § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 in der Weise ein, daß hiedurch Wohnungseigentum als ein mit dem jeweiligen Miteigentumsanteil untrennbar verbundenes, gegen Dritte wirksames Recht, entsteht.

Gegenstand dieses Rechtes ist die ausschließliche Verfügung über den benützbaren, in der Tabelle unter F bezeichneten Bestandsgegenstand der unter B genannten Einheiten durch den oder die jeweiligen Wohnungseigentümer.

Alle sonstigen nicht im Wohnungseigentum vergebenen Teile und Flächen der Liegenschaft sind zur gemeinsamen Nutzung und Verfügung aller Wohnungseigentümer vorgesehen.

Die Miteigentümer haben das Recht, die der gemeinsamen Nutzung gewidmeten Teile widmungsgemäß mitzubedenützen.

## V.

Gemäß § 19 WEG 1975 vereinbaren die Miteigentümer, daß die Aufwendungen für die Liegenschaft nicht nach Miteigentumsanteilen sondern analog der mietrechtlichen Bestimmungen im Verhältnis der Nutzfläche der jeweiligen Wohnungseigentumseinheit zur Gesamtnutzfläche des Hauses verrechnet werden.

## VI.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ob der in Punkt I. näher bezeichneten Liegenschaft EZ 1136 des Grundbuches 01009 Mariahilf, Bezirksgericht Innere Stadt Wien, bestehend aus dem Grundstück 1040/2 Baufläche, Gumpendorfer Gürtel 4, die nachstehenden grundbücherlichen Eintragungen erfolgen können:

Im Gutsbestandsblatt:

In der Aufschrift die Ersichtlichmachung, daß mit dem Eigentumsrecht an dieser Liegenschaft Wohnungseigentum untrennbar verbunden ist.

Im Eigentumsblatt:

- 1) Die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die in der angeschlossenen Tabelle unter C genannten Miteigentümer zu den unter E genannten Anteilen;
- 2) die Einverleibung, daß mit den unter E genannten Anteilen der unter C genannten Miteigentümer das Wohnungseigentum an den unter B genannten Wohnungseigentumseinheiten untrennbar verbunden ist;

Im Lastenblatt:

Laut Punkt V. dieses Vertrages die Anmerkung des abweichenden Verteilungsschlüssels gemäß § 19 Abs.3 WEG 1975.

## VII.

Die in diesem Vertrag festgelegten wechselseitigen Rechte und Pflichten gehen auf die Rechtsnachfolger der derzeitigen Vertragspartner uneingeschränkt über.



Dipl.  
Tsch.

Im Falle einer Veräußerung ist daher der Verkäufer verpflichtet, alle diese Rechte und Pflichten ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger zu überbinden, und diese Überbindung der Hausgemeinschaft nachzuweisen.

Erfolgt dies nicht, haftet er ungeachtet der Veräußerung für alle Verpflichtungen persönlich weiter.

VIII.

Änderungen des Wohnungseigentumsvertrages bedürfen einer dreiviertel Mehrheit.

IX.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben tragen die Wohnungseigentümer zur ungeteilten Hand.

Wien 17.09.1993

Wien, am 4. Okt. 1993

geb. 01.08.1946

Wien, am 14. Okt. 1993

  
23/02/Xo

TABELLE

B Top	C Name	D bisherige Anteile	E Nutzwerte in /968	F Bestandsgegenstand m2
1/1A	Dipl.Ing. Alexander MERYN, geb. 1.8.1946	1/2	89	Werkstätte 158,94
2	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	1/2	20	Wohnung 26,32
3	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	enthalten in lfd.Nr. 2	28	Wohnung 35,91
4	Dipl.Ing. Alexander MERYN, geb. 1.8.1946	enthalten in lfd.Nr. 1	44	Wohnung 56,18
5	Dipl.Ing. Alexander MERYN, geb. 1.8.1946	enthalten in lfd.Nr. 1	48	Wohnung 54,37
6	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	enthalten in lfd.Nr. 2	39	Wohnung 42,78
7	Dipl.Ing. Alexander MERYN, geb. 1.8.1946	enthalten in lfd.Nr. 1	41	Wohnung 47,96
8	Dipl.Ing. Alexander MERYN, geb. 1.8.1946	enthalten in lfd.Nr. 1	50	Wohnung 58,26
9	Dipl.Ing. Alexander MERYN, geb. 1.8.1946	enthalten in lfd.Nr. 1	59	Wohnung 57,16 Veranda 4,62

10	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	enthalten in lfd.Nr. 2	43	Wohnung
11	Dipl.Ing. Alexander MERYN, geb. 1.8.1946	enthalten in lfd.Nr. 1	40	Wohnung
12	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	enthalten in lfd.Nr. 2	47	Wohnung
13	Dipl.Ing. Alexander MERYN, geb. 1.8.1946	enthalten in lfd.Nr. 1	56	Wohnung Veranda
14	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	enthalten in lfd.Nr. 2	38	Wohnung
15	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	enthalten in lfd.Nr. 2	40	Wohnung
16	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	enthalten in lfd.Nr. 2	48	Wohnung
17	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	enthalten in lfd.Nr. 2	58	Wohnung Veranda
18	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	enthalten in lfd.Nr. 2	40	Wohnung
19	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	enthalten in lfd.Nr. 2	38	Wohnung
20	Dr. Skender FANI, geb. 23.2.1940	enthalten in lfd.Nr. 2	45	Wohnung
21	Dipl.Ing. Alexander MERYN, geb. 1.8.1946	enthalten in lfd.Nr. 1	57	Wohnung Veranda

48

B.R.Zl.  
Die E  
Diplom  
1946 (n  
Müllner  
Wien, d

B.R.Zl.  
Die Echt  
Skender  
(neunzeh  
14, wird  
Wien, der

57  
48  
44  
48

59,73  
4,69  
47,63

48,26  
59,28  
59,99  
4,60

46.

Dr. Uwe Kirschner  
1090 Wien  
Tel. 317 10 20



B.R.Zl. 3826/1993

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift des Herrn Diplomingenieur Alexander MERYN, geboren am 1. (ersten) August 1946 (neunzehnhundertsechsvierzig), Zivilingenieur, 1090 Wien Müllnergasse 29/12, wird hiermit bestätigt.

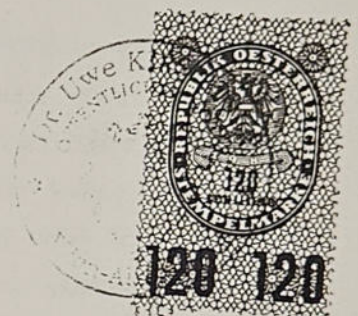
Wien, den vierten Oktober neunzehnhundertdreundneunzig.



*Dr. Uwe Kirschner*

als mit Erlaß des Präsidenten des Landesgerichtes für Zivilsachen Wien vom 4-K-30/120 v. 17.12.92  
bestellter Substitut des öffentlichen Notars

Dr. Uwe Kirschner  
Wien - Alsergrund



B.R.Zl. 4008/1993

Die Echtheit der vorstehenden Unterschrift des Herrn Doktor Skender FANI, geboren am 23. (dreiundzwanzigsten) Februar 1940 (neunzehnhundertvierzig), Rechtsanwalt, 1010 Wien, Walfischgasse 14, wird hiermit bestätigt.

Wien, den vierzehnten Oktober neunzehnhundertdreundneunzig.



*Dr. Uwe Kirschner*

als mit Erlaß des Präsidenten des Landesgerichtes für Zivilsachen Wien vom 4-K-30/120 v. 17.12.92  
bestellter Substitut des öffentlichen Notars  
Dr. Uwe Kirschner  
Wien - Alsergrund



9972/93

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

MA 50 - Schli 1/93  
Wien 6, Gumpendorfer Gürtel 4

Wien, 29.1.1993

§ 5 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975

**E n t s c h e i d u n g :**

**Spruch:**

Gemäß § 26 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 - WEG 1975, BGBI.Nr. 417/1975, zuletzt geändert durch § 56 des Mietrechtsgesetzes (MRG) BGBI.Nr. 520/1981, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 39 des Mietrechtsgesetzes über Antrag der beiden Miteigentümer Dipl.Ing. Alexander Meryn und Dr. Skender Fani, bezüglich der Liegenschaft in Wien 6, Gumpendorfer Gürtel 4, EZ. 1136, Kat. Gem. Mariahilf, wie folgt:

Der Gesamtnutzwert der Liegenschaft wird gemäß der §§ 3 Abs.1 und 5 WEG 1975, wie sich aus der folgenden detaillierten Nutzwertfestsetzung (Blatt 2 u.3) für die einzelnen, selbständigen Objekte unter Berücksichtigung allfälliger Zuschläge und Abstriche ergibt, mit -968- festgesetzt.

ZUSAMMENSTELLUNG DER NUTZWERTE

6., Gumpendorfer Gürtel 4

Souterrain/Top 1/1A	Werkstätte	89
Erdgeschoß/Top 2	Wohnung	20
Summe aller Dienstleistungsanteile		368
Erdgeschoß/Top 3	Wohnung	28
Erdgeschoß/Top 4	Wohnung	44
Erdgeschoß/Top 5	Wohnung	48
1. Stock/Top 6	Wohnung	39
1. Stock/Top 7	Wohnung	41
1. Stock/Top 8	Wohnung	50
1. Stock/Top 9	Wohnung Veranda	59
2. Stock/Top 10	Wohnung	43
2. Stock/Top 11	Wohnung	40
2. Stock/Top 12	Wohnung	47
2. Stock/Top 13	Wohnung Veranda	56
3. Stock/Top 14	Wohnung	38
3. Stock/Top 15	Wohnung	40
3. Stock/Top 16	Wohnung	48
3. Stock/Top 17	Wohnung Veranda	58

Begründung:

. Stock/Top 18	Wohnung	40
. Stock/Top 19	Wohnung	38
. Stock/Top 20	Wohnung	45
. Stock/Top 21	Wohnung Veranda	57

**Summe aller Liegenschaftsanteile : 968**

Allfällige  
beigezogen.

Der staatlich befugte und bereidete Ziviltechniker D.I. Adolf Hohanko hat mit Gutachten vom 11.12.1992 die Nutzwerte dieser Objekte samt Zuschlägen (Aufzählung Blatt 3) ermittelt, bzw. im Sinne des § 1 Abs. 3 WEG 1975 einzelne Objekte oder Liegenschaftsteile nicht bewertet, sofern diesbezügliche Anträge vorliegen.

Es wurden dabei zunächst die auf Blatt 4-9 ersichtlichen Regelnutzwerte für die verschiedenen qualifizierten Flächen- bzw. Raumtypen und daraus die Einzelnutzwerte der selbständigen Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG 1975 bzw. der unselbständigen Liegenschaftsteile im Sinne des § 1 Abs. 2 WEG 1975, die sich nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und der Erfahrungen des täglichen Lebens ergeben, ermittelt und eine allfällige Abweichung der Regel- bzw. Einzelnutzwerte von dem grundsätzlich anzuwendenden Regelnutzwert (1) eins pro Quadratmeter begründet.

Die im Spruche angeführten Nutzwerte der selbständigen Objekte der Liegenschaft setzen sich daher aus ihren mit der Fläche vervielfachten Einzelnutzwerten und den ebenfalls mit der Fläche vervielfachten Einzelnutzwerten der im § 1 Abs. 2 genannten Liegenschaftsteile zusammen, die den selbständigen Objekten zugeordnet wurden.

Demnach § Abs. 1 erster Satz WEG 1975 wurden die Nutzwerte unter Berücksichtigung von Dezimalstellen (gerundet) in ganzen Zahlen ausgedrückt.

Während der Nutzwertermittlung wurden von den Parteien gemäß § 13 Abs. 3 WEG 1975 keine Einwendungen vorgebracht.

### Begründung:

Die im Spruche genannten Antragsteller beehrten mit Schreiben vom 28.1.1993 die Festsetzung der Nutzwerte aller auf der gegenständlichen Liegenschaft befindlichen selbständigen Objekte gemäß § 1 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, da die Begründung von Wohnungseigentum vorgesehen ist.

Weiters wurde die Bewertung bestimmter Liegenschaftsanteile im Sinne des § 1 Abs. 2 WEG 1975 in Form von werterhöhenden Zuschlägen bei den Objekten, denen sie zugeordnet wurden, beantragt.

Allfällige übrige Verfahrensparteien wurden dem Verfahren beigezogen.

Der staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker D.I. Adolf Wohanka hat mit Gutachten vom 11.12.1992 die Nutzwerte dieser Objekte samt Zuschlägen (Aufzählung Blatt 5) ermittelt, bzw. im Sinne des § 1 Abs. 3 WEG 1975 einzelne Objekte oder Zubehörteile nicht bewertet, sofern diesbezügliche Anträge vorlagen.

Es wurden dabei zunächst die auf Blatt 6-9 ersichtlichen Regelnutzwerte für die verschiedenen qualifizierten Flächen- bzw. Raumtypen und daraus die Einzelnutzwerte der selbständigen Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG 1975 bzw. der unselbständigen Liegenschaftsteile im Sinne des § 1 Abs. 2 WEG 1975, die sich nach der allgemeinen Verkehrsauffassung und den Erfahrungen des täglichen Lebens ergeben, ermittelt und eine allfälligen Abweichung der Regel- bzw. Einzelnutzwerte von dem grundsätzlich anzuwendenden Regelnutzwert (1) eins pro Quadratmeter begründet.

Die im Spruche angeführten Nutzwerte der selbständigen Objekte der Liegenschaft setzen sich daher aus ihren mit der Fläche vervielfachten Einzelnutzwerten und den ebenfalls mit der Fläche vervielfachten Einzelnutzwerte der im § 1 Abs. 2 genannten Liegenschaftsteile zusammen, die den selbständigen Objekten zugeordnet wurden.

Gemäß § 5 Abs. 1 erster Satz WEG 1975 wurden die Nutzwerte unter Vernachlässigung von Dezimalstellen (gerundet) in ganzen Zahlen ausgedrückt.

Zu dieser Nutzwertermittlung wurden von den Parteien gemäß § 45 Abs. 3 AVG 1950 keine Einwendungen vorgebracht.

Vorbemerkung:

Auf der gegenständlichen Liegenschaft befinden sich lt., der gemäß § 12 Abs. 2 Ziff. 2 WEG 1975 ausgestellten Bescheinigung der MA 37:

MA 37/6 - Gumpendorfer Gürtel 4/1976/92

folgende selbständige Räumlichkeiten:

20 Wohnungen

1 Werkstätte

d.s. 21 selbständige Räumlichkeiten

Alle Einheiten wurden bewertet.

Die Kellerabteile verbleiben im gemeinsamen Eigentum.

Weiters befinden sich auf der Liegenschaft noch folgende, den selbständigen Einheiten zuzuordnende Liegenschaftsteile gemäß § 1 Abs. 2 WEG 1975:

4 Veranden

Ermittlung der Zu- und Abschläge

Abstriche:

	Nutzwert	Kurz-	Einheit	Deckung
A 1 = 20,00 % für Lage im Souterrain	1,00	Fläche	Nutzwert	Nutzwert
A 2 = 5,00 % für Lage im Erdgeschoß (hochparterreähnliche Lage)	0,950	100,00		95
A 3 = 2,50 % für Lage im 2. Stock				
A 4 = 5,00 % für Lage im 3. Stock				
A 5 = 7,50 % für Lage im 4. Stock				
A 6 = 10,00 % für Straßenlage	1,10	Fläche	Nutzwert	Nutzwert
A 7 = 5,00 % für teilweise Straßenlage	0,975	20,00		97
A 8 = 2,50 % für fehlenden Vorraum				
A 9 = 5,00 % für Gangküche				
A10= 10,00 % für große Fläche	0,900	20,00		90

Zuschläge:

	Nutzwert	Kurz-	Einheit	Deckung
Z1 = 2,50 % für Dusche bzw. Bad in Küche	1,025	Fläche	Nutzwert	Nutzwert
Z 2 = 2,50 % für Dusche in WC bzw. Vorraum	0,900	50,00		90

Erläuterungen:

- 1) Die in der Nutzwertberechnung angeführten Regelnutzwerte wurden nach der allgemeinen Verkehrsauffassung festgesetzt, wobei der Regelnutzwert 1,00 als Bezugsbasis dient.
- 2) Die in der Spalte Regelnutzwert angeführten Prozentsätze bei Zuordnungsteilen (Terrassen, Balkone usw.) beziehen sich jeweils auf den Nutzwert /m2 der Zugehörigen selbständigen Einheit.
- 3) Der Nutzwert einer selbständigen Einheit oder eines Zuordnungsteiles wird unter Vernachlässigung der Dezimalstellen in einer ganzen Zahl ausgedrückt (§ 5 WEG 1975). Nutzwerte, deren errechneter Nutzwert unter eins liegt, werden auf eins aufgerundet.

Nutzwert	Kurz-	Einheit	Deckung
1,025	Fläche	Nutzwert	Nutzwert
0,975	50,00		97
0,975	50,00		97
0,975	50,00		97

**NUTZWERTBERECHNUNG**

				Nutzwert	Nutz-	Einzel-	Gesamt-
				/m2	fläche	nutzwert	nutzwert
<b>Souterrain/Top 1/1A</b>							
<b>Bestandsgegenstand</b>	<b>RNW</b>	<b>Abstriche/Zuschläge</b>					
Werkstätte	0,80	A1	A10	0,560	158,94		89
<b>Erdgeschoß/Top 2</b>							
<b>Bestandsgegenstand</b>	<b>RNW</b>	<b>Abstriche/Zuschläge</b>					
Wohnung	1,00	A2	A6 A8 A9	0,775	26,32		20
<b>Erdgeschoß/Top 3</b>							
<b>Bestandsgegenstand</b>	<b>RNW</b>	<b>Abstriche/Zuschläge</b>					
Wohnung	1,00	A2	A6 A9	0,800	35,91		28
<b>Erdgeschoß/Top 4</b>							
<b>Bestandsgegenstand</b>	<b>RNW</b>	<b>Abstriche/Zuschläge</b>					
Wohnung	1,00	A2	A6 A9	0,800	56,18		44
<b>Erdgeschoß/Top 5</b>							
<b>Bestandsgegenstand</b>	<b>RNW</b>	<b>Abstriche/Zuschläge</b>					
Wohnung	1,00	A2	A7	0,900	54,37		48
<b>1. Stock/Top 6</b>							
<b>Bestandsgegenstand</b>	<b>RNW</b>	<b>Abstriche/Zuschläge</b>					
Wohnung	1,00	A7	A8	0,925	42,78		39
<b>1. Stock/Top 7</b>							
<b>Bestandsgegenstand</b>	<b>RNW</b>	<b>Abstriche/Zuschläge</b>					
Wohnung	1,00	A6	A9 Z1	0,875	47,96		41
<b>1. Stock/Top 8</b>							
<b>Bestandsgegenstand</b>	<b>RNW</b>	<b>Abstriche/Zuschläge</b>					
Wohnung	1,00	A6	A9 Z1	0,875	58,26		50
<b>1. Stock/Top 9</b>							
<b>Bestandsgegenstand</b>	<b>RNW</b>	<b>Abstriche/Zuschläge</b>					
Wohnung	1,00	A7	Z1	0,975	57,16	55,73	
Veranda	75%	vom Nutzwert des zugehörigen Anteiles		0,731	4,62	3,38	
					61,78	59	59

2. Stock/Top 10

Bestandsgegenstand	RNW	Abstriche/Zuschläge				Nutzwert /m2	Nutz- fläche	Einzel- nutzwert	Gesamt- nutzwert
Wohnung	1,00	A3	A7	A8	Z2	0,925	46,50		43

2. Stock/Top 11

Bestandsgegenstand	RNW	Abstriche/Zuschläge				Nutzwert /m2	Nutz- fläche	Einzel- nutzwert	Gesamt- nutzwert
Wohnung	1,00	A3	A6	A9	Z1	0,850	47,28		40

2. Stock/Top 12

Bestandsgegenstand	RNW	Abstriche/Zuschläge				Nutzwert /m2	Nutz- fläche	Einzel- nutzwert	Gesamt- nutzwert
Wohnung	1,00	A3	A6	A9		0,825	57,87		47

2. Stock/Top 13

Bestandsgegenstand	RNW	Abstriche/Zuschläge				Nutzwert /m2	Nutz- fläche	Einzel- nutzwert	Gesamt- nutzwert
Wohnung	1,00	A3	A7			0,925	57,16	52,87	
Veranda	75%	vom Nutzwert des zugehörigen Anteiles				0,694	4,62	3,21	
							61,78	56	56

3. Stock/Top 14

Bestandsgegenstand	RNW	Abstriche/Zuschläge				Nutzwert /m2	Nutz- fläche	Einzel- nutzwert	Gesamt- nutzwert
Wohnung	1,00	A4	A7	A8		0,875	44,35		38

3. Stock/Top 15

Bestandsgegenstand	RNW	Abstriche/Zuschläge				Nutzwert /m2	Nutz- fläche	Einzel- nutzwert	Gesamt- nutzwert
Wohnung	1,00	A4	A6	A9	Z1	0,825	48,68		40

3. Stock/Top 16

Bestandsgegenstand	RNW	Abstriche/Zuschläge				Nutzwert /m2	Nutz- fläche	Einzel- nutzwert	Gesamt- nutzwert
Wohnung	1,00	A4	A6	A9	Z1	0,825	59,13		48

3. Stock/Top 17

Bestandsgegenstand	RNW	Abstriche/Zuschläge				Nutzwert /m2	Nutz- fläche	Einzel- nutzwert	Gesamt- nutzwert
Wohnung	1,00	A4	A7	Z1		0,925	59,79	55,31	
Veranda	75%	vom Nutzwert des zugehörigen Anteiles				0,694	4,69	3,25	
							64,48	58	58

4. Stock/Top 18

Bestandsgegenstand	RNW	Abstriche/Zuschläge				Nutzwert /m2	Nutz- fläche	Einzel- nutzwert	Gesamt- nutzwert
Wohnung	1,00	A5	A7	A8		0,850	47,63		40

4. Stock/Top 19

Bestandsgegenstand	RNW	Abstriche/Zuschläge				Nutzwert /m2	Nutz- fläche	Einzel- nutzwert	Gesamt- nutzwert
Wohnung	1,00	A5	A6	A9	Z1	0,800	48,26		38

Rechtsmittelbelehrung:

Diese Entscheidung der Gemeinde kann gemäß § 39 Abs. 4 des Mietrechtsgesetzes durch kein Rechtsmittel angefochten werden. Die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann die Sache gemäß § 40 Abs. 1 des Mietrechtsgesetzes bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt diese Entscheidung außer Kraft. Das Gericht kann jedoch nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an dem die Gemeinde entschieden hat, mehr als vierzehn Tage verstrichen sind; hat die Gemeinde in Abwesenheit einer Partei entschieden, so läuft für diese Partei die vierzehntägige Frist von dem Tage, an dem die Gemeinde sie von ihrer Entscheidung in Kenntnis gesetzt hat.

Mitteilung:

Unbeschadet der Zustellung an Wohnungseigentumsbewerber, Mit- oder Wohnungseigentümer hat der Wohnungseigentumsorganisator gemäß § 23 Abs. 3 Ziff. 1 WEG 1975 jedem Wohnungseigentumsbewerber und Miteigentümer den Nutzwert seines Objektes samt allfälligem Zubehör, den Gesamtnutzwert der Liegenschaft und den sich hieraus für den einzelnen ergebenden Prozentschlüssel bekanntzugeben.

Ergeht an:

1) Herrn  
RA Dr. Skender Fani

Walfischgasse 14  
1010 Wien

(2-fach)

2) zum Akt



Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung

Hochachtungsvoll  
Für den Abteilungsleiter:

Referent: Krell, VOK  
Telefon: 40 00/90282 DW

Dr. Heindl  
Obermagistratsrat

9972/93

MAGISTRAT DER STADT WIEN  
Magistratsabteilung 50  
Zentrale Schlichtungsstelle  
8, Friedrich-Schmidt-Platz 4, 1. Stock  
Telefon: 40 00/90276 oder 90289 DW  
Telefax: 4000 99 90280  
DVR: 0000191

MA 50 - Schli 1/93  
Wien 6, Gumpendorfer Gürtel 4

Wien, 29.1.1993

Herrn  
RA Dr. Skender Fani

Walfischgasse 14  
1010 Wien

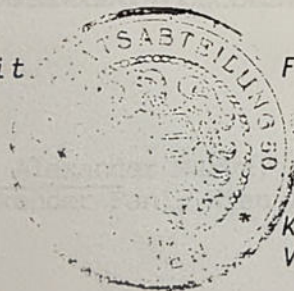
Es wird mitgeteilt, daß gegen die Entscheidung der Zentralen Schlichtungsstelle vom 29.1.1993, Zl. MA 50 - Schli 1/93, keine Anrufung des Gerichtes erfolgen wird (h.a. Niederschrift vom 28.1.199 - Rechtsmittelverzicht aller Verfahrensparteien).

Die genannte Entscheidung ist daher nicht gemäß § 40 Abs. 1 des Mietrechtsgesetzes außer Kraft getreten.

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

Für den Abteilungsleiter:

  
Antel, KO



Krell  
VOK

MA 37/6 - Gumpendorfer Gürtel 4/1976/92

Wien, 21.1.1993

9972/93

B E S C H E I N I G U N G

Zur Einverleibung des Wohnungseigentums wird gemäß § 12 Abs. 2 Z. 2 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1975, BGBl. Nr. 417/1975 (Wohnungseigentumsgesetz 1975 - WEG 1975) bescheinigt, daß auf der Liegenschaft

6. Bez., Gumpendorfer Gürtel ONr. 4  
EZ 1136 der Kat. Gem. MARIAHILF

zufolge der rechtskräftigen baubehördlichen Bewilligung(en) vom

09-10-1902, M.Abt.XIV. 6873/02  
15-04-1903, M.Abt.XIV. 2265/03  
10-09-1912, M. Abt. XIV 8947/12.

21 selbständige Räumlichkeiten



bestehen, die gemäß den baubehördlich genehmigten Plänen selbständige Einheiten bilden.

~~Diese Bescheinigung ersetzt die Bescheinigung von  
Zahl XXXXXXXXXX~~

Ergeht an:

- 1.) Herrn Dipl.Ing. Alexander Meryn, Wien 9, Müllnerg. 21/12
- 2.) Herrn RA, Dr. Skender Fani, Wien 1, Walfischg. 14

In Abschrift:

- 3.) MA 37/6
- 4.) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

Dipl.Ing. Wimmer  
Oberstadtbaurat

Der Sachbearbeiter:  
Ing. Meßner  
93 76 46/274



Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

*Mindel*

1585/P8

EZ 1136 37/VI

1. Ich verpflichte mich, dafür Sorge zu tragen, daß die Baumaßnahme sorgfältig durchgeführt und sowohl der Verputz als auch die Fenster hinsichtlich Art und Farbe dem Aussehen der Gesamtfassade angepaßt werden.
2. Ich erkläre, daß die vorgelegten Zeichnungen/Fotos dem Zustand der Fassade zum Zeitpunkt der Einreichung entsprechen.
3. Ich nehme zur Kenntnis, daß für die Ordnungsmäßigkeit aller nichtstadtbildpflegerischen Belange die ausführende Firma zu garantieren hat.
4. Das Gutachten der MA 19 (keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme) verliert binnen 2 Jahren ab Ausstellungsdatum seine Wirksamkeit, wenn nicht innerhalb dieser Frist die geplante Baumaßnahme durchgeführt wurde.

**Gilt nur für städtische Wohnhäuser:**

1. In städtischen Wohnhäusern ist die Zustimmung der MA 52 einzuholen.
2. Ich nehme zur Kenntnis, daß die Durchführung der Arbeiten in städtischen Wohnhäusern nur bei Einhaltung der von der MA 27 bzw. MA 52 erteilten Auflagen möglich ist und für die Ordnungsmäßigkeit aller nicht stadtbildpflegerischen Belange die ausführende Firma zu garantieren hat.

**Magistratsabteilung 19**

1. AUG. 1998

Wien, \_\_\_\_\_

Die Begutachtung erfolgt nur aus öffentlich rechtlicher Sicht:

In der abgeänderten Form bestehen in bezug auf das äußere Aussehen:

Bedenken

Keine Bedenken

Der Akt wird daher der zuständigen Dienststelle der Baupolizei abgetreten.

Magistratsabteilung 37  
 Außenstelle f. d. 6. u. 7. Bez.  
 Eing.: 23. SEP. 1998  
 MA 376 - Jansperg, G.K. 4  
 Zahl 1585/P8

Magistrat der Stadt Wien  
 Magistratsabteilung 19  
 Architektur und Stadtgestaltung  
 12, Niederhofstraße 29  
 1121 Wien

Für den Abteilungsleiter

Ar. von 29.9.98

Zur Kenntnis genommen!

**Nichts zu veranlassen**

**a. a. Reg.-EZ. 1136/VI**

**Durchschlag ergeht nachrichtlich an:**

- Bauwerber bzw. Firma
- Magistratsabteilung 37/
- Magistratsabteilung 52/

Der Sachbearbeiter:

Für den Abteilungsleiter:

# Magistrat

der

k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

## Wien

1  
1-4

K. Abt. IV. 6873/02  
Bei Rückschreiben wolle die vorstehende  
Aktenbezeichnung in der Aufschrift und  
auf dem Kuvert genau angeführt werden.

Wien, am 9. Oktober 1902

Vom k. k. Wiener Magistrat, der Bezirksrath  
und Bezirksgericht Wien wird das Frau Gertrude Gröning  
Eigentümerin des im Grundbuche des II. Bezirkes E. Nr. ~~1135~~  
und 1136 innehaltenden Grundstückes in der Mollardgasse  
Nr. 88 die Bewilligung, auf dieser Parzelle nach Ein-  
weisung der alten Bestände unter Einwirkung der sub  
N. Z. 215402/00 bekanntgegebenen Continuirlichen ein-  
neinigen Gassenstraße in der Mollardgasse bestehendes  
Dach, Trottoir, Lichtraum und 4 Hochwerke mit-  
haltendes Holz- und Gipsfußboden zu erbauen, nach  
den geringsten Abmessungen zu bill.

Hierbei wird bedungen:

1. Daß nach Durchführung der vorliegenden Mol-  
lardgasse bezgl. der Gasleitung sind Gängstürsch-  
Lichter derselben der Rohrkanal in denselben einzu-  
mündet wird und daß die Zornsteinmündungs-  
gebühr zu (30x24) = 720K von der ad N. Z. 81327/01 mit  
32.000K bestimmten Tyrolerleitungsummer in  
Erbzug gebracht wird.

Daß die Trottoirunterkriechen gegen aufstei-  
gende Luftdruckigkeit isolirt und für die Zufuhr fri-  
sche und Abfuhr der erdverbunden Luft entsprechende  
Vorrichtungen angebracht werden, daß Wasser in dieser

Lokalitäten angegeben sind eine 2. Abhandlung  
für dieselben freigegeben werden.

Dass das Protokoll auf Kosten der Hausarbeit  
nach dem schriftlich eingehenden Aufträgen der  
unabhängigen Juristen unter in der vorgeschrie-  
benen Weise freigegeben werde, dass in den Auf-  
trägen die entsprechenden im Abstand von  
60 cm x 60 cm in geringerer Anzahl und von  
den Juristen die Aufträge angegeben werden.

Der Herr Notar der unterzeichneten Magi-  
strat als Eigentümer der Güter O. Nr. 3 u. 5  
Abteilung hat unter der Bedingung gegen die  
Aufsicht keine Einwendung erhoben, wenn für  
die Hausarbeit bereit steht, alle durch den  
Notar anerkannt, im Güter Nr. 3 und 5  
Abteilung aufgefundenen Gütern auf eigene Kosten  
freigegeben, damit sich die Hausarbeit ein-  
setzen kann.

Hiebei wird noch ausdrücklich aufmerksam gemacht, daß die Bestimmung des § 39 Absatz 7 der Wiener Bauordnung hinsichtlich der Stiegengeländerhöhe von wenigstens 1 m streng eingehalten ist, und die Benützungsbewilligung verweigert werden würde, falls das Stiegengeländer nicht an allen Stellen diese vom vorderen Rande der Stufe (vordere Austrittskante) zu messende Höhe erreichen sollte.

Vor Beginn des Baues ist um die Aussteckung der Baulinie und des Niveaus schriftlich anzusuchen.

Der Bauführer hat für die Beistellung gesunden Genußwassers am Baue in mit Deckeln versehenen Holzbehältern oder Steinkrügen, für die rechtzeitige Erneuerung dieses Wassers und für die Bereithaltung von Trinkgeschirren vorzusorgen, falls nicht am Baue bereits anerkannt gesundes Genußwasser vorhanden ist.

Dem Bauführer wird weiters die Verpflichtung auferlegt, dem Stadtbauamte rechtzeitig schriftlich oder mündlich im kurzen Wege behufs Vornahme der nach §§ 100 und 101 der Wiener Bauordnung erforderlichen Überprüfung zur Anzeige zu bringen:

- a) den Beginn der Fundierungsarbeiten (Ausmauerung der Fundamente),
- b) die Vollendung des Rohbaues,
- c) die Vornahme der Kanalisierung unter gleichzeitiger Angabe, ob zur Ausführung der Hauskanalisation die Anwendung der Minierarbeit beabsichtigt wird oder nicht.

Die Minierarbeit darf nur dann zur Anwendung kommen, wenn seitens des Bauamtes kein Bedenken erhoben wird, andernfalls darf die Canalisation nur mittelst offener Gräben ausgeführt werden.

Hiebei obliegt dem Bauführer die Verpflichtung, bis zur Durchführung der Überprüfung keine Arbeiten vorzunehmen, welche die Überprüfung erschweren, verhindern oder den technischen Organen die Möglichkeit benehmen würden, die zur Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung erforderliche Bestätigung der Einhaltung des genehmigten Bauplanes und der Bauvorschriften zu geben, endlich zu dem für die Überprüfung festgesetzten Zeitpunkte Vorkehrung zu treffen, daß die Bau- und Konstruktions-teile sicher zugänglich sind und wenigstens so weit offen liegen, daß die Dimensionen, die Qualität der Materialien und die Art der Ausführung zweifellos bestimmt, beziehungsweise beurteilt werden kann.

Hiebei wird noch ausdrücklich aufmerksam gemacht, daß um die Erlangung der zeitlichen Befreiung von der Hauszins-, respektive Hausklassensteuer für den zu führenden Bau besonders eingeschritten und das bezügliche Gesuch längstens 45 Tage nach vollendetem Bau des Gebäudes oder eines zur selbständigen Benützung geeigneten Gebäudeteiles und jedenfalls vor Benützung des Objektes, für welches die Steuerfreiheit beansprucht wird, bei der Steuerbehörde eingebracht werden muß, widrigens die Steuerfreiheit nur für jene Zeitdauer eingeräumt wird, welche von dem dem Tage der Einbringung des Gesuches nächstfolgenden Steuerfälligkeitstermine bis zum Schlusse der mit Rücksicht auf den Zeitpunkt der Vollendung des Baues zu berechnenden Dauer der Steuerfreiheit noch nicht abgelaufen ist.

Schließlich wird noch auf die unter Strafsanktion stehende h. ä. Kundmachung vom 3. Februar 1898, M. Z. 983, Amtsblatt der Stadt Wien Nr. 16 (Normalienblatt Seite 17) betreffend den Schutz der im Straßenkörper befindlichen Leitungen aller Art gegen Beschädigung bei Bauführungen besonders aufmerksam gemacht.

Der Stenograph C / 2 (Hink) folgt mit.

Vom Wiener Magistrate, Abt. XIV

im selbständigen Wirkungskreise.

Der Abteilungsvorstand:

J. Jauer  
Mag. Bau

Erledigt sich durch den  
Plamwechsel. B. Z. 7700/1903  
und durch die Ben. Cons.

B. Z. 7181/1903

1. " 7490/1903

Forgemerkt.

ad. acta.

14/II. 1904

Für den Baudirector

Alfred Freil.  
Baurat.

Wick  
Schwarzwasser

Stadtbauamt	
Dir. Z. ....	präs.   1
IX. Abt. L. 19157	21 00
Bez. Z. ....	1

cat. Blatt No 70 eingereicht  
12. 1/2. 04

Ohn. (verb.)

Stadt bauamt.

E. Z. 1130

VI

ca. ca.

Evidenz Bureau  
Verbauungspl. Nr 70  
Eingezeichn. 6/7 1905

Vorgemerktes  
Fralho  
Bureau.

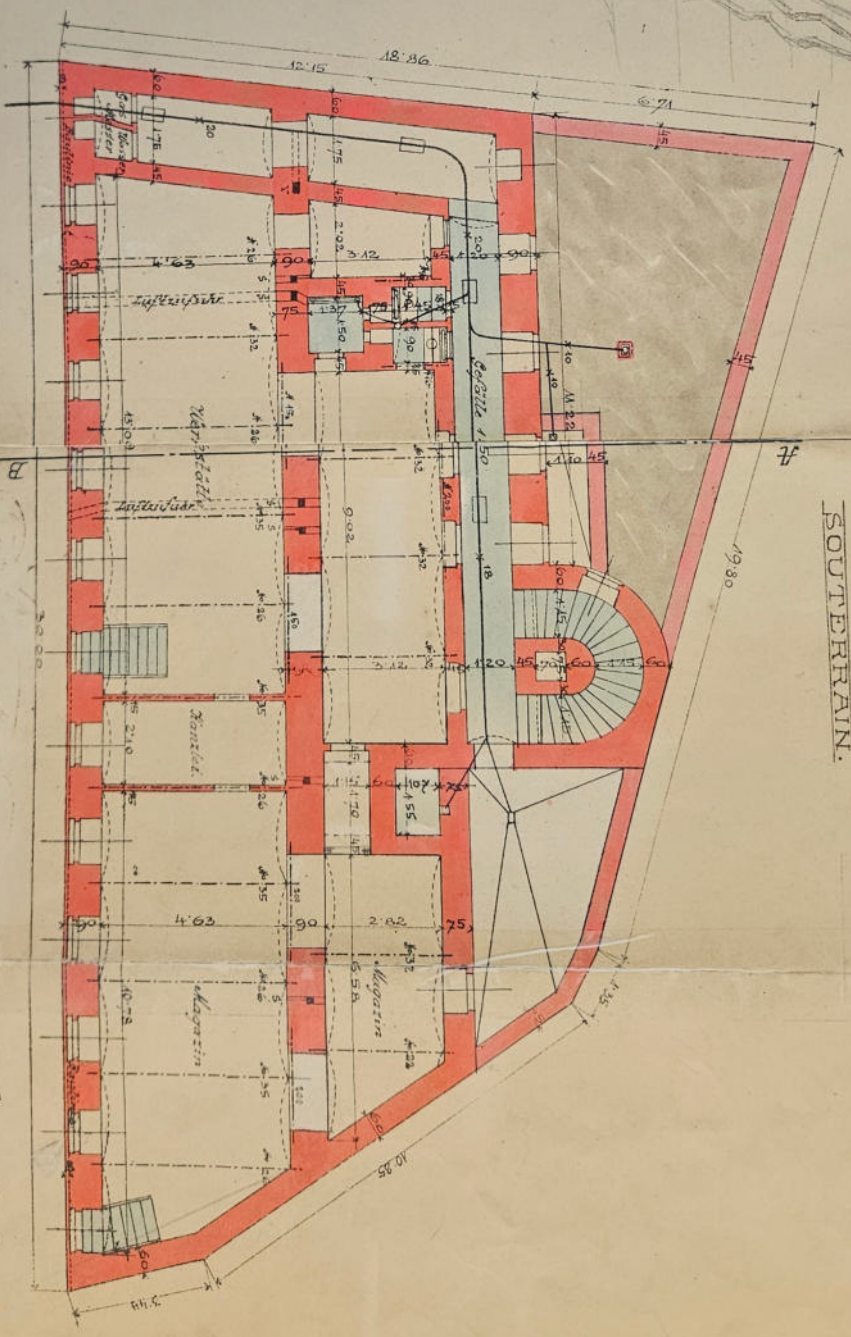
M. Abt. XIV 5873/02  
mit 2. Anl.

KB  
1615

KELLER.



SOUTERRAIN.



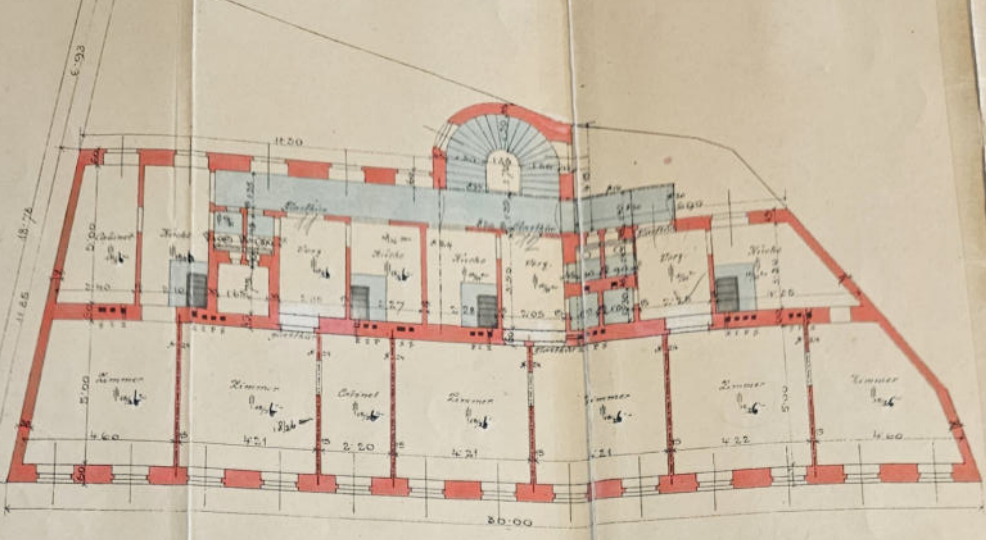
Modell von ...  
s. ...

Bau- und Administrations-Kanzlei  
WIEN  
V/, Augengasse 17

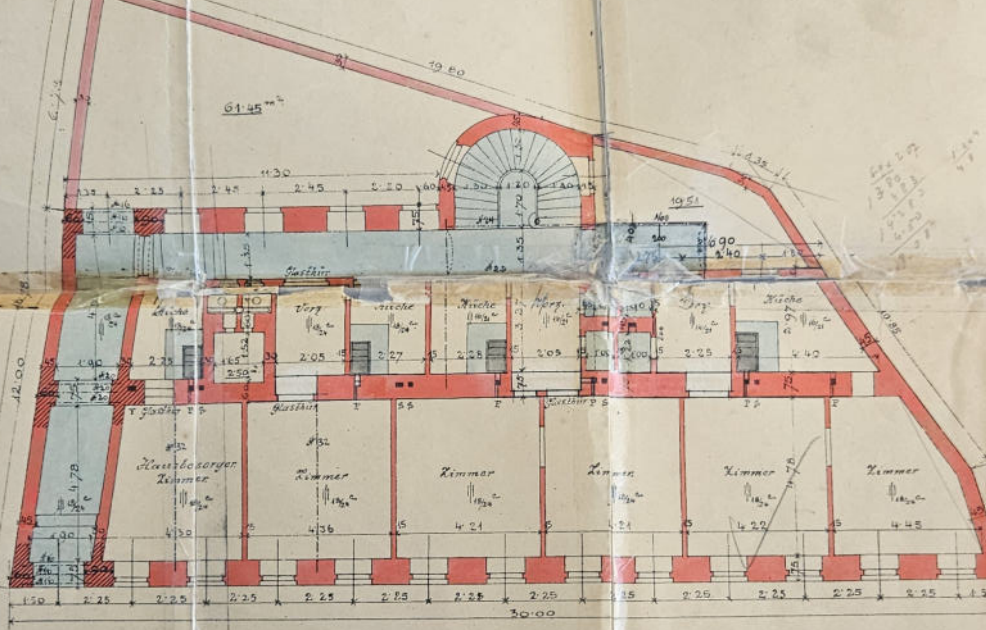
*Spammann & Spammann  
Jung & Spammann*

*Neu Salzbachgasse  
Rathhausgasse*

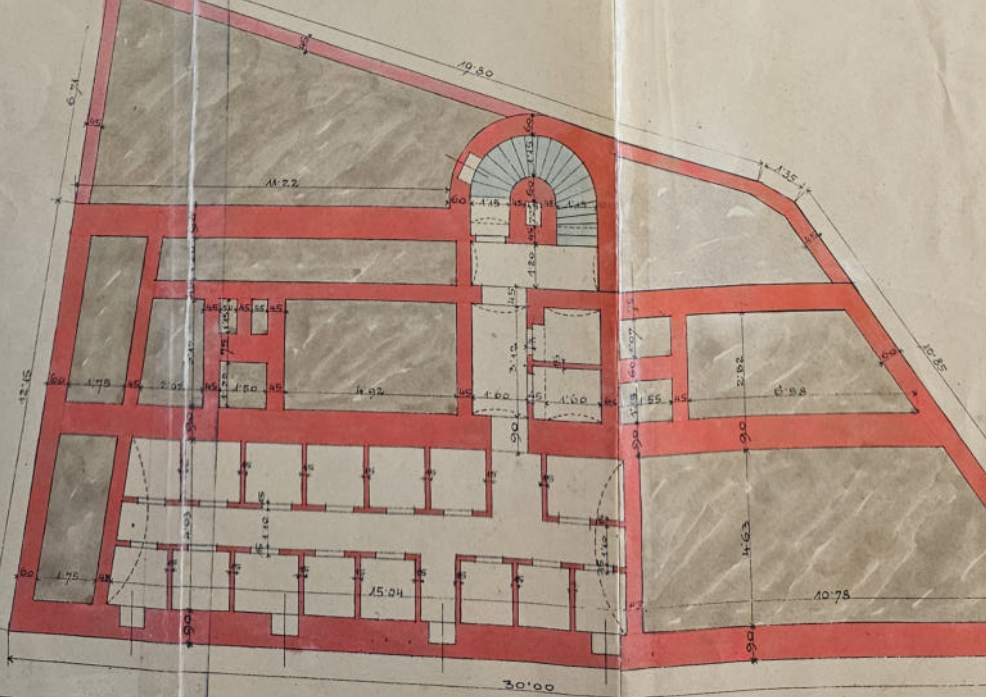
1STOCK



PARTERR



KELLER



*Ziegelmauerwerk in Portland-Cementmörtel gemauert.  
Sämtliche Stiegenstufen sind aus Kieselstein.*



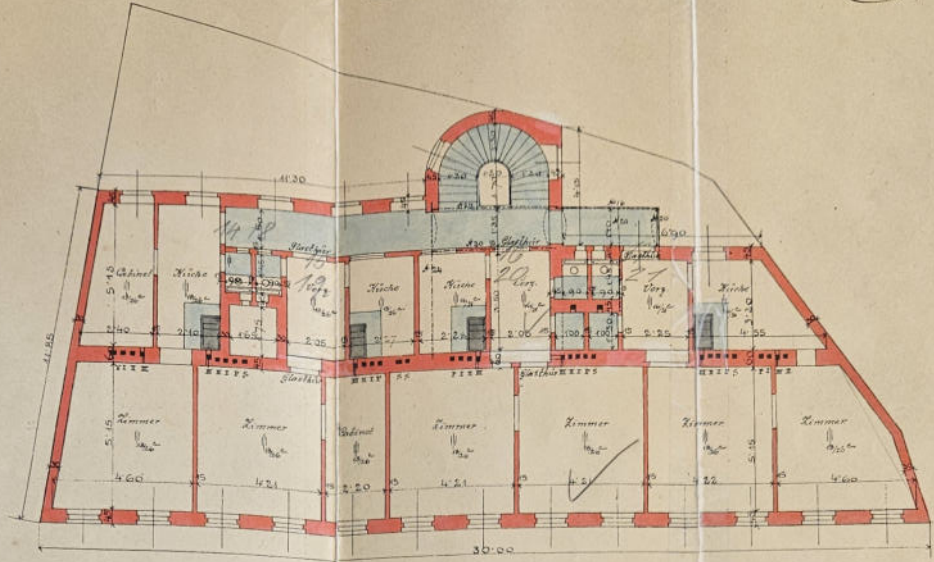
**PLAN.**

Restität II. Bez. Mariabühl Mollardgasse  
 P. 1032, 1040, 1041, 1042 in ein 4 Stock hohes Wohnge-  
 gebäude der Frau Hermine Grünig.

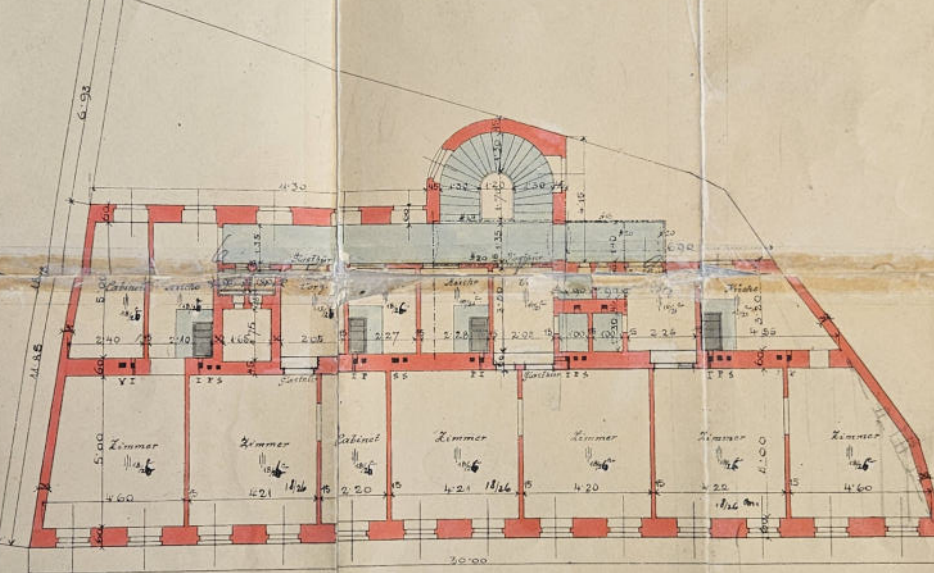
M. ABTH XIV 5173/2  
 GENEHMIGT  
 Von Wiener Magistrat Abth. XIV  
 in selbständigen Wirkungsbereich  
 am 17. Okt. 1902  
 Der Abtheilungsvorstand:

*Anton*

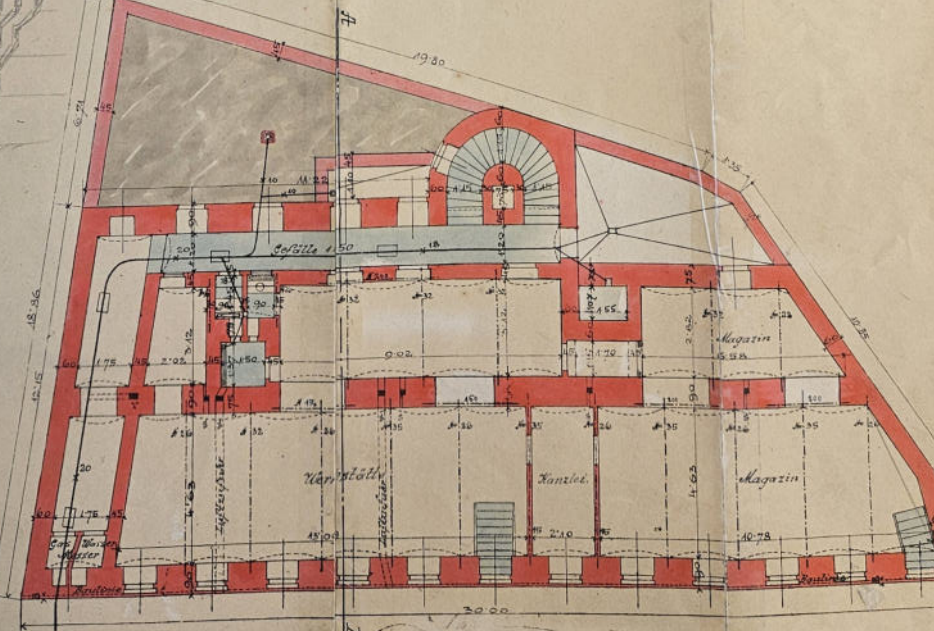
**II. STOCK.**



**I. STOCK.**



**SOUTERRAIN.**



Bau- und Administrations-Kanzlei  
 — WIEN —  
 VI, Anzengruberstrasse 17.

*Grünig Grünig  
 Jacob Grünig*

*Max Salatsch  
 Bautechniker  
 Hofburg*

Zur St. B. A. IX. 19152-102

1  
2



C.

Bau H. Grüning VI. Mollordg №88.

Keller. Souterrain, Parterre,  
I. II. & III. Stock.

PLANKAMMER  
des  
Wiener Stadtbauamts.  
1136  
VI

Klarica vorzüglich befunden  
3/IX 1902. exlib.

Zur No. L. IX 19452

1  
3



G<sub>1</sub>.

Bau H. Grinning VI Mollardg. № 88.

IV. Stock, Dachboden, Facade.

Schnitt, Situation, Traversen etc.

1136

VI

PLAN.

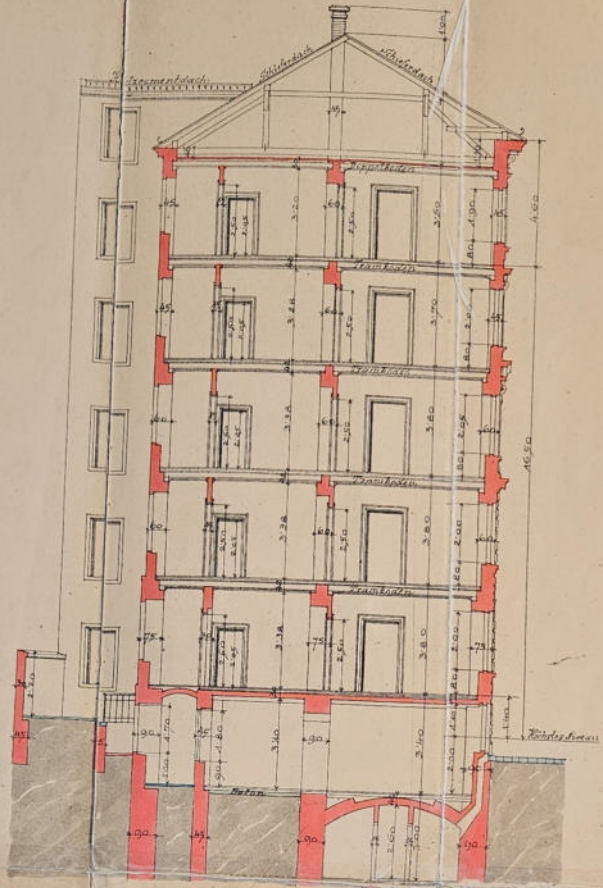
Stadt VII. Bezirk Mollardgasse N. 488  
 in ein 4 Stock hohes Wohngebäude gehörig der Frau  
 Thome Grinning.

T.M.

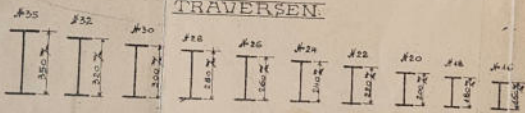


L. ABTH. XIV. 572/92  
 GEBEHMIGT  
 Vom Wiener Magistrats Abth. XI  
 in der niedrigen Wickenstrasse  
 am 9. Okt. 1902  
 Der Abtheilungs-Vorstand:

SCHNITT AB.



TRAVERSEN

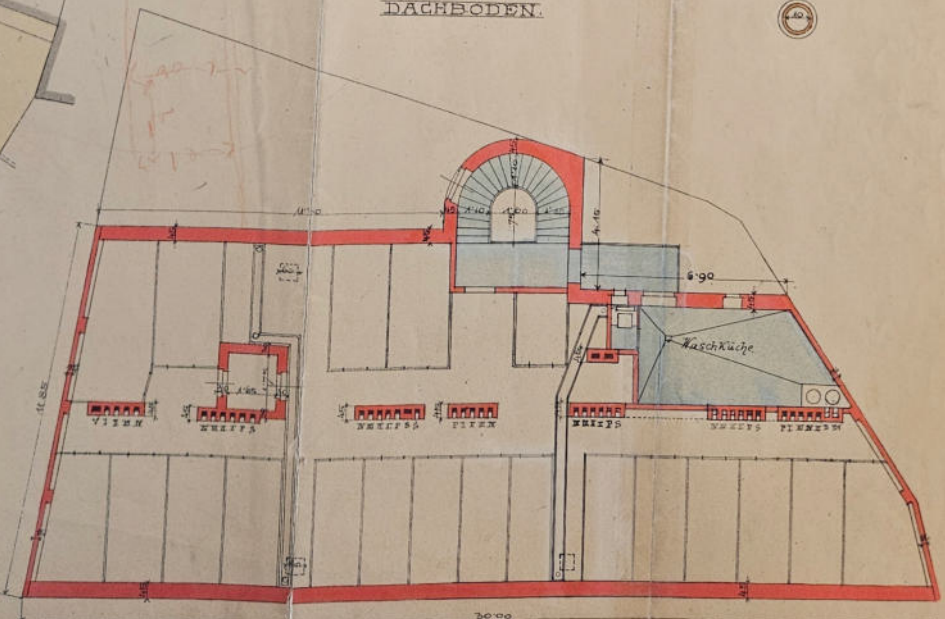


THONROHRE



Bau Area	386.43 m <sup>2</sup>
Verbau	302.97 m <sup>2</sup>
zuz. Hofe	83.46 m <sup>2</sup>
15%	57.96 m <sup>2</sup>

DACHRODEN



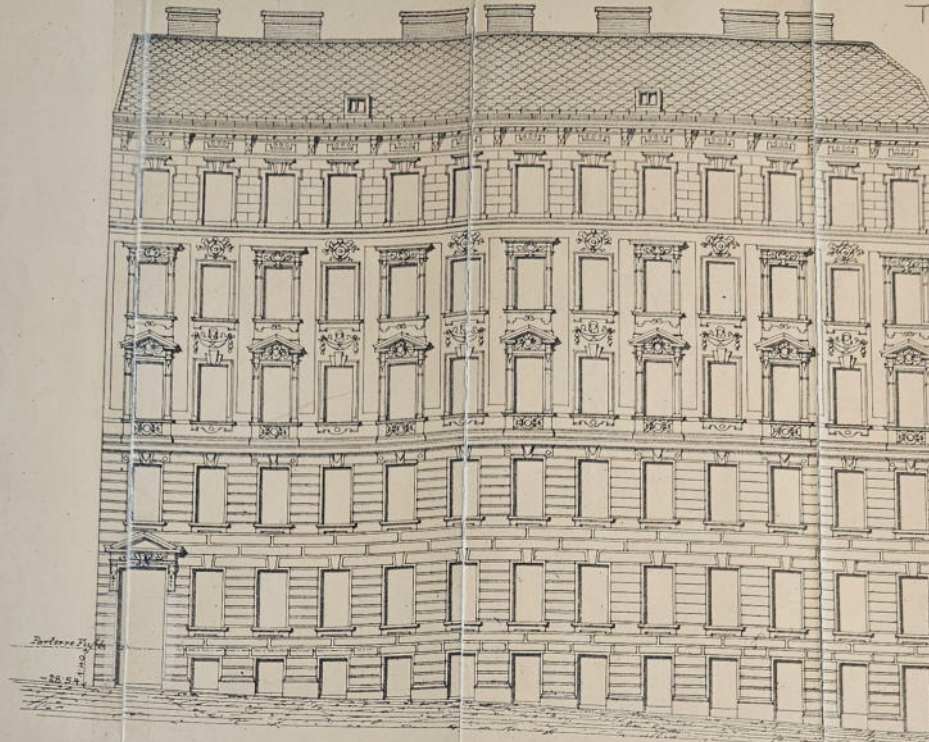
Bau- und Administrations-Kanzel  
 WIEN  
 V/1, Anzengrubergasse 17.

*Grinning*  
*Grubler*

*Mein Lebewohl*  
*Wartberg*  
*Haselbrenner*

E2 1136

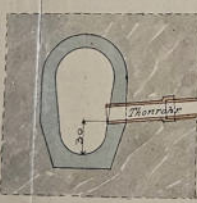
PLAN.  
für den Umbau der Realität II Bezirk M.  
E. 1135 + 1136. C.P. 1038, + 1040, + 1041, in ein 4 Stock hohes  
FACADE.  
Königliche Gränzung.



Barriere

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

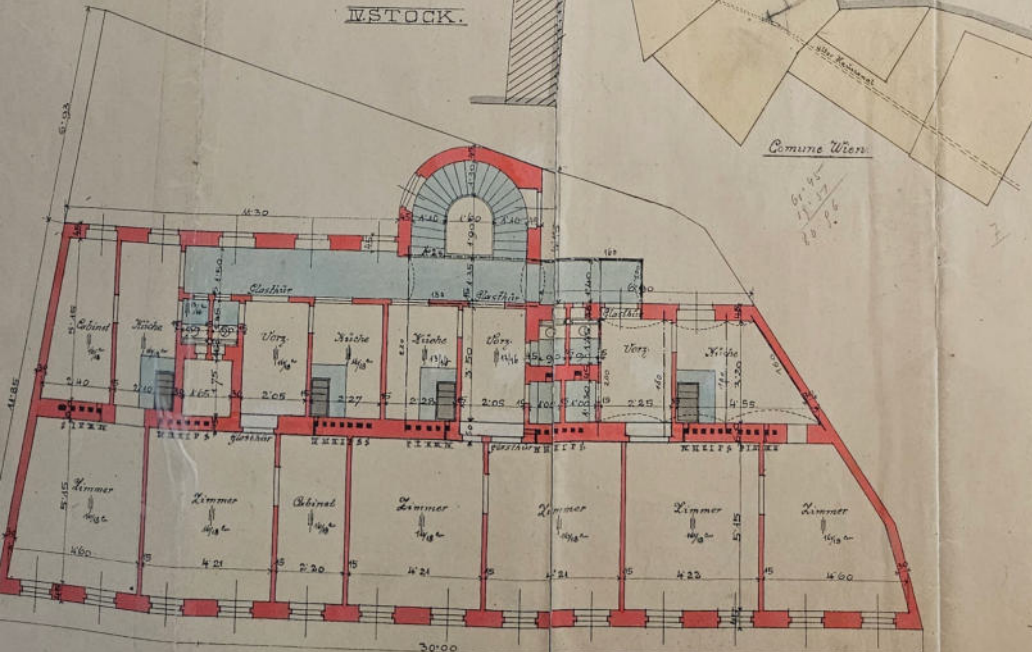
ST. HAUSKANAL.



SITUATION.



1. STOCK.



30.00

7.30  
2.10

Vorgemerkt

ad. acta:

Für den Baudirector 14/II. 1904.

Alfred Cyril  
Baurath

Böck  
Schwarzinger

Bez. L.

11452/1903

Orn. des

Stadtbaumeister

E. Z. 1136

VI

G. A.

Vorgemerkt im Evidenz-Bureau.

Wien

M.-Abt. XIV 2405/03

Bei Rückschreiben wolle die vorstehende Aktenbezeichnung in der Aufschrift und auf dem Kuvert genau angeführt werden.

Wien, am 17. April 1903

Johann Grünig, VI. Mollardgasse 88,  
um Erteilung des Bewohnungs- und Benützungskonsenses für die unten bezeichnete Baulichkeit.

R.

Höher dem am 16. April 1903 Kongress,  
worum Antragsteller sind im Nachfragen zu dem  
Benützungskonsens vom 11. April 1903, M.-Abt.  
XIV 2266/03 die Genehmigung erteilt, in dem  
zufolge Konsens vom 9. Oktober 1902, M.-Abt. XIV  
5873/02 und der Kommunalbeschluss ad M.-Abt. XIV 2265  
cc 03 auf der Vorgangsst. G.-E. und H.-N. 1135 und  
1136 des VI. Bezirkes O.-N. 88 Mollardgasse Nr.  
Lauten fünf, die Bestimmungen, welche in dem  
Antrag bezugnehmend Benützungskonsens  
mit zu Maßgebendsten zugelassen sind.  
dem, man sich auf Verlangen zu lassen.

Es wird jedoch bedungen, dass die  
Antragsteller für den Fall der Entziehung  
sich selbst der Länge der Kommunalbeschluss gegen  
den Ballung mit finanziellen Vorposten zu lassen sind.

Zur St. B. A. IX. 7700/08



2  
2

Paris



Auswechslungsplan  
für den Bau

VI. Mollardgasse O. N. 88

E. Z. 1135 & 1136

Cat. Parz. 1038/2 1040/2 1041/1

gehörig der Frau Hermine Grüning

Keller Souterrain

Parterre I. u. II. St.

III. u. IV. St.

Dachboden Situation

1136

VI





Magistrat

der

k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien

2  
—  
3

M. Bl. XIV 2266/03.

Wien, am 11. April 1903.

Bei Rückschreiben wolle die vorstehende  
Aktenbezeichnung in der Aufschrift und  
auf dem Kuvert genau angeführt werden.

Josefina Grünig, VI. Melhardgasse N<sup>o</sup> 88,

um Erteilung des Bewohnungs- und Be-  
nützung-Konsenses für die unten bereich-  
nete Baulichkeit.

R.

Über den am 9. April 1903. vorgekommenen  
Übergang wird die Bewilligung erteilt in dem  
zufolge Kaufaufs vom 9. Oktober 1902, M. Bl. XIV, 587  
und der Planübernahme vom M. Bl. XIV 2265/03 von  
der Baubehörde L. E. in K. N<sup>o</sup> 1135-1136 des VI. Bezirkes  
N<sup>o</sup> 88 Melhardgasse verordneten Grundstücke für die  
Aufbau und zwar nur zu Abzugsbauwerken benützen zu  
lassen.  
Es wird jedoch bedungen, daß der Aufbauer  
sicherstellt, um das Abstreifen der Aufbauten, um  
Kriegenshinderer Aufbauten, im Falle der Aufbauten  
abstreifen angeordnet, im Falle der Aufbauten  
führt in dem Vorhaben der Aufbauten in der  
Höhe der Aufbauten mit Lauf- und Aufbauten

Entgegen.  
Vorgemerkt.  
ad. acta.

14/II 1904.

Für den Baudirector  
Alfred Spielmann

Nach  
Anweisung

Stadtbaupamt  
Dir. Z. .... präs. / 1  
IX. Abt. Z. 7181 / 18 APR 1903  
Bez. Z. .... " / 1

St. 19452/1902

An  
das Stadtbaupamt

E. Z. 1136  
VII  
G. G.

M. Abt. XIV. 2266/03.  
mit 1 Beilagen.

Vorgemerkt im Evidenz-Bureau.

2  
3

Magistrat

der  
k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

Wien

M. Abt. XIV 2266/03

Wien, am 11. April 1903.

Bei Rückschreiben wolle die vorstehende  
Aktenbezeichnung in der Aufschrift und  
auf dem Kuvert genau angeführt werden.

Fruenta Grünig, VI, Melhardgasse N° 88,

um Erteilung des Bewohnungs- und Be-  
nützungskonsenses für die unten bezeich-  
nete Baulichkeit.

R.

Über den am 9. April 1903. vorgekommene  
Eingriff wird die Bewilligung erteilt in dem  
zuletzt besprochenen vom 9. Oktober 1902. M. Abt. XIV. 5873  
und der Planüberstellung ad M. Abt. XIV 2265/03 auf  
der Parzelle In. E. in K. N° 1136-1137, tel. V. Bezirk  
G. N° 88 Melhardgasse vorerwähnter Fruenta Grünig's  
Haus und zwar nur zu Abzweckungszwecken  
zu lassen.  
Es wird jedoch bedungen, daß der Fruenta  
Grünig's, in der Ausführung der Aufbauten, von  
Hauptstädter Bezirksbehörde, in Bezug auf  
Abzweckung angegeben, im Falle der Ausführung  
steht in dem Verbleiben der Gebäudeteile in der  
Höhe der Aufbauten mit Aufbauten werden.

# Magistrat

der

k. Reichshaupt- und Residenzstadt

## Wien

2  
1-4

No. Abt. XIV. 2265/03

Wien, am 15. April 1903

Bei Bescheiden wolle die vorstehende Akten-  
zeichnung u. zw. sowohl die Nummer der Magist.-  
Abteilung, sowie die Geschloßzahl in der Aufschrift  
eb. eventuell auf dem Kuvert genau angeführt  
werden.

Honorable Magistrat der Reichshaupt- und Residenzstadt  
Wien wird das Frau Fräulein Gräfin Gräfin Gräfin  
Mollard-Gaffa Nr. 88, die angeführten Bewilligungen,  
zur Einverleibung der mit dem Prospekt von  
9. Oktober 1902, M. Abt. XIV. 5873/02 genehmigten  
Pläne zum Terrain rund herum auf der Parzelle  
G. E. Z. ~~1135~~ 1136 des II. Bezirks, O. Nr. 88 Mollard-Gaffa  
rückpflichtig der Angekommenen Änderungen,  
welche darin bestehen, daß im Vorderen die Par-  
zellen darlegt, im Hinteren, I. II. III. und IV.  
Rocher die Gruppierung der Aborte abgeändert,  
zu diesem Zweck die Aborte darlegt, die  
öffnungen abändert, bezw. vergrößert,  
im I. II. III. und IV. Rocher die Höhe der Fenestrie  
von nun 30 cm auf 45 cm vergrößert und endlich  
am Fußboden der Aborte vergrößert,  
die Luftlöcher über der Fenster und im Boden  
fest abändert worden ist, was Sie mit  
der Genehmigungsbescheid darlegen Planverwe  
nen will?

Sie Planverwe folgt mit.  
Vom Wiener Magistrate Abth. XIV  
im selbständigen Wirkungskreise

Der Abtheilungsvorstand:  
Dr. Lauer  
Mag. Rat

Erledigt sich durch die  
Bemittlungs - Consense:

B. Z. 7181/1903

1. " 7490/1903

Vorgemerkt.

ad. acta.

17/II. 1904.

Für den Baudirector

Alfred Grieb.  
Baurath.

Wick

Schwarzwage

Stadtbauamt	
Dir. Z. ....	Präs.   1
IX. Abt. Z. 7700	" 25 APR 1903
Bez. Z. ....	" 1

Jr  
19452/1902

etc etc

Stadtbauamt

B. Z. 1136

VI

ca. ca.

Vorgemerkt im Evidenz - Bureau.
---------------------------------

pl

~~IX B 695~~

M. Obst. XIV 2265/03

mit 1 Lsg.

10  
11

Skizze für die Herstellung einer Waschküche  
im Hofe des Hauses W. Bez. Mollardgasse 88

Grd. Elg. N. 1135

M. ABT. XIV 8947/10  
 GENEHMIGT

Vom Wiener Magistrats Abt. XIV  
 im selbständigen Verwaltungskreise  
 am 10. September 1912  
 Der Abteilungspräsident:

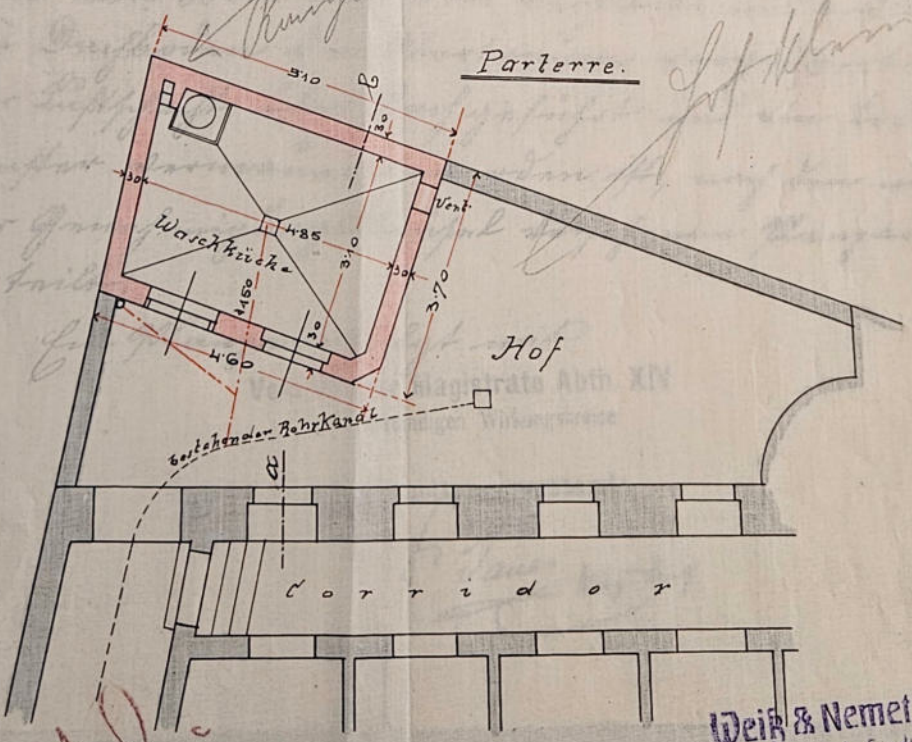
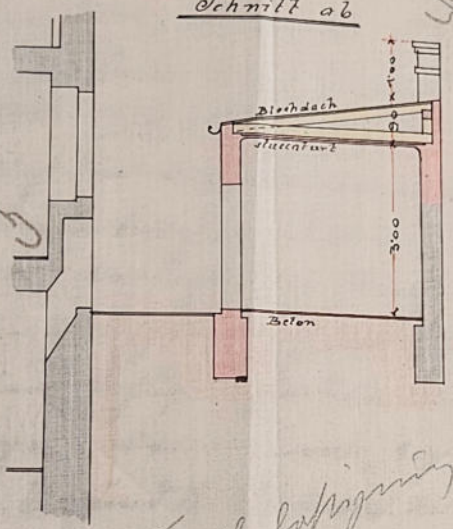
Laut Konsensplan 1902

Grundarea m <sup>2</sup>	38643
Verbaut m <sup>2</sup>	30297
Unverbaut m <sup>2</sup>	8346
15% sind m <sup>2</sup>	5796
neu verbaut m <sup>2</sup>	2017
bleibt unverbaut m <sup>2</sup>	6329



*Handwritten signature*

Schnitt ab



*Large handwritten signature in red ink*

**Weiß & Nemetschke**  
 Architekten und Stadtbaumeister  
 Wien, VI. Millergasse 3  
 Telephone Nr. 7639  
*L. Nemetschke*  
 Bismarckstr.

# Magistrat

der

k. k. Reichshaupt- und Residenzstadt

## Wien

M. Abt. XIV 8947/12.

Bei Rückschreiben wolle die vorstehende Aktenbezeichnung in der Aufschrift und auf dem Kuvert **genau** angeführt werden.

VI., Mollardgasse 88.  
Bauabänderungen.

Wien, am 10. September 1912.

An das Stadtbauamt, F. Abt. IX<sup>b</sup>. Mit  Blg.

Vom Magistrate wird dem Herrn Eugen Siegel, VI., Mollardgasse 88 im Einverständnis mit dem Eigentümer des Hauses K. Nr. und Grundb.-Einl.-Z. 1135 des VI. Bezirkes, Or. Nr. 88 Mollardgasse die Bewilligung, in diesem Hause bauliche Umgestaltungen vorzunehmen, welche darin bestehen, dass im Hofe an der linken Liegenschaftsgrenze eine 5'10 m lange und 3'70 m breite und 3 m hohe mit Blech abgedeckte Waschküche errichtet wird, nach den mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plänen erteilt.

Hiebei wird bedungen, dass ein wasserundurchlässiger Fussboden hergestellt, der Wasserablauf mit Syphonverschluss versehen und die Wände der Waschküche auf 2 m Höhe mit einem waschbaren Verputze ausgestattet werden und nach Fertigstellung um die Benützungsbewilligung angesucht werden.

Der Herr Vertreter des Eigentümers des Hauses VI., Wallgasse 5, Herr Anton Paulitschek nee Dr. Eduard Majer hat unter der Bedingung keine Einwendung erhoben, dass der Rauchfang der Waschküche bis über Dach an der Feuermauer des Hauses 7 Wallgasse emporgeführt werde.

M. Abt. 20  
Plan- und Schriftenkammer  
Vorgemerkt im  
Baubewilligungsbuch

4  
1-2

Magistrat der Stadt Wien  
Stadtbauamt, Magistratsabteilung 36  
Bau-, Feuer- u. Gewerbe Polizei f.d. Bez. 1-9 u. 20  
im selbständigen Wirkungsbereich

M. Abt. 36 - 6., Mollardgasse 88  
1/65

Wien, am 20. April 1965

EZ. 1136 des Grundbuches der  
Kat. Gem. Mariahilf

Feuermauerbemalung.

Konsensgemäß ausgeführt!

Plankammer zur Einlage E. Z. 1136/VI  
Wien, 22. Okt. 1965 Für den Abteilungsleiter:

1/65  
Bescheid.

Gemäß § 71 der Bauordnung für Wien wird nach dem mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plan die Bewilligung erteilt, auf der Liegenschaft EZ. 1136 des Grundbuches der Kat. Gem. Mariahilf, Gst. Nr. 1040/2 in Wien 6., Mollardgasse O. Nr. 88 nachstehende Abänderung durchzuführen:

Ergänzung des Verputzes der rechten Feuermauer und Aufmalen eines Werbezeichens auf dieser Feuermauer laut Plan.

Vorgeschrieben wird:

- 1) Der Farbton des gesamten Verputzes der rechten Feuermauer muß einheitlich grau sein.
- 2) Das aufgemalte Werbezeichen ist auf jederzeitiges Verlangen der Baubehörde ohne Anspruch auf Entschädigung beseitigen zu lassen. Für die Einhaltung dieser Verpflichtung haften der Antragsteller, der Hauseigentümer und deren Rechtsnachfolger.

B e g r ü n d u n g .

Der dem Bescheide zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen und dem Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vom 2. April 1965 entnommen. Das Gebäude, an dessen Feuermauer das Werbezeichen aufgemalt werden soll, kann nicht dauernd bestehen bleiben, da durch den Bestand dieses Gebäudes dem bestimmungsgemäßen Zweck des Grundes nach den örtlichen Bebauungsbestimmungen nicht entsprochen ist. Aus diesem Grunde kann die gegenständliche Feuermauerbemalung nur gem. § 71 der Bauordnung für Wien auf jederzeitigen Widerruf bewilligt werden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung, bei der M. Abt. 36, Wien 17., Kalvarienberggasse 33, schriftlich oder telegraphisch die Berufung erhoben werden. Die Berufungsschrift hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit 10,- S, Bundesstempel pro Bogen zu versehen.

/ 65

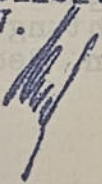
Ergeht als Bescheid an:

- 1) Firma Mobil Oil Austria A.G. Wien I., Schwarzenberplatz als Antragsteller unter Anschluß des Planes A und des buchauszuges
- 2) Herrn Richard KLELINT, Wien 6., Stadtbahnbogen 8/10 als Grundeigentümer unter Anschluß des Planes B

in Abschrift an:

- 3) Herrn Bmstr. Wilhelm TUPY, Wien 4., Brahmplatz 2 als Bauführer
- 4) Firma ESTL, Wien 9., Rossauerlände 45 als Planverfasser ausführende Firma der Bemalung
- 5) die M.Abt. 36 unter Anschluß des Planes C
- 6) die N.Abt. 4, Referat 5;
- 7) das Finanzamt für den I. Bez., Stamm-Betriebsprüfungsstelle Nachrichtenreferat, 3., Vordere Zollamtsstraße 5;
- 8) die M.Abt. 4, Referat 4
- 9) zum Akt

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:  
Der Kanzleileiter:  
i.V.



Für den Abteilungsleiter  
Dipl.Ing. Wanivenhaus  
Oberstadtbaurat



C 4  
2

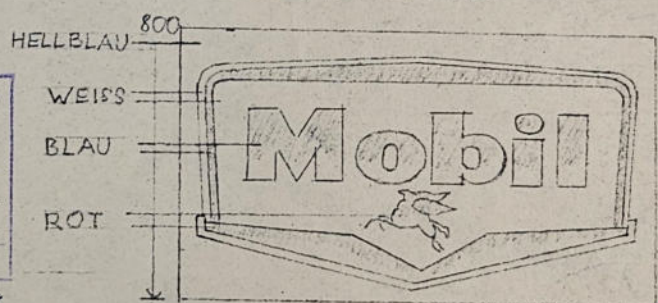
Hierauf bezieht sich  
der Bescheid vom 20. April 1965  
Zl. M. Abt. 36-6, Mollardg. 88  
Für den Abteilungsleiter: 1/65



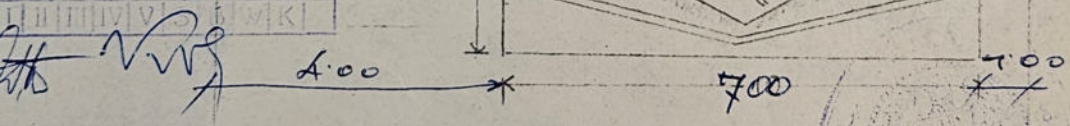
Dipl. Ing. Wentvenhaus  
Oberstadtbaurat

6.00  
8.40  
10.00

sei mobil mit...  
BLAU  
1.80



Magistratsabteilung 19
Zahl B. 6/28/65
Befragten
EINGANG 4.3.65
AUSGANG 23.3.65
UUTIMVIMKI



GRAUER PUTZ



STADTBAUMEISTER  
WILHELM TUPY  
Wien, IV., Brahmplatz 2  
Tel. 65-33-51

W. Tupy

M 1:100

HAUSINHABUNG:

Kujant Kleunsky

BESTELLER:

MOBIL OIL AUSTRIA A.G.  
WERBEABTEILUNG  
Wien I., Schwarzenbergplatz 16  
65 16 51

AUSF. FIRMA:

ESTL BUCHSTABENFABRIK  
Wien IX, Reindorfgasse 45  
DKFM. FRITZ SCHULZE  
34 76 72 34 64 19

Handwritten signature/initials

Plan- und Schriftenkammer

Vorgemerkt im

Magistrat **Baubewilligungsbuch** d. t. W i e n  
Stadtbauamt, Magistratsabteilung 36  
Bau-, Feuer- u. Gewerbebehörde f. d. Bez. 1 - 9 u. 20  
Wien XVII., Kalvarienberggasse 33,  
Postleitzahl 1170.

MA 36 - 209/67

Wien, am 10. März 1967

EZ. 1136 des Grundbuches  
der Kat. Gen. Mariahilf

Orientierungsnummer.

I. M i t t e i l u n g .

Gemäß § 49 Abs. 1 der Bauordnung für Wien wird bekanntgegeben, daß für das auf der Liegenschaft EZ. 1136 des Grundbuches der Kat. Gen. Mariahilf im 6. Bez., Gumpendorfer Gürtel Grundstück Nr. 1040/2 bestehende Gebäude die Orientierungsnummer Gumpendorfer Gürtel 4 unter gleichzeitiger Löschung d. ONr. Mollardgasse 88 neu festgesetzt wurde.

II. B e s c h e i d .

Gemäß § 49 Abs. 1 der Bauordnung für Wien wird der Hauseigentümer beauftragt, die unter I. bekanntgegebene Orientierungsnummer über dem Hauseingang, unter gleichzeitiger Entfernung d. ONr. Mollardgasse 88 anzubringen und stets lesbar zu erhalten.

B e g r ü n d u n g .

Gemäß § 49 Abs. 1 der Bauordnung für Wien ist der Eigentümer eines Gebäudes verpflichtet, die ihm bekanntgegebenen Orientierungsnummern auf der von der Behörde bestimmten Stelle an jeder angrenzenden Verkehrsfläche anzubringen und stets lesbar zu erhalten.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen den Punkt II. erlassenen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung bei der MA 36, Wien 17., Kalvarienbergg. 33.

schriftlich oder telegraphisch die Berufung erhoben werden. Die Berufungsschrift hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit S 15,- Bundesstempel pro Bogen zu versehen.

Ergeht als Bescheid an:

- 1.) Herrn Richard Klement, Wien 6., Mollardgasse 88 als Eigentümer des Gebäudes
- 2.) Bezirksgericht I als Grundbuchsgericht, Wien 1., Justizpalast (nach Rechtskraft mit Rechtskraftsklausel)

in Abschrift an:

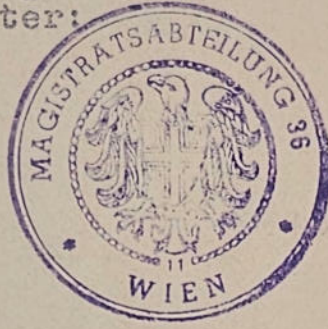
- 3.) Reisebüro Obermayer, Wien 1., Schauflergasse 6
- 4.) MA 4
- 5.) MA 6 - Buchhaltungsabteilung VIII d (Hauskehrrichtabfuhrgebühren)
- 6.) MA 6 - Buchhaltung für Landes- und Gemeindeabgaben
- 7.) MA 17 Rettungs- u. Krankenbeförderungsdienst
- 8.) MA 18
- 9.) MA 28
- 10.) MA 30
- 11.) MA 31
- 12.) MA 36 Fluchtlinienreferat und Einlaufstelle
- 13.) MA 48 (2-fach)
- 14.) MA 62
- 15.) MA 66
- 16.) MA 68
- 17.) Magistratische Bezirksamt f. d. 6. Bezirk
- 18.) Bundespolizeidirektion Wien, Präsidialbüro, 1., Parkring 8
- 19.) Generalinspektorat der Sicherheitswache, 1., Zedlitzg. 8
- 20.) Post- und Telegraphendirektion für Wien, Niederösterreich, und Burgenland, Wien 1., Dr. Karl Lueger-Platz 5
- 21.) Finanzamt f. d. 1. Bez., Stammbetriebsprüfungsstelle, Nachrichtenreferat, Wien 3., Vordere Zollamtsstraße 5
- 22.) Vermessungsamt Wien-Stadt, Wien 1., Hohenstaufengasse 17
- 23.) Vermessungsamt, Wien 8., Friedrich Schmidtplatz 3
- 24.) Wiener Stadtwerke - Elektrizitätswerke, Wien 9., Marianneng. 4
- 25.) Wiener Stadtwerke - Gaswerke, Wien 8., Josefstädterstr. 10-12
- 26.) Zentralsparkasse der Gemeinde Wien, Wien 3., V. Zollamtsstr. 13
- 27.) Telephonauskunftsamt, Wien 6., Lehargasse 7

28.) MA 20

29.) MA 41

30.) zum Akt.

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:  
Der Kanzleileiter:



Für den Abteilungsleiter:  
Dipl. Ing. Fragner e.h.  
Oberstadtbaurat

M. Abt. 20  
Plan- und Schriftkammer  
Vorgemerkt im  
Baubewilligungsbuch

Magistrat der Stadt Wien  
Stadtbauamt, Magistratsabteilung 36,  
Wien 17., Kalvarienberggasse 33,  
Postleitzahl 1170.

M. Abt. 20 Bau-, Feuer- u. Gewerbe-  
polizei f. d. Bez. 1-9 u. 20.  
und Schriftenkammer  
vorgemerkt im  
Bewilligungsblatt

3. JUNI 1989

MA 36 - VI. Gumpendorfer Gürtel 4  
1/69

Wien, am 10. April 1969

EZ. 1136 des Grundbuches  
der Kat. Gem. Mariahilf

Konsensmäßig ausgeführt  
Pränkammer zur Einlage E.Z. 1136/5.

Reklameanlage.

i. d. Abteilungsleiter:

Montage 28. IV. 69

B e s c h e i d

Ob. H. P. D.

Genäß § 71 der Bauordnung für Wien (BO.) wird nach dem mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Plan die Bewilligung erteilt, auf der Liegenschaft EZ. 1136 des Grundbuches der Kat.-Gemeinde Mariahilf, Gst.Nr. 1040/2, in Wien 6., Gumpendorfer Gürtel O.-Nr. 4, nachstehende bauliche Abänderung durchzuführen:

Errichtung einer Neon-Reklameanlage an der rechten Feuermauer.

Auf diese Bauführung finden die einschlägigen Bestimmungen der Bauordnung für Wien Anwendung.

Vorgeschrieben bzw. aufmerksam gemacht wird:

- 1.) Der Beginn der Montagearbeiten ist vom Bauführer der MA 36 anzuzeigen.
- 2.) Die Neonanlage ist auf jederzeitiges Verlangen der Baubehörde ohne Anspruch auf Entschädigung entfernen zu lassen. Für die Einhaltung dieser Verpflichtung haften Bauwerber, Grundeigentümer und deren Rechtsnachfolger.

### B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheide zugrunde gelegte Sachverhalt ist dem eingereichten Plane und dem Ergebnisse der mündlichen Verhandlung vom 27. März 1969 entnommen.

Da die Neonanlage die bauklassenmäßige Verbauung verhindern würde, konnte diese nur gegen jederzeitigen Widerruf bewilligt werden.

### Rechtsmittelbelehrung.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung, bei der MA 36, Wien 17., Kalvarienberggasse 33,

schriftlich oder telegraphisch die Berufung erhoben werden. Die Berufungsschrift hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit 15.- S Bundesstempel pro Bogen zu versehen.

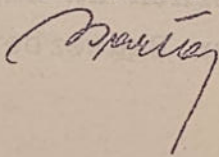
Ergeht als Bescheid an:

- 1.) Firma Mobil Oil Austria AG., Wien 1., Schwarzenbergplatz 16, als Bauwerber, unter Anschluß des Planes A und des Grundbuchauszuges,
- 2.) Herrn Richard Klement, Wien 6., Gumpendorfer Gürtel 4, als Grundeigentümer, unter Anschluß des Planes B,

in Abschrift an:

- 3.) Firma Neon Hochmayer, Wien 4., Viktorgasse 4, als Bauführer und Planverfasser,
- 4.) die MA 36 unter Anschluß des Planes C,
- 5.) die MA 4, Referat 5,
- 6.) die MA 4, Referat 4,
- 7.) das Finanzamt f.d. 1. Bezirk, Stamm-Betriebsprüfungsstelle, Nachrichtenreferat, Wien 3., Vordere Zollamtsstraße 5,
- 8.) zum Akt.

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:  
Der Kanzleileiter:



Für den Abteilungsleiter:  
Dipl. Ing. Wanivenhaus e.h.  
Oberstadtbaurat



M. Abt. 20  
Plan- und Schutz

Oil Austria A.G., Wien, I., Schwarzenbergpl. 16

auf Feuermauer am Hause Wien, VI., ~~Mährergasse 88~~  
Gumpendorfer Gürtel 4

C

M. Abt. 20

Leuchtfarben: sei mobil mit weiß

Mobil blau

0" rot

nähend feindstand!



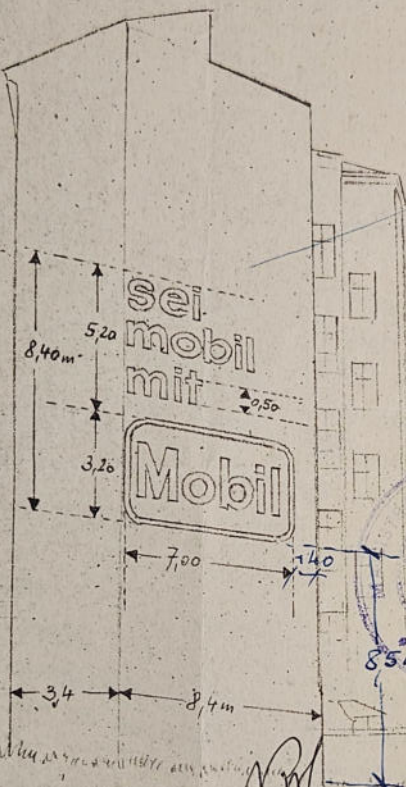
2

Plan- und Schrittenkammer

1136 Bezirk VI

Archivstück

Oil Austria AG.  
Schwarzenbergplatz 16



Hierauf bezieht sich  
der Bescheid vom 10. April 1969  
Zl. M. Abt. 36 - VI. Gumpendorfer Gürtel

Für den Abteilungsleiter:

Dipl. Ing. Wanivenhaus  
Oberstadtbaurat

8.5m Bodengrund

Magistrat Abteilung 19  
Zahl 12.6/19/69  
Beilagen 4  
EINGANG 14.2.69  
AUSGANG 18.2.69

I II III IV V S B W K F

Bauführer:  
Planverfasser:

abung:

ard Klement

d. 6. Bez:

Kopierschein  
Druckauftrag  
Abt. Bez. Insp. VKI



55 10 51

11 452 854



Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 19  
Stadtgestaltung  
12, Niederhofstraße 23  
1040 Wien  
*W. Mandl*

Magistrat der Stadt Wien  
Abteilung 36  
Mollardgasse 88  
Zweigniederlassung Wien  
der  
Akumulatorenfabrik Dr. Leopold Jungfer  
Felsritztal im Rosental  
In Vollmacht:  
*W. Mandl*  
DER BAUHERR:

M. Abt. 20  
Plan- und Schriftenkammer  
E.Z. 1136 Bezirk II  
Archivstück  $\phi 7,50m$

*Stilleman*  
no. 4. 1975



DIE HAUSINHABUNG:

RICHARD KLEMENT  
Gumpendorfer Gürtel 4  
1060 WIEN VI.

*W. Mandl*

120  
**Gute Fahrt**  
mit 100  
100  
**POLYSTART**

DIE AUSFÜHRENDE FIRMA:

SCHILDERHERSTELLER  
BUCHSTABEN- UND  
AUTOBESCHRIFTUNG  
*Ludwig Hemm*  
Wien III, Linke Bahngasse 3+5  
Tel. 73 36 09

150  
Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 36  
Bau-, Feuer- und Gewerbebehörde  
Bez. 1 - 9 und 20

Hierauf bezieht sich der Bescheid  
1A 36 b Gumpendorfer Gürtel 4/12/75  
Wien, 27. April 1975



Für den Abteilungsleiter:  
*W. Mandl*  
Dipl. Ing. Wanivenhaus  
Oberstadtbaureat

SCHRIFT, GRUND: blau  
13. V. 1975  
**WERBUNG**  
*W. Mandl*  
4 6 2 2 4 4  
4 6 2 4 2 7  
1170 WIEN, COMENIUSGASSE 7

MASSTAB: 1:100

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37  
Baupolizei  
Außenstelle f.d.6./7.Bezirk  
Hermannsgasse 24-26  
1070 Wien  
DVR: 0000191

8  
1-2

MA 37/6-Gumpendorfer Gürtel 4/1487/87

Wien, 9. Sept. 1987

EZ: 1136 des Grundbuches  
der Kat. Gem. Mariahilf

1988-02-23 ko  
Plankammer zur Ablage in EZ 113  
f. d. Abteilungsleiter:

Bauliche Änderungen

Nickau

ORR

### B E S C H E I D

Gemäß § 71 der Bauordnung für Wien (BO) wird die Bewilligung erteilt, nach den mit dem amtlichen Sichtvermerk versehenen Plänen auf der im Betreff genannten Liegenschaft die nachstehend beschriebene Bauführung vorzunehmen:

Herstellen einer Bemalung der rechten Feuermauer laut Plan.

#### Vorgeschrieben wird:

- 1.) Die eingangs bewilligte Feuermauerbemalung ist auf jederzeit mögliches Verlangen der Behörde ohne Anspruch auf Entschädigung oder den Ersatz irgendwelcher Kosten zu entfernen. Für die Erfüllung dieser Verpflichtung haften der Bauwerber, dessen Rechtsnachfolger und der jeweilige Grundeigentümer. Von der Ersichtlichmachung der Verpflichtung zur Entfernung im Grundbuch wird gemäß § 130 Abs. 4 BO abgesehen.
- 2.) Der Bauführer hat gemäß § 124 Abs. 2 BO den Beginn der Bauführung (Feuermauerbemalung) mindestens 3 Tage vorher der jeweiligen Außenstelle der MA 37 und weiters dem Arbeitsinspektorat für Bauarbeiten (Fichtegasse ONr. 11, 1010 Wien) anzuzeigen.
- 3.) Die Fertigstellung der Feuermauerbemalung ist bei der Baubehörde anzuzeigen.

### B e g r ü n d u n g

Der dem Bescheide zugrunde gelegte Sachverhalt ist den eingereichten Plänen entnommen. Die Bauführung ist nach den bestehenden Rechtsvorschriften zulässig. Die Auflagen sind in der Bauordnung für Wien und den einschlägigen Nebengesetzen begründet.

Die Bewilligung für die Feuermauerbemalung konnte im Sinne des § 71 BO nur auf jederzeitigen Widerruf bewilligt werden, weil diese Reklamebeschriftung nur vorübergehenden Zwecken dient.

### Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung bei diesem Amt schriftlich, telegrafisch oder fernschriftlich Berufung erhoben werden. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist mit § 120, -- Bundesstempel zu versehen.

Ergeht an:

- 1.) Firma Bauhaus Ges.mBH, 4600 Wels, Straubingerstraße 25 als Bauwerber unter Anschluß der Pläne A und B
- 2.) Herrn Dr. Skender Fani und Miteigentümer als Grundeigentümer z. Hd. Herrn Gerhard Brichard, Wien 19, Weimarerstraße 82

In Abschrift an:

- 3.) Firma Manfred Zierhofer, Schilder- Mauer- und Autobeschriftungen, Wien 21, Schloßhoferstraße 26 als Bauführer und Planverfasser
- 4.) Firma ISPA Werbung Johann Zizka, Wien 15, Linke Wienzeile ONr. 236
- 5.) MA 37/6 unter Anschluß des Planes C
- 6.-7.) Finanzamt für den 1. Bezirk, Stammbetriebsprüfungsstelle Nachrichtenreferat, Wien 3, Vordere Zollamtsstraße 5
- 8.) zum Akt

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:

Für den Abteilungsleiter:  
Dipl.Ing.Neckar  
Oberstadtbaurat

*Gering*

1060 Wien  
Rumpendorfer Gürtel 4  
E2 1136  
16 Mariahilf

§ 71



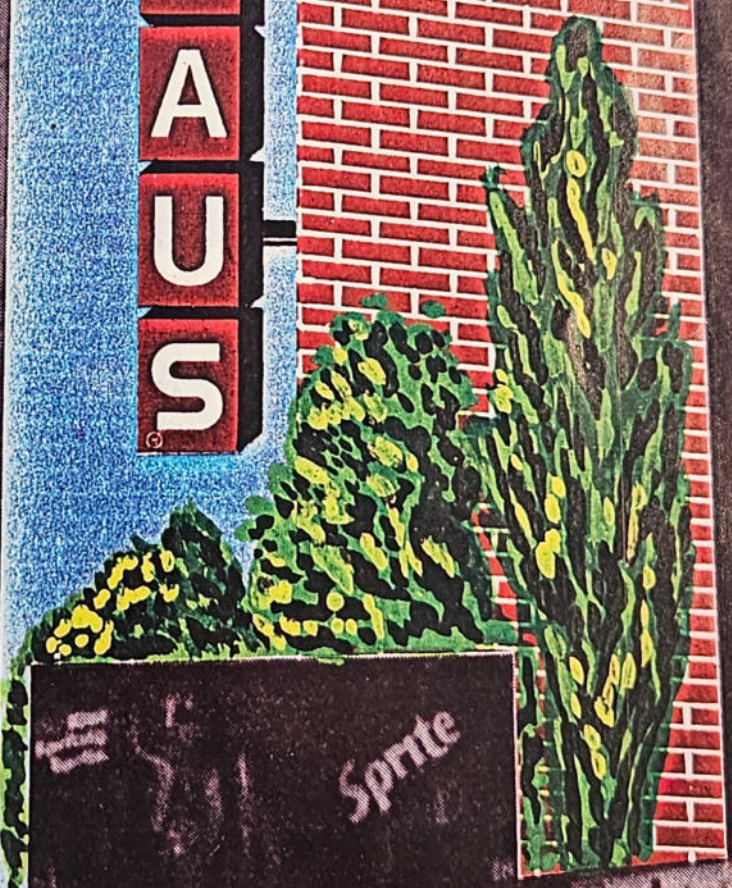
5,1 m

12, m

10 m

Ihr Spezialist für  
Werkstatt, Haus und Garten

**B  
A  
U  
H  
A  
U  
S**



2,7 m

C

127. Jan. 1993

di

9

DVR:0000191

MA 37/6 - Gumpendorfer Gürtel 4/1976/92

Wien, 21.1.1993

B E S C H E I N I G U N G

Zur Einverleibung des Wohnungseigentums wird gemäß § 12 Abs. 2 Z. 2 des Bundesgesetzes vom 1. Juli 1975, BGBl. Nr. 417/1975 (Wohnungseigentums-gesetz 1975 - WEG 1975) bescheinigt, daß auf der Liegenschaft

6. Bez., Gumpendorfer Gürtel ONr. 4  
EZ 1136 der Kat. Gem. MARIAHILF

zufolge der rechtskräftigen baubehördlichen Bewilligung(en) vom

- 09-10-1902, M.Abt.XIV. 6873/02
- 15-04-1903, M.Abt.XIV. 2265/03
- 10-09-1912, M. Abt. XIV 8947/12.

21 selbständige Räumlichkeiten

0 1. Feb. 1993  
Plankammer zur Ablage in EZ  
t. d. Abteilungsleiter

1136/11

bestehen, die gemäß den baubehördlich genehmigten Plänen selbständige Einheiten bilden.

~~Diese Bescheinigung ersetzt die Bescheinigung von  
Zahl MA XXXXXXX~~

Ergeht an:

- 1.) Herrn Dipl.Ing. Alexander Meryn, Wien 9, Müllnerg. 21/12
- 2.) Herrn RA, Dr. Skender Fani, Wien 1, Walfischg. 14

In Abschrift:

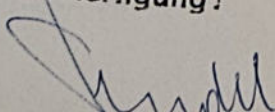
- 3.) MA 37/6
- 4.) zum Akt

Für den Abteilungsleiter:

Dipl.Ing. Wimmer  
Oberstadtbaurat

Der Sachbearbeiter:  
Ing. Meßner  
93 76 46/274

Für die Richtigkeit  
der Ausfertigung:



Stempelgebühr:

3 x S 120,-- und 1 x S 30,-- (je Beilage)  
Bundesstempel  
1 x S 30,-- Verwaltungsabgabe

Parteienverkehr:

Dienstag und Donnerstag  
8 - 12 Uhr

Magistrat der  
Magistrats  
Städt  
12. Niederh  
1121



Name des Bauwerbers

F. KIEBLÖSE

MA 19 - F S

6/012/86

Eingelangt am:

1986-02-27

Magistratsabteilung 19  
Stadtgestaltung

Niederhofstraße 23  
1120 Wien

B 221

Dreifach einzureichen  
(mit 1 Foto und Skizzen  
auf den Formularen)

Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes bei  
denkmalgeschützten Objekten

Hofburg, Schweizerhof  
1010 Wien

Ich habe die Absicht, im Hause Wien

6 Gumpendorfergürtel 4

Stiege, Stock, Tür Nr. 13

die bestehenden Fenster - auszuwechseln \*) zu verändern \*) (siehe Skizze).

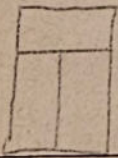
Die Baumaßnahme ist geplant: gassenseitig \*) - hofseitig \*)

4 Fenster im Stock von links \*) - rechts \*) (von außen gesehen)

in folgenden Räumen: SZ WZ

Derzeitige Fenster

Aussehen laut beigeschlossenem  
Foto der Gesamtfassade und Skizze

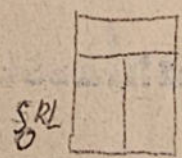


Material: Holz \*) - Metall \*)  
Kunststoff \*)

Farbe: Weiss

Neue Fenster

Aussehen laut Skizze  
bzw. nach Vorschreibung der MA 199



Material: Holz \*) - Metall \*)  
Kunststoff \*)

Farbe: W

WICHTIG!

Ich verpflichte mich, dafür Sorge zu tragen, daß die Baumaßnahme sorgfältig durch-  
geführt und sowohl der Verputz als auch die Fenster selbst hinsichtlich Art und  
Farbe dem Aussehen der Gesamtfassade angepaßt werden.



Stempelgebühr:

3 x S 120,-- und 1 x S 30,-- (je Beilage)

Bundesstempel

1 x S 30,-- Verwaltungsabgabe

Magistrat der Stadt Wien  
 Parteienverkehrsamt  
 Dienstag und Donnerstag  
 8 - 12 Uhr

Magistratsabteilung 19  
 Stadtgestaltung  
 120 120

Name des Bauwerbers

KIEBLESZ KRYSZYNA

MA 19 - FS

6/028/87

Eingelangt am:

1987-06-26

Magistratsabteilung 19  
Stadtgestaltung

Niederhofstraße 23  
1120 Wien

§ 221

Dreifach einzureichen  
(mit 1 Foto und Skizzen  
auf den Formularen)

Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes bei  
denkmalgeschützten Objekten

Hofburg, Schweizerhof  
1010 Wien

Ich habe die Absicht, im Hause Wien

GUMPENDORF GÜRT. 4

1060  
Stiege 1, 2 Stock, Tür Nr. 13

die bestehenden Fenster - auszuwechseln \*) zu verändern \*) (siehe Skizze).

Die Baumaßnahme ist geplant: gassenseitig \*) - hofseitig \*)

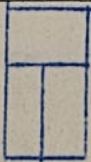
4 Fenster im \_\_\_\_\_ Stock von links \*) - rechts \*) (von außen gesehen)

in folgenden Räumen: WOHNRAUME

Derzeitige Fenster

Aussehen laut beigeschlossenem

Foto der Gesamtfassade und Skizze



Material: Holz \*) - Metall \*)

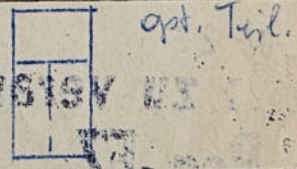
Kunststoff \*)

Farbe: WEISS

Neue Fenster-Mauermontage

Aussehen laut Skizze

bzw. nach Vorschrift der MA 19.



Material: Holz \*) - Metall \*)

Kunststoff \*)

Farbe: WEISS

WICHTIG!

Ich verpflichte mich, dafür Sorge zu tragen, daß die Baumaßnahme sorgfältig durchgeführt und sowohl der Verputz als auch die Fenster selbst hinsichtlich Art und Farbe dem Aussehen der Gesamtfassade angepaßt werden.

162/87

27. Jan. 1993  
E.Z. 1136 37/

Ich erkläre, daß die vorgelegten Pläne \*) - Lichtbilder \*) - Skizzen \*) dem Zustand der Fassade zum Zeitpunkt der Einreichung entsprechen.

Ich nehme zur Kenntnis, daß die Ordnungsmäßigkeit aller nichtstadtbildpflegerischen Belange die ausführende Firma zu garantieren hat.

Ich ersuche um Begutachtung, ob durch die geplante Baumaßnahme in bezug auf das äußere Ansehen Bedenken bestehen.

WICHTIG!

K. Liebless  
Unterschrift des Bauwerbers  
ES WIRD AUFMERKSAM GEMACHT, DASS DIE IM STARK UMRANDETEN TEIL GEZEICHNETE FENSTERFORM VON DER MA 19 ABGEÄNDERT WERDEN KANN.

Dem Bauansuchen wird zugestimmt:

Gerhard Brichard

1190 Wien, Weimarerstraße 82  
314695 - 314696 / 314718  
Unterschrift/Stampiglie des Hauseigentümers bzw. bevollmächtigten Ernteter.

STADLAUER  
GES.M.B.H. TÜREN  
Unterschrift/Stampiglie der Ausführer  
1220 WIEN, STADLAUERSTRASSE 41a  
TELEFON 22 65 31 SERIE

Magistratsabteilung 19

Wien, 1987 -06- 29

Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen in bezug auf das äußere Ansehen

Bedenken

keine Bedenken

Der Akt wird daher der zuständigen Dienststelle der Baupolizei abgetreten.

Für den Abteilungsleiter:

[Signature]

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 19  
Stadtestellung  
12, Niederaltaierstraße 82  
1121 Wien

1987-07-27

Wichtig zu veranlassen

a. a. Reg.-EZ. 1136 / VI R

Einreicher verständigt:

Durchschlag ergeht nachrichtlich an:

Magistratsabteilung 37/IV

Für den Abteilungsleiter:

Magistratsabteilung 37  
Außenstelle f. d. 6 u. 7. Bez.  
Eing.: 06. JULI 1987  
MA 3716 - Juppendorfer Str. 4  
Zahl 116/112 Blg. ....

Per. EZ 1136/VI

MAGISTRAT DER STADT WIEN  
Magistratsabteilung 19

1121 Wien, Niederhofstraße 23  
Tel.: 811 14 ...-0  
Telefax: 811 14-99-88910

**Einzureichen sind:** Fotos, Skizzen (auf den Formularen) sowie Zeichnungen des Bestandes und der Erneuerung im Maßstab 1:20, mit allen Maßen – Außenansicht und Schnitt.

**Vergebührung:**

Bundesstempelmarken: 1 x 120,- S, 1 x 30,- S und je Beilage (z. B. Foto)  
Landesverwaltungsabgabemarke: 1 x 35,- S.

Name d. Bauwerbers/Bauwerberin

Immobilientreuhänder  
Gerhard BRICHARD

MA 19 -

110898

Stellungnahme des Bundesdenkmalamtes  
bei denkmalgeschützten Objekten;  
1010 Wien, Hofburg, Schweizerhof

Ich habe die Absicht, im Haus

1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4  
Stiege \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Stock, Tür-Nr. \_\_\_\_\_ die bestehenden  
 auszuwechseln  zu verändern (siehe Zeichnung).

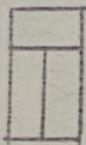
Fenster  Balkontüren

Die Baumaßnahme ist geplant:

gassenseitig  hofseitig  alle Fenster des Hauses

**Derzeitige Fenster:**

Aussehen der Fassade laut  
beigelegtem Foto und Skizze



**Material:**  Holz  Metall  
 Kunststoff  Alu/Holz

**Farbe:** Stock / Flügel  
WEISS / WEISS

**Neue Fenster:**

Aussehen laut Skizze

bzw. nach Vorschreibung der MA 19



**Material:**  Holz  Metall  
 Kunststoff  Alu/Holz

**Farbe:** Stock / Flügel  
WEISS / WEISS

Ich verpflichte mich, die auf der Rückseite angeführten Auflagen einzuhalten und ersuche um Begutachtung, ob durch die geplante Baumaßnahme in bezug auf das äußere Aussehen Bedenken bestehen.

Unterschrift und Stampiglie der ausführenden Firma

Unterschrift d. Bauwerbers/Bauwerberin

ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DIE EINGEREICHTE FENSTERFORM  
VON DER MA 19 **ABGEÄNDERT** WERDEN KANN.

Der Baumaßnahme wird zugestimmt:

IMMOBILIENTREUHÄNDER  
GERHARD BRICHARD  
1190 WIEN, PETER JORDAN STRASSE 8

Unterschrift und Stampiglie  
d. Hauseigentümers/Hauseigentümerin  
bzw. d. bevollmächtigten Vertreters/Vertreterin  
bzw. der Magistratsabteilung 52

Wien,

Zutreffendes bitte ankreuzen

Parteienverkehr:  
Dienstag und Donnerstag  
von 8.00-12.30 Uhr

Verkehrsverbindung:  
U6 - Station Niederhofstraße  
(im Amtshaus)  
U4 und Schnellbahn - Station Meidling

# Zinsliste per 01.07.2025

Objekt: Gumpendorfer Gürtel 4

Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

## 200021 LEERSTAND , Gumpendorfer Gürtel 4/01, 1060 Wien

02 / 0021

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
01	Leerstand unecht steuerbefreit	A	01.01.2024		001	89,680		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten					0,00	188,49	0,00	188,49
						<b>188,49</b>	<b>0,00</b>	<b>188,49</b>

## 200064 LEERSTAND , Gumpendorfer Gürtel 4/01a, 1060 Wien

02 / 0064

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
01a	Leerstand unecht steuerbefreit	A	01.09.2024		001a	69,260		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten					0,00	145,57	0,00	145,57
						<b>145,57</b>	<b>0,00</b>	<b>145,57</b>

## 200067 Fadih HAJALI, Gumpendorfer Gürtel 4/02, 1060 Wien

02 / 0067

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
02	Mietwohnung	A	05.08.2024	04.08.2027	002	26,320		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Hauptmietzins					10,00	391,39	39,14	430,53
Betriebskosten					10,00	63,16	6,32	69,48
						<b>454,55</b>	<b>45,46</b>	<b>500,01</b>

## 200046 Mahmoud Almansour, Gumpendorfer Gürtel 4/04, 1060 Wien

02 / 0046

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
04	Mietwohnung	A	01.06.2024		004	56,170		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	750,00	75,00	825,00
						<b>750,00</b>	<b>75,00</b>	<b>825,00</b>

## 200047 Aljajem Kaser, Gumpendorfer Gürtel 4/05, 1060 Wien

02 / 0047

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
05	Mietwohnung	A	01.06.2024		005	54,370		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	750,00	75,00	825,00
						<b>750,00</b>	<b>75,00</b>	<b>825,00</b>

## 200068 Shehab ALSALEH, Gumpendorfer Gürtel 4/06, 1060 Wien

02 / 0068

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
06	Mietwohnung	A	12.10.2024		006	42,870		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Hauptmietzins					10,00	422,85	42,29	465,14
Betriebskosten					10,00	168,06	16,81	184,87
						<b>590,91</b>	<b>59,10</b>	<b>650,01</b>

## 200049 Mowafak Alheder, Gumpendorfer Gürtel 4/07, 1060 Wien

02 / 0049

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
07	Mietwohnung	A	01.06.2024		007	47,970		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	650,00	65,00	715,00

# Zinsliste per 01.07.2025

Objekt: Gumpendorfer Gürtel 4

Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

## 200049 Mowafak Alheder, Gumpendorfer Gürtel 4/07, 1060 Wien

02 / 0049

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
07	Mietwohnung	A	01.06.2024		007	47,970		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
						<b>650,00</b>	<b>65,00</b>	<b>715,00</b>

## 200072 Aljarad Mohammad, Gumpendorfer Gürtel 4/08, 1060 Wien

02 / 0072

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
08	Mietwohnung	A	01.06.2024		008	58,260		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	636,36	63,64	700,00
						<b>636,36</b>	<b>63,64</b>	<b>700,00</b>

## 200051 Almousa Helal, Gumpendorfer Gürtel 4/09, 1060 Wien

02 / 0051

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
09	Mietwohnung	A	01.06.2024		009	61,780		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	700,00	70,00	770,00
						<b>700,00</b>	<b>70,00</b>	<b>770,00</b>

## 200073 Alshebab Jamil, Gumpendorfer Gürtel 4/10, 1060 Wien

02 / 0073

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
10	Mietwohnung	A	01.06.2024		010	46,500		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	590,91	59,09	650,00
						<b>590,91</b>	<b>59,09</b>	<b>650,00</b>

## 200053 Tarq Almlohi, Gumpendorfer Gürtel 4/11, 1060 Wien

02 / 0053

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
11	Mietwohnung	A	01.06.2024		011	47,270		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	650,00	65,00	715,00
						<b>650,00</b>	<b>65,00</b>	<b>715,00</b>

## 200055 Salim Abdullah, Gumpendorfer Gürtel 4/13, 1060 Wien

02 / 0055

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
13	Mietwohnung	A	01.06.2024		013	58,890		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	750,00	75,00	825,00
						<b>750,00</b>	<b>75,00</b>	<b>825,00</b>

## 200070 Zaher KHALIL, Gumpendorfer Gürtel 4/15, 1060 Wien

02 / 0070

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
15	Mietwohnung	A	15.12.2024	14.12.2027	015	48,680		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Hauptmietzins					10,00	422,85	42,29	465,14
Betriebskosten					10,00	168,06	16,81	184,87

# Zinsliste per 01.07.2025

Objekt: Gumpendorfer Gürtel 4

Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

## 200070 Zaher KHALIL, Gumpendorfer Gürtel 4/15, 1060 Wien

02 / 0070

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
15	Mietwohnung	A	15.12.2024	14.12.2027	015	48,680		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
						<b>590,91</b>	<b>59,10</b>	<b>650,01</b>

## 200069 Aloud Abd Alhadi, Gumpendorfer Gürtel 4/17, 1060 Wien

02 / 0069

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
17	Mietwohnung	A	01.01.2025	31.12.2027	017	64,490		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Hauptmietzins					10,00	520,45	52,05	572,50
Betriebskosten					10,00	204,75	20,48	225,23
						<b>725,20</b>	<b>72,53</b>	<b>797,73</b>

## 200020 Martina STIX, Gumpendorfer Gürtel 4/19, 1060 Wien

02 / 0020

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
19	Mietwohnung	A	01.04.1985		019	48,260		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Hauptmietzins					10,00	107,62	10,76	118,38
Betriebskosten					10,00	101,43	10,14	111,57
						<b>209,05</b>	<b>20,90</b>	<b>229,95</b>

## 200078 Alhmouad Sulaeman, Gumpendorfer Gürtel 4/20, 1060 Wien

02 / 0078

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
20	Mietwohnung	A	01.06.2024		020	59,280		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	681,82	68,18	750,00
						<b>681,82</b>	<b>68,18</b>	<b>750,00</b>

## 200079 Mohamad Hamud, Gumpendorfer Gürtel 4/21, 1060 Wien

02 / 0079

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
21	Mietwohnung	A	01.06.2024		21	64,590		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	681,82	68,18	750,00
						<b>681,82</b>	<b>68,18</b>	<b>750,00</b>

Komponente	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten	1 039,52	70,55	1 110,07
Hauptmietzins	1 865,16	186,52	2 051,68
Benützungsentgelt	6 840,91	684,09	7 525,00
<b>Gesamt Objekt: 02</b>	<b>9 745,59</b>	<b>941,16</b>	<b>10 686,75</b>

	Nutzfläche	Hauptmietzins
Leerstände, Objekt 02	158,94	--
unbefristete Mietverträge, Objekt 02	48,26	107,62
befristete Mietverträge, Objekt 02	631,28	1 757,54
<b>Summe:</b>	<b>838,48</b>	<b>1 865,16</b>

# Zinsliste per 01.09.2024

Objekt: Gumpendorfer Gürtel 4

Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

## 200021 LEERSTAND , Gumpendorfer Gürtel 4/01, 1060 Wien

02 / 0021

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
01	Leerstand unecht steuerbefreit	A	01.01.2024		001	89,680		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten					0,00	188,49	0,00	188,49
						<b>188,49</b>	<b>0,00</b>	<b>188,49</b>

## 200064 LEERSTAND , Gumpendorfer Gürtel 4/01a, 1060 Wien

02 / 0064

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
01a	Leerstand unecht steuerbefreit	A	01.09.2024		001a	69,260		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten					0,00	145,57	0,00	145,57
						<b>145,57</b>	<b>0,00</b>	<b>145,57</b>

## 200065 LEERSTAND , Gumpendorfer Gürtel 4/02, 1060 Wien

02 / 0065

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
02	Leerstand unecht steuerbefreit	A	01.09.2024		002	26,320		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten					0,00	55,32	0,00	55,32
						<b>55,32</b>	<b>0,00</b>	<b>55,32</b>

## 200045 Al Sharef Maiof, Gumpendorfer Gürtel 4/03, 1060 Wien

02 / 0045

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
03	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	003	35,910		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	550,00	55,00	605,00
						<b>550,00</b>	<b>55,00</b>	<b>605,00</b>

## 200048 Ahmad Habash, Gumpendorfer Gürtel 4/06, 1060 Wien

02 / 0048

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
06	Benützung	A	01.06.2024	30.09.2024	006	42,870		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					0,00	650,00	0,00	650,00
						<b>650,00</b>	<b>0,00</b>	<b>650,00</b>

## 200050 Aljarad Mohammad, Gumpendorfer Gürtel 4/08, 1060 Wien

02 / 0050

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
08	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	008	58,260		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	700,00	70,00	770,00
						<b>700,00</b>	<b>70,00</b>	<b>770,00</b>

## 200052 Alshebab Jamil, Gumpendorfer Gürtel 4/10, 1060 Wien

02 / 0052

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
10	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	010	46,500		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	650,00	65,00	715,00

# Zinsliste per 01.09.2024

Objekt: Gumpendorfer Gürtel 4

Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

## 200052 Alshebab Jamil, Gumpendorfer Gürtel 4/10, 1060 Wien

02 / 0052

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
10	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	010	46,500		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
						<b>650,00</b>	<b>65,00</b>	<b>715,00</b>

## 200054 Aluadian Khaled, Gumpendorfer Gürtel 4/12, 1060 Wien

02 / 0054

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
12	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	012	57,870		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	750,00	75,00	825,00
						<b>750,00</b>	<b>75,00</b>	<b>825,00</b>

## 200056 Mohammad Alshahada, Gumpendorfer Gürtel 4/14, 1060 Wien

02 / 0056

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
14	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	014	44,350		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	650,00	65,00	715,00
						<b>650,00</b>	<b>65,00</b>	<b>715,00</b>

## 200057 Hamid Al Hamadan, Gumpendorfer Gürtel 4/15, 1060 Wien

02 / 0057

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
15	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	015	48,680		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	650,00	65,00	715,00
						<b>650,00</b>	<b>65,00</b>	<b>715,00</b>

## 200058 Khalil Alghadir, Gumpendorfer Gürtel 4/16, 1060 Wien

02 / 0058

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
16	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	016	59,130		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	750,00	75,00	825,00
						<b>750,00</b>	<b>75,00</b>	<b>825,00</b>

## 200066 LEERSTAND , Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

02 / 0066

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
17	Leerstand unecht steuerbefreit	A	01.09.2024		017	64,490		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten					0,00	124,28	0,00	124,28
						<b>124,28</b>	<b>0,00</b>	<b>124,28</b>

## 200060 Wael Al Mohamad, Gumpendorfer Gürtel 4/18, 1060 Wien

02 / 0060

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
18	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	018	47,630		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	650,00	65,00	715,00

# Zinsliste per 01.09.2024

Objekt: Gumpendorfer Gürtel 4

Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

## 200060 Wael Al Mohamad, Gumpendorfer Gürtel 4/18, 1060 Wien

02 / 0060

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
18	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	018	47,630		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
						<b>650,00</b>	<b>65,00</b>	<b>715,00</b>

## 200020 Martina STIX, Gumpendorfer Gürtel 4/19, 1060 Wien

02 / 0020

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
19	Mietwohnung	A	01.04.1985		019	48,260		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Hauptmietzins					10,00	107,62	10,76	118,38
Betriebskosten					10,00	101,43	10,14	111,57
						<b>209,05</b>	<b>20,90</b>	<b>229,95</b>

## 200061 Alhmouad Sulaeman, Gumpendorfer Gürtel 4/20, 1060 Wien

02 / 0061

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
20	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	020	59,280		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	750,00	75,00	825,00
						<b>750,00</b>	<b>75,00</b>	<b>825,00</b>

## 200062 Mohamad Hamud, Gumpendorfer Gürtel 4/21, 1060 Wien

02 / 0062

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
21	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	21	64,590		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	750,00	75,00	825,00
						<b>750,00</b>	<b>75,00</b>	<b>825,00</b>

Komponente	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten	615,09	10,14	625,23
Benützungsentgelt	7 500,00	685,00	8 185,00
Hauptmietzins	107,62	10,76	118,38
<b>Gesamt Objekt: 02</b>	<b>8 222,71</b>	<b>705,90</b>	<b>8 928,61</b>

	Nutzfläche	Hauptmietzins
Leerstände, Objekt 02	249,75	--
unbefristete Mietverträge, Objekt 02	48,26	107,62
befristete Mietverträge, Objekt 02	137,04	0,00
<b>Summe:</b>	<b>435,05</b>	<b>107,62</b>

# Zinsliste per 01.12.2024

Objekt: Gumpendorfer Gürtel 4

Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

## 200021 LEERSTAND , Gumpendorfer Gürtel 4/01, 1060 Wien

02 / 0021

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
01	Leerstand unecht steuerbefreit	A	01.01.2024		001	89,680		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten					0,00	188,49	0,00	188,49
						<b>188,49</b>	<b>0,00</b>	<b>188,49</b>

## 200064 LEERSTAND , Gumpendorfer Gürtel 4/01a, 1060 Wien

02 / 0064

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
01a	Leerstand unecht steuerbefreit	A	01.09.2024		001a	69,260		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten					0,00	145,57	0,00	145,57
						<b>145,57</b>	<b>0,00</b>	<b>145,57</b>

## 200067 Fadih HAJALI, Gumpendorfer Gürtel 4/02, 1060 Wien

02 / 0067

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
02	Mietwohnung	A	05.08.2024	04.08.2027	002	26,320		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Hauptmietzins					10,00	391,39	39,14	430,53
Betriebskosten					10,00	63,16	6,32	69,48
						<b>454,55</b>	<b>45,46</b>	<b>500,01</b>

## 200045 Al Sheref Maiof, Gumpendorfer Gürtel 4/03, 1060 Wien

02 / 0045

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
03	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	003	35,910		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Hauptmietzins					10,00	500,00	50,00	550,00
						<b>500,00</b>	<b>50,00</b>	<b>550,00</b>

## 200046 Mahmoud Almansour, Gumpendorfer Gürtel 4/04, 1060 Wien

02 / 0046

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
04	Mietwohnung	A	01.06.2024		004	56,170		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	750,00	75,00	825,00
						<b>750,00</b>	<b>75,00</b>	<b>825,00</b>

## 200047 Aljajem Kaser, Gumpendorfer Gürtel 4/05, 1060 Wien

02 / 0047

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
05	Mietwohnung	A	01.06.2024		005	54,370		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	750,00	75,00	825,00
						<b>750,00</b>	<b>75,00</b>	<b>825,00</b>

## 200068 Shehab ALSALEH, Gumpendorfer Gürtel 4/06, 1060 Wien

02 / 0068

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
06	Mietwohnung	A	12.10.2024		006	42,870		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Hauptmietzins					10,00	422,85	42,29	465,14
Betriebskosten					10,00	168,06	16,81	184,87

# Zinsliste per 01.12.2024

Objekt: Gumpendorfer Gürtel 4

Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

200068 Shehab ALSALEH, Gumpendorfer Gürtel 4/06, 1060 Wien

02 / 0068

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
06	Mietwohnung	A	12.10.2024		006	42,870		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
						590,91	59,10	650,01

200049 Mowafak Alheder, Gumpendorfer Gürtel 4/07, 1060 Wien

02 / 0049

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
07	Mietwohnung	A	01.06.2024		007	47,970		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	650,00	65,00	715,00
						650,00	65,00	715,00

200050 Aljarad Mohammad, Gumpendorfer Gürtel 4/08, 1060 Wien

02 / 0050

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
08	Prekarium	A	01.06.2024		008	58,260		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	636,36	63,64	700,00
						636,36	63,64	700,00

200051 Almousa Helal, Gumpendorfer Gürtel 4/09, 1060 Wien

02 / 0051

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
09	Mietwohnung	A	01.06.2024		009	61,780		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	700,00	70,00	770,00
						700,00	70,00	770,00

200052 Alshebab Jamil, Gumpendorfer Gürtel 4/10, 1060 Wien

02 / 0052

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
10	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	010	46,500		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	590,91	59,09	650,00
						590,91	59,09	650,00

200053 Tarq Almlohi, Gumpendorfer Gürtel 4/11, 1060 Wien

02 / 0053

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
11	Mietwohnung	A	01.06.2024		011	47,270		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	650,00	65,00	715,00
						650,00	65,00	715,00

200054 Aluadian Khaled, Gumpendorfer Gürtel 4/12, 1060 Wien

02 / 0054

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
12	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	012	57,870		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	681,82	68,18	750,00

# Zinsliste per 01.12.2024

Objekt: Gumpendorfer Gürtel 4

Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

200054 Aluadian Khaled, Gumpendorfer Gürtel 4/12, 1060 Wien

02 / 0054

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
12	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	012	57,870		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
						681,82	68,18	750,00

200055 Salim Abdullah, Gumpendorfer Gürtel 4/13, 1060 Wien

02 / 0055

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
13	Mietwohnung	A	01.06.2024		013	58,890		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	750,00	75,00	825,00
						750,00	75,00	825,00

200056 Mohammad Alshahada, Gumpendorfer Gürtel 4/14, 1060 Wien

02 / 0056

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
14	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	014	44,350		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	590,91	59,09	650,00
						590,91	59,09	650,00

200057 Hamid Al Hamadan, Gumpendorfer Gürtel 4/15, 1060 Wien

02 / 0057

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
15	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	015	48,680		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	590,91	59,09	650,00
						590,91	59,09	650,00

200058 Khalil Alghadir, Gumpendorfer Gürtel 4/16, 1060 Wien

02 / 0058

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
16	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	016	59,130		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	681,82	68,18	750,00
						681,82	68,18	750,00

200066 LEERSTAND , Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

02 / 0066

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
17	Leerstand unecht steuerbefreit	A	01.09.2024		017	64,490		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten					0,00	124,28	0,00	124,28
						124,28	0,00	124,28

200060 Wael Al Mohamad, Gumpendorfer Gürtel 4/18, 1060 Wien

02 / 0060

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert	
18	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	018	47,630		
Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	590,91	59,09	650,00

# Zinsliste per 01.12.2024

Objekt: Gumpendorfer Gürtel 4

Gumpendorfer Gürtel 4, 1060 Wien

200060 Wael Al Mohamad, Gumpendorfer Gürtel 4/18, 1060 Wien

02 / 0060

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert
18	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	018	47,630	

Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
						590,91	59,09	650,00

200020 Martina STIX, Gumpendorfer Gürtel 4/19, 1060 Wien

02 / 0020

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert
19	Mietwohnung	A	01.04.1985		019	48,260	

Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Hauptmietzins					10,00	107,62	10,76	118,38
Betriebskosten					10,00	101,43	10,14	111,57
						209,05	20,90	229,95

200061 Alhmoquad Sulaeman, Gumpendorfer Gürtel 4/20, 1060 Wien

02 / 0061

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert
20	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	020	59,280	

Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	681,82	68,18	750,00
						681,82	68,18	750,00

200062 Mohamad Hamud, Gumpendorfer Gürtel 4/21, 1060 Wien

02 / 0062

Bestand	Bestandstyp	Kategorie	Bezug	Auszug	Top	Nutzfläche	Nutzwert
21	Prekarium	A	01.06.2024	31.12.2024	21	64,590	

Komponente	Gesamtanzahl	Anzahl	%	Gesamtbetrag	USt %	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Benützungsentgelt					10,00	681,82	68,18	750,00
						681,82	68,18	750,00

Komponente	Nettobetrag	USt	Bruttobetrag
Betriebskosten	790,99	33,27	824,26
Hauptmietzins	1 421,86	142,19	1 564,05
Benützungsentgelt	9 977,28	997,73	10 975,01
<b>Gesamt Objekt: 02</b>	<b>12 190,13</b>	<b>1 173,19</b>	<b>13 363,32</b>

	Nutzfläche	Hauptmietzins
Leerstände, Objekt 02	223,43	--
unbefristete Mietverträge, Objekt 02	48,26	107,62
befristete Mietverträge, Objekt 02	383,65	1 314,24
<b>Summe:</b>	<b>655,34</b>	<b>1 421,86</b>

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Mohamad ALMOHAMAD ALHAMOUD, geboren am 01.01.2000.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 2.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 2 bestehend aus Vorraum, 1 Zimmer, Bad, WC und Küche und einer Nutzfläche von ca. 37 m<sup>2</sup>.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.12.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 30.11.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 500,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR	346,50	10% USt	EUR	38,50	in Summe	EUR	385,00
Betriebskosten netto	EUR	104,55	10% USt	EUR	10,45	in Summe	EUR	115,00
Gesamtsumme							<b>EUR</b>	<b>500,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht ein Kündigungsverzicht für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauchs gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## **IV. Mietzins:**

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 500,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## **V. Wertsicherung:**

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautio:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 1.500,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 15. November 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
shikrhie@hotmail.com  
+4369916013722

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Maiof AL SHAREF, geboren am 15.01.2002.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 3.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 3 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 31.10.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 550,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR 397,03	10% USt	EUR 39,70 in Summe	EUR 436,73
Betriebskosten netto	EUR 102,97	10% USt	EUR 10,30 in Summe	EUR 113,27
Gesamtsumme				<b>EUR 550,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht ein Kündungsverzicht für ein Jahr.

3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauchs gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglihen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

**IV. Mietzins:**

4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 550,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

**V. Wertsicherung:**

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

Shikrhie KG, Tel. Nr. +43 664 922 5758, +43 681 2028 6890, shikrhie@hotmail.com

Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, IBAN AT26 2011 1289 6805 6901, BIC GIBAATWWXXX, FN 304539 b  
Handelsgericht Wien Marxergasse 1A, 1030 Wien, UID ATU64425599

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautio:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 1.650,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

**XII. Versicherung:**

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

**XIII. Sonstiges:**

**11.1.**

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

**11.2.**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

**11.3.**

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

**11.4.**

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 28. Oktober 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
hshikrhie@gmail.com  
+4369910013792



\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter



Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Kaser ALNAJEM, geboren am 20.02.1982.

Wie folgt:

### **I. Mietgegenstand:**

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 5.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 5 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### **II. Verwendung des Mietgegenstandes:**

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### **III. Vertragsdauer:**

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 31.10.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 750,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR 578,85	10% USt	EUR 57,88 in Summe	EUR 636,73
Betriebskosten netto	EUR 102,97	10% USt	EUR 10,30 in Summe	EUR 113,27
Gesamtsumme				<b>EUR 750,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht eine Kündigungsfrist für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauches gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 750,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete Adresse/Tür**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlaublichen Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlaubliche Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorjahr für September verlaublichen Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbeitrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbeitrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautio:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 2.250,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 01. November 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
h.shikrhie@gmail.com  
+4369910013722

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Ahmad HABASH, geboren am 09.01.1998.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 6.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 6 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.12.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 30.11.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 650,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR	442,48	10% USt	EUR	44,25	in Summe	EUR	486,73
Betriebskosten netto	EUR	148,43	10% USt	EUR	14,84	in Summe	EUR	163,27
Gesamtsumme							EUR	650,00

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht eine Kündungsverzicht für ein Jahr.

Seite 1 von 4

3.2.  
Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

3.3.  
Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauches gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

3.4.  
Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

#### IV. Mietzins:

4.1.  
Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 650,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „Shikrhie KG“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „Miete Adresse/Tür“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

#### V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlaubliche Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlaubliche Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbeitrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbeitrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

Seite 2 von 4

## VI. Betriebskosten:

6.1.  
im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

6.2.

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## VII. Bauliche Veränderungen:

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## X. Kautiön:

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautiön in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 1.950,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautiön binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## XI. Wartung:

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrißt durch den jeweiligen Werkskundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

XIII. Sonstiges:

11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 09. November 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
shikrhie@gmail.com  
+436990083722

\_\_\_\_\_  
Vermieter

\_\_\_\_\_  
Mieter

**Seite 4 von 4**

Shikrhie KG, Tel. Nr. +43 664 922 5758, +43 681 2028 6890, shikrhie@hotmail.com  
Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, IBAN AT26 2011 1289 6805 6901, BIC GIBAATWWXXX, FN 304539 b  
Handelsgericht Wien Marxergasse 1A, 1030 Wien, UID ATU64425599

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Mowafak ALKHEDER, geboren am 01.01.1995.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 7.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 7 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 31.10.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 650,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR	442,48	10% USt	EUR	44,25 in Summe	EUR	486,73
Betriebskosten netto	EUR	148,43	10% USt	EUR	14,84 in Summe	EUR	163,27
Gesamtsumme						EUR	650,00

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht ein Kündungsverzicht für ein Jahr.

Seite 1 von 4

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewährt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauches gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 650,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete Adresse/Tür**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbeitrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbeitrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## VI. Betriebskosten:

### 6.1.

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Z12 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### 6.2.

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## VII. Bauliche Veränderungen:

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## X. Kautio:

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 1.950,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## XI. Wartung:

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Anderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 02. November 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
shikrhie@gmail.com  
+43 664 922 5758

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter

Seite 4 von 4

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Mohammad ALJARAD, geboren am 23.01.1993.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 8.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 8 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.10.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 30.09.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 700,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR	533,39	10% USt	EUR 53,34 in Summe	EUR	586,73
Betriebskosten netto	EUR	102,97	10% USt	EUR 10,30 in Summe	EUR	113,27
Gesamtsumme					EUR	<b>700,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht ein Kündigungsverzicht für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauchs gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglihen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 700,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautio:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 2.100,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

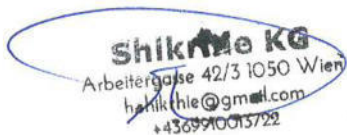
### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 26. September 2023

  
**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
shikrhie@gmail.com  
+4369910015722

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Helal ALMOUSA, geboren am 05.05.1992.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 9.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 9 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.10.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 30.09.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit EUR 700,00 (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR 467,03	10% USt	EUR 46,70 in Summe	EUR 513,73
Betriebskosten netto	EUR 169,34	10% USt	EUR 16,93 in Summe	EUR 186,27
Gesamtsumme				EUR 700,00

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht ein Kündungsverzicht für ein Jahr.

Seite 1 von 2

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauchs gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche EUR 700,00 inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indezahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlaubliche Indezahl für September im Verhältnis zu der im Vorjahr für September verlaubliche Indezahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbeitrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbeitrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Z12 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautio:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über EUR 2.100,00. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

**XII. Versicherung:**

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

**XIII. Sonstiges:**

11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 23. September 2023

**shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
shikrhie@gmail.com  
+43 67 900 5722

Vermieter

  
Mieter

Seite 4 von 4

Shikrhie KG, Tel. Nr. +43 664 922 5758, +43 681 2028 6890, shikrhie@hotmail.com  
Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, IBAN AT26 2011 1289 6805 6901, BIC GIBAAWXXXX, FN 304539 b  
Handelsgericht Wien Marxergasse 1A, 1030 Wien, UID ATU64425599

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Jamil ALSHEHAB, geboren am 23.02.1983.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 10.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 10 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 31.10.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 650,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR	442,48	10% USt	EUR	44,25 in Summe	EUR	486,73
Betriebskosten netto	EUR	148,43	10% USt	EUR	14,84 in Summe	EUR	163,27
Gesamtsumme						<b>EUR</b>	<b>650,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht eine Kündigungsfrist für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauchs gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## **IV. Mietzins:**

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 650,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete Adresse/Tür**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## **V. Wertsicherung:**

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautio:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 1.950,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 01. November 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
h.shikrhie@gmail.com  
+4366970013722

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Tarq ALMLOHI, geboren am 01.09.1997.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1050 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 11.

1.1.

Die im Haus 1050 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 11 bestehend aus Vorraum, 1 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 31.10.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit EUR 650,00 (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR 442,48	10% USt	EUR 44,25 in Summe	EUR 486,73
Betriebskosten netto	EUR 148,43	10% USt	EUR 14,84 in Summe	EUR 163,27
Gesamtsumme				EUR 650,00

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht ein Kündungsverzicht für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauchs gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 650,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautions:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautions in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über EUR 1.950,00. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautions binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 23. September 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
shikrhie@gmail.com  
+4369910013722

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Khaled ALUAIDAN, geboren am 19.04.1992.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 12.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 12 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 31.10.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit EUR 750,00 (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR 578,85	10% USt	EUR 57,88 in Summe	EUR 636,73
Betriebskosten netto	EUR 102,97	10% USt	EUR 10,30 in Summe	EUR 113,27
Gesamtsumme				<b>EUR 750,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht ein Kündungsverzicht für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauchs gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 750,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautio:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 2.250,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 29. Oktober 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitsgasse 42/3 1050 Wien  
shikrhie@gmail.com  
+43 681 2028 6890

\_\_\_\_\_  
Vermieter

  
\_\_\_\_\_  
Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Abdullah SALIM, geboren am 01.01.1995.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 13.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 13 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 30.12.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 30.12.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit EUR 750,00 (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR 578,85	10% USt	EUR 57,88 in Summe	EUR 636,73
Betriebskosten netto	EUR 102,97	10% USt	EUR 10,30 in Summe	EUR 113,27
Gesamtsumme				EUR 750,00

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht ein Kündungsverzicht für ein Jahr.

Seite 1 von 4

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauches gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche EUR 750,00 inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbeitrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbeitrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

Seite 2 von 4

## VI. Betriebskosten:

### 6.1.

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Z12 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### 6.2.

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## VII. Bauliche Veränderungen:

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## X. Kautio:

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über EUR 2.250,00. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## XI. Wartung:

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

XIII. Sonstiges:

11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 30. Dezember 2023

**Shikrhie KG**

Arbeitergasse, 42/3, 1050 Wien  
h.shikrhie@gmail.com  
068120286890

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter

**Seite 4 von 4**

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Khaled ALOMIM, geboren am 25.01.1992.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 13.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 13 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 31.10.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 750,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR	578,85	10% USt	EUR 57,88 in Summe	EUR	636,73
Betriebskosten netto	EUR	102,97	10% USt	EUR 10,30 in Summe	EUR	113,27
Gesamtsumme					<b>EUR</b>	<b>750,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht ein Kündungsverzicht für ein Jahr.

3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauchs gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglihen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

**IV. Mietzins:**

4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 750,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

**V. Wertsicherung:**

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautions:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautions in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 2.250,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautions binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

**XII. Versicherung:**

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

**XIII. Sonstiges:**

**11.1.**

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

**11.2.**

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

**11.3.**

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

**11.4.**

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 28. Oktober 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
h.shikrhie@gmail.com  
+4369910015722

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter



Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Mohammad ALSHAHADA, geboren am 10.01.2004.

Wie folgt:

### I. Mietgegenstand:

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 14.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 14 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### II. Verwendung des Mietgegenstandes:

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### III. Vertragsdauer:

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.12.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 30.11.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 650,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR	442,48	10% USt	EUR	44,25 in Summe	EUR	486,73
Betriebskosten netto	EUR	148,43	10% USt	EUR	14,84 in Summe	EUR	163,27
Gesamtsumme						<b>EUR</b>	<b>650,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht eine Kündigungsverzicht für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauchs gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## **IV. Mietzins:**

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 650,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete Adresse/Tür**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## **V. Wertsicherung:**

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautions:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautions in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 1.950,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautions binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 07. November 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
shikrhie@gmail.com  
+43664920013722

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Hamid AL HAMDAN, geboren am 01.04.1992.

Wie folgt:

### **I. Mietgegenstand:**

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 15.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 15 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### **II. Verwendung des Mietgegenstandes:**

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### **III. Vertragsdauer:**

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 31.10.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 650,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR	442,48	10% USt	EUR	44,25 in Summe	EUR	486,73
Betriebskosten netto	EUR	148,43	10% USt	EUR	14,84 in Summe	EUR	163,27
Gesamtsumme						EUR	650,00

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht eine Kündungsverzicht für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauches gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 650,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete Adresse/Tür**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## VI. Betriebskosten:

### 6.1.

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Z12 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### 6.2.

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## VII. Bauliche Veränderungen:

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## X. Kautions:

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautions in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 1.950,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautions binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## XI. Wartung:

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 02. November 2023

  
**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
shikrhie@gmail.com  
+4369910013722

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Khalil ALGHADIR, geboren am 27.02.1989.

Wie folgt:

### **I. Mietgegenstand:**

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 16.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 16 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### **II. Verwendung des Mietgegenstandes:**

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### **III. Vertragsdauer:**

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.12.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 30.11.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 750,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR 578,85	10% USt	EUR 57,88 in Summe	EUR 636,73
Betriebskosten netto	EUR 102,97	10% USt	EUR 10,30 in Summe	EUR 113,27
Gesamtsumme				<b>EUR 750,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht eine Kündigungsverzicht für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauchs gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglihen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 750,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete Adresse/Tür**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## VI. Betriebskosten:

### 6.1.

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### 6.2.

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## VII. Bauliche Veränderungen:

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## X. Kautio:

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 2.250,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## XI. Wartung:

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 31. Oktober 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
shikrhie@gmail.com  
+4369910015722

---

Vermieter

---

Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Abdulrazak ALOMAR, geboren am 25.10.1991.

Wie folgt:

### **I. Mietgegenstand:**

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 17.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 17 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### **II. Verwendung des Mietgegenstandes:**

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### **III. Vertragsdauer:**

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.12.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 30.11.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 750,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR 578,85	10% USt	EUR 57,88 in Summe	EUR 636,73
Betriebskosten netto	EUR 102,97	10% USt	EUR 10,30 in Summe	EUR 113,27
Gesamtsumme				<b>EUR 750,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht eine Kündigungsverzicht für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauches gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 750,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete Adresse/Tür**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautio:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 2.250,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 10. November 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
shikrhie@hotmail.com  
+4369910013722

\_\_\_\_\_  
Vermieter

\_\_\_\_\_  
Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Wael AL MOHAMAD, geboren am 01.02.1993.

Wie folgt:

### **I. Mietgegenstand:**

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 18.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 18 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### **II. Verwendung des Mietgegenstandes:**

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### **III. Vertragsdauer:**

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.12.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 30.11.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 650,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR	442,48	10% USt	EUR	44,25 in Summe	EUR	486,73
Betriebskosten netto	EUR	148,43	10% USt	EUR	14,84 in Summe	EUR	163,27
Gesamtsumme						EUR	<b>650,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht ein Kündigungsverzicht für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauches gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 650,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete Adresse/Tür**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## **VI. Betriebskosten:**

### **6.1.**

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### **6.2.**

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## **VII. Bauliche Veränderungen:**

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## **VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:**

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## **IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:**

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## **X. Kautio:**

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 1.950,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## **XI. Wartung:**

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

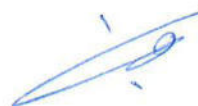
### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 10. November 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
h.shikrhie@gmail.com  
+4369910013722

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Sulaeman ALHAMOUAD, geboren am 05.03.2000.

Wie folgt:

### **I. Mietgegenstand:**

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 20.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 20 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### **II. Verwendung des Mietgegenstandes:**

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### **III. Vertragsdauer:**

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 31.10.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 750,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR	578,85	10% USt	EUR 57,88 in Summe	EUR	636,73
Betriebskosten netto	EUR	102,97	10% USt	EUR 10,30 in Summe	EUR	113,27
Gesamtsumme					<b>EUR</b>	<b>750,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht eine Kündigungsverzicht für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauches gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## **IV. Mietzins:**

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 750,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete Adresse/Tür**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## **V. Wertsicherung:**

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## VI. Betriebskosten:

### 6.1.

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### 6.2.

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## VII. Bauliche Veränderungen:

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## X. Kautio:

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 2.250,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## XI. Wartung:

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.

Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 01. November 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3 1050 Wien  
h.shikrhie@gmail.com  
+4369910013722

\_\_\_\_\_  
Vermieter



\_\_\_\_\_  
Mieter

Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

## MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angeführten Tag und Ort zwischen

**Vermieter:** Shikrhie KG  
Arbeitergasse 42/3  
1050 Wien

**Mieter/in:** Herr Mohamed Hamud, geboren am 13.01.1994.

Wie folgt:

### **I. Mietgegenstand:**

Gegenstand dieses Mietvertrages ist: 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 Top 21.

1.1.

Die im Haus 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 gelegene Einheit Top 21 bestehend aus Vorraum, 2 Zimmer, Bad, WC und Küche.

### **II. Verwendung des Mietgegenstandes:**

Der Mietgegenstand dient ausschließlich zu Wohnzwecken.

### **III. Vertragsdauer:**

3.1.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2023 und wird auf drei Jahre befristet abgeschlossen und endet somit am 31.10.2026. Die zu zahlende monatliche Miete in Höhe von derzeit **EUR 750,00** (Miete, BK & USt) setzt sich wie folgt zusammen.

Miete netto	EUR	578,85	10% USt	EUR 57,88 in Summe	EUR	636,73
Betriebskosten netto	EUR	102,97	10% USt	EUR 10,30 in Summe	EUR	113,27
Gesamtsumme					<b>EUR</b>	<b>750,00</b>

Es kann von beiden Parteien unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum Monatsanfang aufgekündigt werden. Es besteht eine Kündigungsverzicht für ein Jahr.

### 3.2.

Abgesehen von der oben angeführten beiderseitigen Kündigungsvereinbarung bleibt dem Vermieter das vorzeitige Kündigungsrecht (Auflösungsrecht dieses Vertrages) für den Fall gewahrt, dass der Mieter den vereinbarten Mietzins samt Betriebskosten durch zwei auch nicht aufeinander folgende Monate nicht bezahlt und für den Fall, dass der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht (§ 1118 ABGB). Das Gleiche gilt für den Fall, dass über das Vermögen des Mieters der Konkurs oder das gerichtliche Ausgleichsverfahren eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird.

### 3.3.

Die Geltendmachung des Kündigungsrechtes wegen Nichtbezahlung des Mietzinses setzt eine vorangegangene einmalige Mahnung mit 8-tägiger Frist voraus, wobei es genügt, dass die Nachholung der Zahlung des ersten nicht bezahlten Mietzinses eingemahnt wurde. Die Geltendmachung des Kündigungsgrundes des erheblichen nachteiligen Gebrauches setzt ebenfalls voraus, dass der Vermieter dem Mieter mittels eingeschriebenen Briefes, bzw. Faxes eine Frist von 9 Tagen zur Beendigung des nachteiligen Gebrauchs gesetzt hat. Für den Fall der Kündigung aus diesen Gründen durch den Vermieter beträgt die Kündigungsfrist 14 Tage und kann jederzeit ausgesprochen werden.

### 3.4.

Bei einer solchen vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses aus Verschulden des Mieters hat der Vermieter Anspruch auf Ersatz geglichen Mietausfalles bis zu jenem Zeitpunkt, zu welchem das Mietverhältnis auf Grund der Bestimmungen des ersten Absatzes ordnungsgemäß beendet werden hätte können, dies auch bei Einbringung einer Räumungsklage.

## IV. Mietzins:

### 4.1.

Der Hauptmietzins beträgt für die Wohnung derzeit monatliche **EUR 750,00** inklusive Betriebskosten und der jeweils geltenden Mehrwertsteuer und ist jeweils bis spätestens 5. Eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei zur Zahlung auf das dem Mieter bekannt gegebene Konto **IBAN: AT26 2011 1289 6805 6901**, lautend auf „**Shikrhie KG**“ fällig. Es wird ausdrücklich ersucht unter dem Betreff den Wortlaut „**Miete Adresse/Tür**“ mit dem jeweiligen Datum der Miete anzugeben.

## V. Wertsicherung:

Es wird die Wertbeständigkeit des vereinbarten Mietzinses vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt derzeit nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (VPI 2000). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Januar 2023. Die Miete verändert sich jedes Jahr mit der jeweiligen für den Monat Januar fällig werdenden Miete entsprechend der Änderung der Verbraucherpreise für die im Vorjahr verlautbarte Indexzahl für September im Verhältnis zu der im Vorvorjahr für September verlautbarten Indexzahl. Durch Entgegennahme des Mietzinses ohne Berücksichtigung der Wertsicherung verzichtet der Vermieter keinesfalls schlüssig auf die Wertsicherung an sich oder die sich aufgrund der Wertsicherungsklausel für die vergangenen Mietzinsperioden ergebenden Erhöhungsbeiträge. Dem Vermieter steht vielmehr das Recht zu, die Wertsicherungsdifferenz innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Dieser Aufwertungsbetrag wird vom Mieter umgehend nach erster Aufforderung des Vermieters mit der Mitteilung folgenden Zinszahlung geleistet werden. Die Unterlassung der gerichtlichen Einforderung des Aufwertungsbetrages dadurch den Vermieter, unbeschadet der Verjährungsbestimmungen, gilt nicht als Verzicht, solange nicht eine ausdrückliche Verzichtserklärung abgegeben wurde.

## VI. Betriebskosten:

### 6.1.

Im zum Punkt IV. Genannten Hauptmietzins hat der Mieter weiters im Wege der Betriebskostenabrechnung die anteiligen auf die Liegenschaft zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen (§ 15/1 Zi2 MRG).

Die betriebs- und Verwaltungskosten betragen wie in Punkt III. Vertragsdauer aufgeschlüsselt abgeführt.

### 6.2.

Der tatsächliche Aufwand für Reinigung, Strom und Telefon hinsichtlich des Bestandobjektes ist ebenfalls vom Mieter zu tragen.

## VII. Bauliche Veränderungen:

Der Mieter ist nicht berechtigt innerhalb des Mietgegenstandes, ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vorzunehmen.

Auf die im Mietobjekt befindlichen Parkettböden darf kein Spannteppich verlegt werden, ansonsten ist entsprechender Schadenersatz zu leisten. Der Verkauf oder die Vermietung von Einrichtungsgegenständen, wie Möbelteile sind nicht gestattet und werden in diesem Falle bei Beendigung des Mietverhältnisses in Rechnung gestellt. Ferner gilt jenes bei fahrlässiger Handhabung, bzw. mutwilliger Beschädigung der im Mietvertrag angeführten Einrichtungsgegenstände.

## VIII. Betreten des Mietobjekte durch den Vermieter:

Dem Vermieter oder einem von ihm Beauftragten ist es gestattet, in angemessenen Abständen oder aus gegebenem Anlass, im Beisein des Mieters oder dessen Vertreters das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

## IX. Weitervermietung und sonstige Überlassung:

Der Mieter darf ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters den Mietgegenstand weder untervermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte übertragen.

## X. Kautio:

Der Mieter übergibt dem Vermieter als Kautio in Barzahlung drei Bruttomonatsmieten über **EUR 2.250,00**. Dieses kann bei Verletzen der Vertragspflichten des Mieters auf Grund dieses Vertrages vom Vermieter bis zur Höhe des entstandenen Schadens in Anspruch genommen werden. Hiervon ist der Mieter unverzüglich zu verständigen und verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen nach Verständigung, um den Fehlbetrag wieder neu aufzustocken, widrigenfalls dies zur sofortigen Vertragsauflösung im Sinne des Punktes III. Vertragsdauer berechtigt.

## XI. Wartung:

Sämtliche Küchengeräte sind während der Garantiefrist durch den jeweiligen Werkkundendienst kostenlos zu reparieren, ansonsten auf Kosten des Mieters instand zu halten bzw. Reparieren zu lassen.

## XII. Versicherung:

Der Mieter ist verpflichtet das Innere des Mietgegenstandes mittels einer Haushaltsversicherung angemessen versichert zu halten.

## XIII. Sonstiges:

### 11.1.

Dem Mieter ist es nicht gestattet Forderungen welcher Art auch immer, mit dem Mietzins zu kompensieren.

### 11.2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

### 11.3.

Das Mietobjekt ist bei Beendigung des Mietverhältnisses geräumt von allen Fahrnissen an den Vermieter zu übergeben.

### 11.4.


Es werden 5 Hausschlüssel, 2 Postkastenschlüssel übergeben.

Wien, am 01. November 2023

**Shikrhie KG**  
Arbeitergasse 42/3, 1050 Wien  
h.shikrhie@hotmail.com  
+43 699 10013722

---

Vermieter

---

Mieter



Technische Stadterneuerung,  
Postfach 588, 1000 Wien

Gruppe Technische  
Ersatzmaßnahmen  
Maria-Restituta-Platz 1,  
1200 Wien  
Telefon +43 1 4000 DW  
Fax +43 1 4000 99 8025  
tem@ma25.wien.gv.at  
wien.gv.at

MA 25 - 105563-2025-8  
**1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4**

Wien, 13. Mai 2025  
Fer

EZ 1136      KG Mariahilf

Ersatzvornahme  
**Anordnung der Maßnahmen**

## VOLLSTRECKUNGSVERFÜGUNG

Die Eigentümerin der Baulichkeit in **1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4** ist mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 01.10.2024, Zl.: MA37/1308398-2024-1, zu folgender Leistung verpflichtet worden:

- „1.) Das schadhafte Haustor ist ordnungsgemäß instand setzen zu lassen.*
- 2.) Die Lüftungsöffnung zum Keller an der Straßenschaufäche im Bereich rechts des Haustores ist ordnungsgemäß herstellen zu lassen (Absturzsicherung z.B. Gitter).*
- 3.) Die Deckenkonstruktion vom Dachgeschoß zum Flachdach (Waschküche) ist von einer hiezu berechtigten sachverständigen Person untersuchen zu lassen und es ist der Behörde ein nachvollziehbarer Befund über das Ergebnis der Untersuchung bzw. den Zustand der Deckenkonstruktion vorzulegen.*

*Die Maßnahmen sind binnen 2 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen.“*

Dieser Verpflichtung sind Sie trotz der mit Verfahrensordnung vom 10.02.2025, Zl.: MA 25 - 105563-2025-5, angedrohten Ersatzvornahme nicht nachgekommen; gemäß § 4 Abs. 1 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991 (VVG), BGBl. Nr. 53/1991, idgF wird somit die zwangsweise Durchführung des behördlichen Auftrages durch Ersatzvornahme angeordnet.

### **B e g r ü n d u n g :**

Gemäß § 4 Abs. 1 VVG kann die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden, wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist.

Mit dem Titelbescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 01.10.2024, Zl.: MA37/1308398-2024-1, wurde die Eigentümerin dazu verpflichtet, die im Spruch genannten Leistungen durchzuführen. Da sie diesen Verpflichtungen jedoch nicht nachgekommen ist, wurde ihr die Durchführung der Leistung auf ihre Gefahr und Kosten mit Verfahrensordnung (Androhung der Ersatzvornahme) des Magistrats der Stadt Wien - Technische Stadterneuerung vom 10.02.2025, Zl.: MA 25 - 105563-2025-5, angedroht.

Die in der Verfahrensordnung festgesetzte Frist ist nunmehr verstrichen, ohne dass die Eigentümerin ihrer Verpflichtung nachgekommen ist. Es ist daher die Voraussetzung für die zwangsweise Durchführung im Wege der Ersatzvornahme gegeben.

### **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Technischen Stadterneuerung, 1200 Wien, Maria-Restituta-Platz 1 einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiteres hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde hat gemäß § 10 Abs. 2 VVG keine aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann trotz der Erhebung einer Beschwerde sofort vollstreckt werden.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,--. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiteres sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabensart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben. Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Der Sachbearbeiter:

Dipl.-Ing. Jansky

Telefon +43 1 4000-25244

tem@ma25.wien.gv.at

Für den Abteilungsleiter:

(elektronisch gefertigt)

Dipl.-Ing. Tschismasia

Gruppenleiter

**Ergeht an:**

1. Mauerwerk & Partner Immobilien Holding GmbH (FN 517904z),  
1220 Wien, Stadlauer Straße 23/1a  
als verpflichtete Eigentümerin der Baulichkeit
2. Mauerwerk & Partner Immobilien Holding GmbH (FN 517904z),  
als verpflichtete Eigentümerin der Baulichkeit  
zHd. GRAFF NESTL & PARTNER Rechtsanwälte GmbH & Co KG,  
1010 Wien, Graben 22/Petersplatz 4/5
3. RSb
4. Baupolizei (MA 37) - Gebietsgruppe Süd, Bauinspektion  
per E-Mail



Dieses Dokument wurde amtssigniert.  
Diese Amtssignatur gilt für Wien als Gemeinde und Land.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels  
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>



Technische Stadterneuerung,  
Postfach 588, 1000 Wien

Gruppe Technische  
Ersatzmaßnahmen  
Maria-Restituta-Platz 1,  
1200 Wien  
Telefon +43 1 4000 DW  
Fax +43 1 4000 99 8025  
tem@ma25.wien.gv.at  
wien.gv.at

MA 25 - 1375291-2024-6  
**1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4**

Wien, 5. Februar 2025  
Elm

EZ 1136      KG Mariahilf

Ersatzvornahme  
**Anordnung der Maßnahmen**

## VOLLSTRECKUNGSVERFÜGUNG

Die Eigentümerin der Baulichkeit in **1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4** ist mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 26.04.2024, Zl.: MA37/67446-2024-1, zu folgender Leistung verpflichtet worden:

- „1.) *Das schadhafte Stiegenhausgeländer ist ordnungsgemäß instand setzen zu lassen.*
- 2.) *Die schadhafte Hoffenster sind ordnungsgemäß instand setzen zu lassen.*
- 3.) *Die schadhafte Dachentwässerungsanlage (Saumrinne, Kastenrinnen am Dachboden) ist ordnungsgemäß instand setzen zu lassen.*
- 4.) *Die schadhafte Kanalentlüftung ist ordnungsgemäß instand setzen zu lassen.*
- 5.) *Die schadhafte Fassaden im linken Lichthof sind ordnungsgemäß instand setzen zu lassen.*
- 6.) *Die schadhafte Fenster des linken Lichthofes sind ordnungsgemäß instand setzen zu lassen.*
- 7.) *Die schadhafte Tür im Dachgeschoß vom Gang zur Loggia ist ordnungsgemäß instand setzen zu lassen.*
- 8.) *Der schadhafte Handlauf vom Erdgeschoß ins Souterrain ist ordnungsgemäß instand setzen zu lassen.*
- 9.) *Die vorschriftswidrigen sowie die ohne baubehördliche Genehmigung durchgeführten baulichen Änderungen (bauliche Änderungen in den Wohneinheiten, Badeinbauten, Gangmitteinbeziehungen, Wohnungstür) sind abtragen und entfernen zu lassen und der konsensgemäße Zustand laut letztgültiger Baubewilligung vom 15.08.1903, Zl.: M.ABTH.XIV 2265/03 ist wieder herstellen zu lassen.*

*Die Maßnahmen sind binnen 4 Monat nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen. "*

Dieser Verpflichtung sind Sie trotz der mit Verfahrensordnung vom 25. Oktober 2024, Zl.: MA 25 - 1375291-2024-5, angedrohten Ersatzvornahme nicht nachgekommen; gemäß § 4 Abs. 1 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991 (VVG), BGBl. Nr. 53/1991, idgF wird somit die zwangsweise Durchführung des behördlichen Auftrages durch Ersatzvornahme angeordnet.

### **B e g r ü n d u n g :**

Gemäß § 4 Abs. 1 VVG kann die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden, wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist.

Mit dem Titelbescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 26.04.2024, Zl.: MA37/67446-2024-1 wurde die Eigentümerin dazu verpflichtet, die im Spruch genannten Leistungen durchzuführen. Da sie diesen Verpflichtungen jedoch nicht nachgekommen ist, wurde ihr die Durchführung der Leistung auf ihre Gefahr und Kosten mit Verfahrensordnung (Androhung der Ersatzvornahme) des Magistrats der Stadt Wien - Technische Stadterneuerung vom 25. Oktober 2024, Zl.: MA 25 - 1375291-2024-5, angedroht.

Die in der Verfahrensordnung festgesetzte Frist ist nunmehr verstrichen, ohne dass die Eigentümerin ihrer Verpflichtung nachgekommen ist. Es ist daher die Voraussetzung für die zwangsweise Durchführung im Wege der Ersatzvornahme gegeben.

### **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Technischen Stadterneuerung, 1200 Wien, Maria-Restituta-Platz 1 einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiteres hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde hat gemäß § 10 Abs. 2 VVG keine aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann trotz der Erhebung einer Beschwerde sofort vollstreckt werden.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,--. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiteres sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben. Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Der Sachbearbeiter:

Ing. Wappl

Telefon +43 1 4000-25246

tem@ma25.wien.gv.at

Für den Abteilungsleiter:

(elektronisch gefertigt)

Dipl.-Ing. Tschismasia

Gruppenleiter

#### **Ergeht an:**

1. Mauerwerk & Partner Immobilien Holding GmbH (FN 517904z),  
1220 Wien, Stadlauer Straße 23/1a,  
als verpflichtete Eigentümerin der Baulichkeit
2. Mauerwerk & Partner Immobilien Holding GmbH (FN 517904z)  
als verpflichtete Eigentümerin der Baulichkeit  
zH Graff Nestl & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG,  
1010 Wien, Graben 22/Petersplatz 4/5  
  
RSb
3. Baupolizei (MA 37) - Gebietsgruppe Süd, Bauinspektion  
per E-Mail



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels  
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>



Technische Stadterneuerung,  
Postfach 588, 1000 Wien

Gruppe Technische  
Ersatzmaßnahmen  
Maria-Restituta-Platz 1,  
1200 Wien  
Telefon +43 1 4000 DW  
Fax +43 1 4000 99 8025  
tem@ma25.wien.gv.at  
wien.gv.at

MA 25 - 1675088-2024-7  
**1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4**

Wien, 16. April 2025  
Fer

EZ 1136      KG Mariahilf

Ersatzvornahme  
**Anordnung der Maßnahmen**

## VOLLSTRECKUNGSVERFÜGUNG

Die Eigentümerin der Baulichkeit in **1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4** ist mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 4.9.2024, Zl.: MA37/1102497-2024-1, zu folgender Leistung verpflichtet worden:

*„1.) Es ist ein Bauwerksbuch gemäß § 128a BO zu erstellen und in weiterer Folge der MA37/Bauinspektion Süd zu übermitteln.*

*Die Maßnahmen nach Punkt 1 sind binnen 2 Monaten nach Rechtskraft dieses Bescheides durchzuführen.“*

Dieser Verpflichtung sind Sie trotz der mit Verfahrensanordnung vom 29.1.2025, Zl.: MA 25 - 1675088-2024-3, angedrohten Ersatzvornahme nicht nachgekommen; gemäß § 4 Abs. 1 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991 (VVG), BGBl. Nr. 53/1991, idgF wird somit die zwangsweise Durchführung des behördlichen Auftrages durch Ersatzvornahme angeordnet.

### **B e g r ü n d u n g :**

Gemäß § 4 Abs. 1 VVG kann die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden, wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist.

Mit dem Titelbescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 4.9.2024, Zl.: MA37/1102497-2024-1, wurde die Eigentümerin dazu verpflichtet, die im Spruch genannten Leistungen durchzuführen. Da sie diesen Verpflichtungen jedoch nicht nachgekommen ist, wurde ihr die Durchführung der Leistung auf ihre Gefahr und Kosten mit Verfahrensordnung (Androhung der Ersatzvornahme) des Magistrats der Stadt Wien - Technische Stadterneuerung vom 29.1.2025, Zl.: MA 25 - 1675088-2024-3, angedroht.

Die in der Verfahrensordnung festgesetzte Frist ist nunmehr verstrichen, ohne dass die Eigentümerin ihrer Verpflichtung nachgekommen ist. Es ist daher die Voraussetzung für die zwangsweise Durchführung im Wege der Ersatzvornahme gegeben.

### **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Technischen Stadterneuerung, 1200 Wien, Maria-Restituta-Platz 1 einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiteres hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde hat gemäß § 10 Abs. 2 VVG keine aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann trotz der Erhebung einer Beschwerde sofort vollstreckt werden.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,--. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiteres sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabensart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben. Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Der Sachbearbeiter:

Dipl.-Ing. Jansky

Telefon +43 1 4000-25244

tem@ma25.wien.gv.at

Für den Abteilungsleiter:

(elektronisch gefertigt)

Dipl.-Ing. Tschismasia

Gruppenleiter

**Ergeht an:**

1. Mauerwerk & Partner Immobilien Holding GmbH (FN 517904z),  
1220 Wien, Stadlauer Straße 23/1a  
als verpflichtete Eigentümerin der Baulichkeit

RSb

2. Baupolizei (MA 37) - Gebietsgruppe Süd, Bauinspektion  
per E-Mail



Dieses Dokument wurde amtssigniert.  
Diese Amtssignatur gilt für Wien als Gemeinde und Land.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels  
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>



Technische Stadterneuerung,  
Postfach 588, 1000 Wien

Gruppe Technische  
Ersatzmaßnahmen  
Maria-Restituta-Platz 1,  
1200 Wien  
Telefon +43 1 4000 DW  
Fax +43 1 4000 99 8025  
tem@ma25.wien.gv.at  
wien.gv.at

MA 25 - 1538505-2024-7  
**1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4**

Wien, 14. Februar 2025  
Fer

EZ 1136      KG Mariahilf

Ersatzvornahme  
**Anordnung der Maßnahmen**

## VOLLSTRECKUNGSVERFÜGUNG

Die Betreiberin der elektrischen Anlage in **1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4**, ist mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 23.07.2024, Zl.: MA 36-884217-2024-6, zu folgender Leistung verpflichtet worden:

„1) *An der elektrischen Anlage sind binnen 4 Wochen ab Rechtskraft des Bescheides folgende Arbeiten durchführen zu lassen:*

*a) Fehlende oder gebrochene Abdeckungen bei den Tastern der Stiegenhausbeleuchtung sind zu erneuern.*

*b) Elektroverteiler in den Stiegen- und Gangbereichen, zu deren Bedienung Laien Zutritt haben, müssen über einen Basis- und Fehlerschutz verfügen. Dies ist dann erfüllt, wenn die Bedingungen der Österreichischen Bestimmungen für die Elektrotechnik Punkt 412.2.2 der OVE E 8101 eingehalten werden (Mindestschutzart IP2XC).*

*c) Für den Stromzählerkasten links neben der Wohnung Top 2 ist eine Verteilertüre einzurichten. Der Elektroverteiler im 2-ten OG ist verschließbar einzurichten.*

*d) Vorschriftswidrig verlegte Leitungen in den allgemein zugänglichen Bereichen des Hauses (Stiegen-, Gangbereich und Kellergeschoß) sind zu entfernen und durch ordnungsgemäß verlegte Leitungen zu ersetzen.*

*2) Über die ordnungsgemäße und fachgerechte Durchführung der mit den Punkten 1a bis 1f aufgetragenen Arbeiten ist von einem hierzu befugten Fachmann eine Bestätigung erstellen zu lassen und der Magistratsabteilung 36 unaufgefordert binnen 5 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides vorzulegen.“*

Dieser Verpflichtung sind Sie trotz der mit Verfahrensordnung vom 20.11.2024, Zl.: MA 25 - 1538505-2024-3, angedrohten Ersatzvornahme nicht nachgekommen; gemäß § 4 Abs. 1 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991 (VVG), BGBl. Nr. 53/1991, i.d.g.F. wird somit die zwangsweise Durchführung des behördlichen Auftrages durch Ersatzvornahme angeordnet.

### **B e g r ü n d u n g :**

Gemäß § 4 Abs. 1 VVG kann die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden, wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist.

Mit dem Titelbescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 23.07.2024, Zl.: MA 36-884217-2024-6, wurde die Betreiberin der elektrischen Anlage dazu verpflichtet, die im Spruch genannten Leistungen durchzuführen. Da sie diesen Verpflichtungen jedoch nicht nachgekommen ist, wurde ihr die Durchführung der Leistung auf ihre Gefahr und Kosten mit Verfahrensordnung (Androhung der Ersatzvornahme) des Magistrats der Stadt Wien – Technische Stadterneuerung vom 20.11.2024, Zl.: MA 25 - 1538505-2024-3, angedroht.

Die in der Verfahrensordnung festgesetzte Frist ist nunmehr verstrichen, ohne dass die Betreiberin der elektrischen Anlage ihrer Verpflichtung nachgekommen ist. Es ist daher die Voraussetzung für die zwangsweise Durchführung im Wege der Ersatzvornahme gegeben.

### **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Technischen Stadterneuerung, 1200 Wien, Maria-Restituta-Platz 1 einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiteres hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde hat gemäß § 10 Abs. 2 VVG keine aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann trotz der Erhebung einer Beschwerde sofort vollstreckt werden.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,--. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiteres sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben. Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Der Sachbearbeiter:

Dipl.-Ing. Jansky

Telefon +43 1 4000-25244

tem@ma25.wien.gv.at

Für den Abteilungsleiter:

(elektronisch gefertigt)

Ing. Juricevic

Referatsleiter

#### **Ergeht an:**

1. Mauerwerk & Partner Immobilien Holding GmbH (FN 517904z),  
1220 Wien, Stadlauer Straße 23/1a  
als Betreiberin der elektrischen Anlage
2. Mauerwerk & Partner Immobilien Holding GmbH (FN 517904z),  
als Betreiberin der elektrischen Anlage  
zH Graff Nestl & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG,  
1010 Wien, Graben 22/Petersplatz 4/5

RSb

3. Wiener Netze GmbH, 1110 Wien, Erdbergstraße 236  
zur Kenntnis, per E-Mail
4. Gewerbeteknik, Feuerpolizei und Veranstaltungen – Dezernat B  
Arbeitsvorrat



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels  
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>



Technische Stadterneuerung,  
Postfach 588, 1000 Wien

Gruppe Technische  
Ersatzmaßnahmen  
Maria-Restituta-Platz 1,  
1200 Wien  
Telefon +43 1 4000 DW  
Fax +43 1 4000 99 8025  
tem@ma25.wien.gv.at  
wien.gv.at

MA 25 - 1120502-2024-6  
**1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4**

Wien, 6. November 2024  
Elm

EZ 1136      KG Mariahilf

Ersatzvornahme  
**Anordnung der Maßnahmen**

## VOLLSTRECKUNGSVERFÜGUNG

Die Betreiberin der elektrischen Anlage in **1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4**, ist mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 23.04.2024, Zl.: MA 36-85884-2024-17, zu folgender Leistung verpflichtet worden:

*„1.) An der elektrischen Anlage sind binnen 4 Wochen ab Rechtskraft des Bescheides folgende Arbeiten durchführen zu lassen:*

- a) Die Leitungen in der Zwischendecke des Vorzimmers sind mittels einer festen Verlegung an den Wohnungsverteiler anzuschließen.*
- b) Die Deckenauslässe für die Beleuchtung der Zimmer sind mit einem wirksamen Schutzpotentialausgleichsleiter zu versehen.*
- c) Die metallenen Leuchten der Zimmer sind an einem wirksamen Schutzpotentialausgleichsleiter anzuschließen.*
- d) Die Überstromschutzeinrichtungen des Wohnungsverteilers sind entsprechend ihrer Stromkreiszugehörigkeit dauerhaft zu beschriften.*

*2.) Über die ordnungsgemäße und fachgerechte Durchführung der mit den Punkten 1.a) bis 1.d) aufgetragenen Arbeiten ist von einem hiezu befugten Fachmann eine Bestätigung erstellen zu lassen und der Magistratsabteilung 36 unaufgefordert binnen 5 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides vorzulegen. "*

Dieser Verpflichtung sind Sie trotz der mit Verfahrensordnung vom 4. September 2024, Zl.: MA 25 - 1120502-2024-3, angedrohten Ersatzvornahme nicht nachgekommen; gemäß § 4 Abs. 1 Verwaltungsvollstreckungsgesetz 1991 (VVG), BGBl. Nr. 53/1991, i.d.g.F. wird somit die zwangsweise Durchführung des behördlichen Auftrages durch Ersatzvornahme angeordnet.

### **B e g r ü n d u n g :**

Gemäß § 4 Abs. 1 VVG kann die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden, wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist.

Mit dem Titelbescheid des Magistrates der Stadt Wien vom 23.04.2024, Zl.: MA 36-85884-2024-17 wurde die Betreiberin der elektrischen Anlage dazu verpflichtet, die im Spruch genannten Leistungen durchzuführen. Da sie diesen Verpflichtungen jedoch nicht nachgekommen ist, wurde ihr die Durchführung der Leistung auf ihre Gefahr und Kosten mit Verfahrensordnung (Androhung der Ersatzvornahme) des Magistrats der Stadt Wien – Technische Stadterneuerung vom 4. September 2024, Zl.: MA 25 - 1120502-2024-3, angedroht.

Die in der Verfahrensordnung festgesetzte Frist ist nunmehr verstrichen, ohne dass die Betreiberin der elektrischen Anlage ihrer Verpflichtung nachgekommen ist. Es ist daher die Voraussetzung für die zwangsweise Durchführung im Wege der Ersatzvornahme gegeben.

### **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von vier Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Technischen Stadterneuerung, 1200 Wien, Maria-Restituta-Platz 1 einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiteres hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde hat gemäß § 10 Abs. 2 VVG keine aufschiebende Wirkung, das heißt, der Bescheid kann trotz der Erhebung einer Beschwerde sofort vollstreckt werden.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass die Absenderin bzw. der Absender die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) trägt.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt EUR 30,--. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck auf beleghaften Zahlungsanweisungen das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) und der Betrag anzugeben ist.

Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der „Finanzamtszahlung“ ist als Empfänger das Finanzamt Österreich, Dienststelle Sonderzuständigkeiten (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiteres sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart „EEE – Beschwerdegebühr“, das Datum des Bescheides als Zeitraum/Periode und der Betrag anzugeben. Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Der Sachbearbeiter:

Dipl.-Ing. Jansky

Telefon +43 1 4000-25244

tem@ma25.wien.gv.at

Für den Abteilungsleiter:

(elektronisch gefertigt)

Ing. Juricevic

Referatsleiter

**Ergeht an:**

1. Mauerwerk & Partner Immobilien Holding GmbH (FN 517904z),  
1220 Wien, Stadlauer Straße 23/1a  
als Betreiberin der elektrischen Anlage

RSb

2. Wiener Netze GmbH, 1110 Wien, Erdbergstraße 236  
zur Kenntnis, per E-Mail
3. Gewerbeteknik, Feuerpolizei und Veranstaltungen – Dezernat B  
Arbeitsvorrat



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Information zur Prüfung des elektronischen Siegels  
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter:  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>



**Stadt  
Wien**

Rechnungs- und  
Abgabenwesen

KNITTL NIGL WINKELMAYR  
RECHTSANWÄLTE

12. SEP. 2025

EINGELANGT

Abs.: MA 6 – EuVD, 1190 Wien, Muthgasse 62, Riegel F

Winkelmayr Horst  
Porzellangasse 22A/7  
1090 Wien

Magistrat der Stadt Wien  
MA 6 | Referat Erhebungs- und  
Vollstreckungsdienst  
Muthgasse 62, Riegel F, 2. Stock  
1190 Wien  
Telefon +43 1 4000 38410  
Fax +43 1 4000 9938400  
sr-s28@ma06.wien.gv.at  
wien.gv.at

MA 06 - ED 1060/140581/2025

Wien, 09.09.2025

**Bescheid über die Anordnung der Ersatzvornahme**

1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4

zu GZ: MBA6-7-684253-2025-7

Mit Bescheid vom 27.06.2025 der Behörde Magistratisches Bezirksamt für den 6. und 7. Bezirk zu Zahl MBA6-7-684253-2025-7 sind Sie zu folgender Leistung verpflichtet worden:

Der Eigentümerin der Liegenschaft in 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4, wird zur Beseitigung des in der Liegenschaft herrschenden sanitären Übelstandes folgender Auftrag erteilt: Beseitigung der Ablagerungen sowie die Reinigung im Innenhof, im Stiegenhaus, der Kellerstiege und vor dem Zugang zum Dachboden.

Dieser Verpflichtung sind Sie bisher nicht (nicht vollständig) nachgekommen.

Es wird daher die mit Schreiben vom 05.08.2025 androhte Ersatzvornahme angeordnet.

**Termin: Dienstag, 07.10.2025**

**Rechtsgrundlage**

§ 4 Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VVG)

**Begründung**

Gemäß § 4(1) VVG kann die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten der verpflichteten Person bewerkstelligt werden, wenn diese der Pflicht gar nicht, nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist.

Da dem angeführten Bescheid bisher nicht zur Gänze Folge geleistet wurde, obwohl der Magistrat der Stadt Wien als Vollstreckungsbehörde die Herstellung des dem zitierten Bescheid entsprechenden Zustands im Wege der Ersatzvornahme angedroht hatte, war spruchgemäß zu verfügen.

**Rechtsmittelbelehrung**

Sie haben das Recht gegen diesen Bescheid Beschwerde an das Verwaltungsgericht zu erheben.

Die Beschwerde ist innerhalb von 4 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der im Briefkopf angeführten Behörde einzubringen. Sie hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, und die Behörde, die den Bescheid erlassen hat, zu bezeichnen. Weiters hat die Beschwerde die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, das Begehren und die Angaben, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht ist, zu enthalten.

Wenn Sie die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht wünschen, müssen Sie diese gleichzeitig mit der Erhebung der Beschwerde beantragen.

Die Beschwerde kann in jeder technisch möglichen Form übermittelt werden. Bitte beachten Sie, dass Sie als absendende Person die mit jeder Übermittlungsart verbundenen Risiken (z. B. Übertragungsverlust, Verlust des Schriftstückes) tragen.

Die Beschwerde hat keine aufschiebende Wirkung.

Die Pauschalgebühr für die Beschwerde beträgt 50 Euro. Dieser Betrag ist auf das Konto des Finanzamtes Österreich (IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW) zu entrichten, wobei als Verwendungszweck das betreffende Beschwerdeverfahren (Geschäftszahl des Bescheides) anzugeben ist. Bei elektronischer Überweisung der Beschwerdegebühr mit der "Finanzamtzahlung" ist als Empfänger\*in das Finanzamt Österreich (IBAN wie zuvor) anzugeben oder auszuwählen. Weiters sind die Steuernummer/Abgabenkontonummer 109999102, die Abgabenart "EEE - Beschwerdegebühr", das Datum des Bescheides als Zeitraum und der Betrag anzugeben. Der Beschwerde ist als Nachweis der Entrichtung der Gebühr der Zahlungsbeleg oder ein Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung anzuschließen.

Herr Bauer  
Telefon +43 1 4000 38402

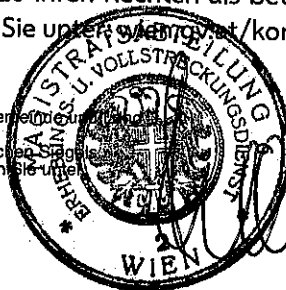
**Datenschutz:**

Informationen zum Datenschutz und zu Ihren Rechten als betroffene Personen, wie z. B. Auskunft, Richtigstellung oder Löschung, finden Sie unter [www.wien.gv.at/kontakte/ma06/ds-info/index.html](https://www.wien.gv.at/kontakte/ma06/ds-info/index.html).



Dieses Dokument wurde amtssigniert.  
Diese Amtssignatur gilt für Wien als Gemeindefunktionär.

Information zur Prüfung des elektronischen Stempels  
bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter  
<https://www.wien.gv.at/amtssignatur>





Abs.: MA 6-ZKS, 1010 Wien, Rathaus, Stiege 7, Hochparterre

Dr. Rudolf Hauswirth  
per E-Mail: [office@sv-hauswirth.at](mailto:office@sv-hauswirth.at)

Magistrat der Stadt Wien  
MA 6 | Referat Zahlungsverkehr  
und KundInnenservice  
Rathaus, Stiege 7, HP  
1010 Wien  
Telefon +43 1 4000 86145  
Fax +43 1 4000 99 86123  
[kanzlei-zks@ma06.wien.gv.at](mailto:kanzlei-zks@ma06.wien.gv.at)  
[wien.gv.at](http://wien.gv.at)

MA6-1365132-2025-1  
Liegenschaft 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4

Wien, 17. Oktober 2025

Guten Tag, Dr. Rudolf Hauswirth,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 10. Oktober 2025 teilen wir Ihnen mit, dass bei den vom Rechnungs- und Abgabenwesen (Magistratsabteilung 6) verrechneten Abteilungen derzeit folgende Forderungen bestehen:

Buchhaltungsabteilung 1 – Finanzen und Personal

Im Bereich „Sanitäre Übelstände“ haftet derzeit ein Rückstand in der Höhe von 4.446,38 Euro aus.

Für nähere Auskünfte wenden Sie sich bitte an Sabine Hertl unter der Tel.Nr. + 43 1 4000 89571 bzw. per E-Mail an [kanzlei-b01@ma06.wien.gv.at](mailto:kanzlei-b01@ma06.wien.gv.at).

Referat Erhebungs- und Vollstreckungsdienst

Das Referat Erhebungs- und Vollstreckungsdienst hat derzeit keine direkten Forderungen an Gebühren oder Abgaben, allerdings zählt das Objekt 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4 zu den sogenannten Problemhäusern in Wien und es werden laufend Beseitigungen von Sanitären Übelständen im Auftrag des Magistratischen Bezirksamtes für den 6. und 7. Bezirk beseitigt.

Zuletzt wurden an der betroffenen Anschrift am 02. und 03. Oktober 2025 Schädlingsbekämpfungen, sowie eine Entrümpelung des Kellers und des Innenhofes auf Kosten des Eigentümers durchgeführt. Die Höhe der Kosten können dazu noch nicht bekanntgegeben werden, da seitens der Kontrahenten noch keine Rechnungen dafür gelegt wurden. Allerdings sollte die Information, dass Kosten entstanden sind, dem Schätzgutachter zur Verfügung gestellt werden.

Für nähere Auskünfte wenden Sie sich bitte an Christine Haibl unter der Tel.Nr. + 43 1 4000 38409 bzw. per E-Mail an [kanzs28@ma06.wien.gv.at](mailto:kanzs28@ma06.wien.gv.at).

Zentrale Einbringung:

offene Forderungen für die Liegenschaft in 1060 Wien, Gumpendorfer Gürtel 4, EZ 1136, KG 01009 Mariahilf:

Grundsteuer, Kto. 058785636, Fälligkeit 15.2.2024 bis 15.11.2025	in der Höhe von	938,20 Euro
Abgabe nach dem Wiener Abfallwirtschaftsgesetz (Müllabfuhrabgabe), Abgabenkonto 058785636, Fälligkeit 15.5.2024 bis 15.11.2025	in der Höhe von	13.723,82 Euro
Säumniszuschläge	in der Höhe von	245,03 Euro
Pfändungsgebühren	in der Höhe von	431,04 Euro
Wasser-/Abwassergebühr, Kto. 122292046, Fälligkeit 15.1.2024 bis 15.10.2025	in der Höhe von	11.595,65 Euro
Säumniszuschläge	<u>in der Höhe von</u>	<u>198,28 Euro</u>
Gesamtrückstand	in der Höhe von	27.132,02 Euro

Für nähere Auskünfte wenden Sie sich bitte an Peter Rucker unter der Tel.Nr. + 43 1 4000 07600 bzw. per E-Mail an [zeb@ma06.wien.gv.at](mailto:zeb@ma06.wien.gv.at).

Johann Ackerl  
Telefon + 43 1 4000 86145

Freundliche Grüße  
Für das Referat Zahlungsverkehr  
und KundInnenservice

(elektronisch gefertigt)

Petra Sachs

Datenschutz:

Informationen zum Datenschutz und zu Ihren Rechten als betroffene Person, wie z. B. Auskunft, Richtigstellung oder Löschung, finden Sie unter [wien.gv.at/kontakt/ma06-ds-index](https://www.wien.gv.at/kontakt/ma06-ds-index).