

GZ.: A 21/II-K11-033435/2024

A-Strasse

Bearbeiterin: Mag. Ulrike Harger
Tel.: +43 316 872-DW 5423
schlichtungsstelle@stadt.graz.at[graz.at/Wohnungsamt](https://www.graz.at/Wohnungsamt)

Graz, 27. Februar 2024

Entscheidung

der Gemeinde gemäß § 39 Abs 3 Mietrechtsgesetz
(MRG vom 12.11.1981, BGBl 520/1981 i.d.g.F.)

Haus:

A , A-Strasse

Antragsteller:

ASt 1
ASt 2
ASt 3
ASt 4 , sämtliche vertreten durch
die Pacher & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG

Antragsgegner:

AG

Gegenstand des
Verfahrens:Antrag gemäß § 37 Abs 1 Z 11 MRG –
Vorlage der Abrechnungen

Der Antrag von ASt 1, ASt 2, ASt 3 und ASt 4, sämtliche vertreten durch die Pacher & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG auf Vorlage der Betriebskostenabrechnungen wird wegen Nichtanwendbarkeit des MRG und daraus folgender Unzuständigkeit der magistratischen Schlichtungsstelle gemäß § 1 Abs 4 Z 1 MRG

zurückgewiesen.

BEGRÜNDUNG

Mit Antrag vom 20.02.2024 beehrten die Mieterinnen von Wohnungen im Haus Graz, A-Strasse, ASt 1, ASt 2, ASt 3 und ASt 4, sämtliche vertreten durch die Pacher & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG die Vorlage der Betriebskostenabrechnungen 2020, 2021, 2022 sowie Einsichtnahme in die dazugehörigen Belege, dies unter Androhung einer Ordnungsstrafe.

In der Folge wurde der Bauakt vom Stadtarchiv eingeholt und ergibt sich daraus, dass das Haus A-Strasse auf Grund der Baubewilligung vom 04.03.1968 bzw. 31.05.1968 zu GZ.: A 17-K-4288/1968 neu errichtet wurde. (vgl. beiliegende Bescheide vom 04.03.1968 bzw. 31.05.1968)

Gemäß § 1 Abs 4 Z 1 MRG gelten die §§ 14, 16 b, 29 bis 36, 45, 46 und 49 nicht jedoch die Bestimmungen des I und II Hauptstückes für Mietgegenstände, die in Gebäude gelegen sind, die ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel auf Grund einer nach dem 30.06.1953 Baubewilligung neu errichtet worden sind.

Das gegenständliche Gebäude A-Strasse wurde auf Grund der beiliegenden Baubewilligung vom 04.03.1968 bzw. 31.05.1968 neu errichtet, daher kann die Vorlage der Betriebskostenabrechnungen vor der Schlichtungsstelle gemäß § 37 Abs Z 11 MRG nicht begehrt werden, sodass das gegenständliche Begehren gemäß § 1 Abs 4 Z 1 MRG wegen Nichtanwendbarkeit des MRG und daraus folgender Unzuständigkeit der magistratischen Schlichtungsstelle zurückzuweisen war.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Rechtsmittelbelehrung

Diese Entscheidung der Gemeinde kann gemäß § 39 Abs 4 MRG durch kein Rechtsmittel im Sinne des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes, BGBl 51/1991 in der Fassung BGBl I Nr. 137/2001, angefochten werden; die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann jedoch gemäß § 40 Abs 1 MRG innerhalb von 4 Wochen ab Zustellung dieses Bescheides die Entscheidung des für Zivilrechtssachen zuständigen Bezirksgerichtes, das ist das BG Graz - Ost, Radetzkystraße 27, begehren.

Ein diesbezüglicher Antrag wäre dort einzubringen und ist eine Gebühr von 87,00 Euro zu entrichten. Die Gebühr kann durch Verwendung von Bankkarten mit Bankomatfunktion oder Kreditkarten, durch Einzahlung auf das Postscheck-(Sonder)Konto des BG Graz - Ost oder durch Bareinzahlung bei diesem Gericht entrichtet werden.

ERGEHT AN:

1. Pacher & Partner Rechtsanwälte GmbH & Co KG, B-Strasse [REDACTED], A [REDACTED] +
Bescheid A 17-K-4288/1968 vom 04.03.1968 bzw. 31.05.1968
2. AG [REDACTED], C-Strasse [REDACTED],
A [REDACTED] + 1 Antrag, Bescheid A 17-K-4288/1968 vom 04.03.1968 bzw. 31.05.1968

Für die Bürgermeisterin:
Mag.^a Ulrike Harger
elektronisch unterschrieben