

Musterantrag Grundsatzentscheidung
(vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse und
nachfolgende Endabrechnung)
mit Förderung

- Haus:** Wien 22, ____straße 36
- Antragsteller:** Herr Max Mustermann, Mehrheitseigentümer laut Grundbuchsauszug vom
- vertreten durch:** ____, Immobilienmanagement, repräsentiert durch Frau Eva Musterfrau
- Antragsgegner:** sämtliche Mieter des Hauses laut beigefügter Mieterliste
- Gegenstand des Verfahrens:** Antrag auf Erhöhung der Hauptmietzinse gemäß §§ 18, 18a und 19 MRG unter Inanspruchnahme von Förderungsmitteln des Landes Wien (Grundsatzentscheidung mit vorläufiger Erhöhung der Hauptmietzinse und nachfolgender Endabrechnung)

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

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

Der Hauseigentümer stellt daher durch seine ausgewiesene Vertretung folgenden

Antrag:

Die Schlichtungsstelle möge eine Erhöhung der Hauptmietzinse aussprechen, die ausreicht, das aufzunehmende Darlehen mit __%iger dekursiver Verzinsung, 10-jährige Laufzeit und Halbjahresraten für die durchzuführenden Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten einschließlich der erforderlichen Verzinsung zu decken.

Beantragt wird eine vorläufige Erhöhung der Hauptmietzinse ab dem in der Schlichtungsstelle festzulegenden Zeitpunkt, vorerst auf die Dauer von zwei Jahren.

Der Antragsteller verpflichtet sich, die in der Entscheidung genannten Arbeiten nach rechtskräftiger Entscheidung und Erledigung des Förderungsverfahrens (Erhalt der Zusicherung) innerhalb angemessener, in der Stellungnahme gemäß § 38 MRG genannter Frist, in Angriff zu nehmen und durchzuführen.

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

An Nebenkosten werden 10% der Baukosten für Bauverwaltung, Geldbeschaffung und Zwischenzinsen, ___ Euro für den Baustellenkoordinator gemäß Baustellenkoordinationsgesetz sowie das per. ___ bestehende Hauptmietzinspassivum in Höhe von ___ Euro (zuzüglich bzw. abzüglich des bis zum Verhandlungsmonat entstandenen Passivums bzw. Aktivums) geltend gemacht.

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

Auf der Liegenschaft befinden sich:

- ___ Geschäftslokale
- ___ Wohnungen der Kategorie „D“
- ___ Wohnungen der Kategorie „C“
- ___ Wohnungen der Kategorie „B“ und
- ___ Wohnungen der Kategorie „A“

Da die Wohnnutzfläche und hierbei die Wohnungen der Kategorie „D“ und „C“ überwiegen und die durchschnittliche Belastung über dem Kategoriemietzins der Kategorie „B“ liegt, wurde beim wohnfonds_wien ein Antrag auf Förderung von Erhaltungsarbeiten eingebracht.

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

Wien,.....

.....
Unterschrift

Beilagen:

- Antrag, **3fach**
- aktueller Grundbuchsauszug
- Verwaltervollmacht
- Mieterliste mit anrechenbaren Hauptmietzinsen gem. § 18 Abs. 1 Z 6 MRG und derzeitigem Hauptmietzins, **3fach**
- Hauptmietzinsabrechnung der letzten 10 Kalenderjahre
- Vorpromesse der Bank ___
- Kopie des eingereichten Förderungsantrages
- 2 Parien** Kostenvoranschläge mit gewerksweiser Kostenaufstellung
- Musterberechnung mit Förderung ([16-KB-PDF](#)) ([8-KB-RTF](#))