



**Mieter-, Genossenschaftler- und SiedlerSchutzVereinigung Österreich**

1220 Wien, Wegmayrgasse 16

Notruf tel.: 0676 503 1843

www.mgsv.at, info@mgsv.at

**SPENDEN ERBETEN** an: MGSSVÖ, Bank: BAWAG, BLZ: 14000, Konto: 038108 70540

## **WICHTIGE SIEDLERINFORMATION**

### **für VERUNSICHERTE und VERÄNGSTIGTE SIEDLER**

**Samstag den 16. 2. 2013, 18.00h, Gasthof Fischer, 22., Wagramerstraße 111**

**Thema: LETZTER STAND BAURECHTSZINS und INHALT der NUN UNTERSCHRIEBENEN BAURECHTSVERTRÄGE, ALLE NACHTEILE für ALTSIEDLER, ERBEN und KINDER**  
**WAS KÖNNEN WIR TUN, DASS DIE GERECHTIGKEIT SIEGT!**

**LIEBE MITEIGENTÜMER DER GENOSSENSCHAFT, liebe Siedlerinnen, Siedler und Genossenschaftler!**

**Vorgeschichte in Kurzform:** Die Baurechtsgesetznovelle der 90er Jahre ermöglichte bereits damals, **ABER** nur innerhalb des 1. Jahres NACH INKRAFTTRETEN des Gesetzes, den GRUNDEIGENTÜMER (Gemeinde Wien), **den Baurechtszins für „BESTEHENDE“ BAURECHTSVERTRÄGE zu erhöhen, was ABER D A M A L S NICHT UMGESETZT WURDE!** (eine gleiche gesetzliche Regelung soll NACH der NATIONALRATSWAHL wieder geschaffen werden, um SPÄTER AUSLAUFENDE BAURECHTSVERTRÄGE, AUCH wie unsere bereits zum 31.12.2012 ausgelaufenen Baurechtsverträge ERHÖHEN ZU KÖNNEN!!!!). Das heißt: **ALLE Genossenschaftler AUCH IN GENOSSENSCHAFTSWOHNUNGEN, deren Baurechtsverträge NACH dem 31.12.2013 auslaufen, sind die Nächsten die zur Kasse gebeten werden. SOLIDARITÄT MIT UNSEREN FORDERUNGEN IST DRINGEND ALS SELBSTSCHUTZ GEBOTEN!**

Schon in den 90er Jahren kannten wir das **Baurechts-Siedlerisiko** der Zukunft und wollten es beseitigen. In persönlichen Gesprächen mit dem sehr klugen damaligen **Stadtrat Werner Faymann** und **Dr. Ostermayer** verhandelten wir um den Kauf der Baurechtsgründe, um **WOHNUNGSEIGENTUM** zu begründen. **Die Genossenschaft und wir erhielten ein Anbot** zum Kauf der Baurechtsgründe. **Das wurde jedoch aus falschem EIGENNUTZ, zum vermögensrechtlichen Nachteil ALLER SIEDLER, durch gezielte FALSCHINFORMATIONEN der GENOSSENSCHAFT, bewusst HINTERTRIEBEN.** Circa 300m<sup>2</sup> Grund pro Siedlung, hätte pro Siedlung ca. **€ 19.000,- gekostet. Heute wären die SIEDLUNGEN unser Eigentum als WOHNUNGSEIGENTUM. Die Rückzahlung für den Grund, auf 20 Jahre inkl. 5 % Zinsen hätte monatlich NUR € 119,- betragen weil die Häuser sowieso uns gehörten. Ab 2016 KEINE Kreditrückzahlungen, ab sofort KEIN Baurechtszins UND KEINEN BAURECHTSVERTRAG WIE JETZT!**

**JETZT ABER GENEHMIGTEN UND UNTERSCHRIEBEN UNSERE Organwalter** (Aufsichtsrat und Vorstand) **die NEUEN „SO SOZIALEN BAURECHTSVERTRÄGE!!!“** und **LEHNTEN jedes Gespräch, als Alternative** zum „neuen“ Baurechtsvertrag, **GRUNDERWERB MIT BILDUNG VON WOHNUNGSEIGENTUM** (BASIEREND auf dem KLUGEN ANBOT von Werner Faymann), **KATEGORISCH AB!**

**KLARTEXT und wie TEUER kommt uns das:** der reine **BAURECHTSZINS** beträgt **JÄHRLICH**, **NUR** für „**ALTSIEDLER**“, je nach Sprengel bzw. nach Genossenschaft, **zwischen € 800,- bis € 1.800,-**, **ABER FÜR** unsere Großjährigen **KINDER und ERBEN** zwischen **€ 2.550,- bis € 5.400,-**. Zählt man Betriebskosten, Hausverwaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge etc. noch dazu, **BETRÄGT DAS NUTZUNGSENTGELT** unserer **ERBEN und großjährigen KINDER** bereits **2013 bis zu € 800,- MONATLICH!** **WER KANN SICH DAS LEISTEN? DIE SIEDLUNGEN WURDEN JA VON UNS ERBAUT!**

**Zum Vergleich für Manipulierte und Falschinformierte:** Die **GESAMTMIETE in GEMEINDE-SIEDLUNGEN** beträgt **€ 147,- bis € 175,- MONATLICH**. Sie werden durch die Siedlungsunion verwaltet, von der **GEMEINDE WIEN** (das sind **WIR**, alle Wiener Bürger) erbaut und finanziert, auch mit Gärten bis zu 500 m<sup>2</sup>. **VERSTEHEN SIE DEN UNMUT ÜBER DIESE UNGLEICHHEIT UND UNGERECHTIGKEIT?**

**Dazu kommt noch:** Die **Organwalter** (Aufsichtsrat und Vorstand) **VERZICHTETEN**, obwohl **WIR** die **EIGENTÜMER** der Genossenschaft sind, **ERSATZLOS AUF DIE** uns zustehenden **ENTSCHÄDIGUNGEN des Bauwertes** (lt. Baurechtsgesetz), für die von uns erbauten und finanzierten Siedlungen. Im alten Baurechtsvertrag standen uns die Entschädigungen zu!! Wo sind sie geblieben?

Das **ERB- und WEITERGABERECHT** wird im **NEUEN VERTRAG** **stark eingeschränkt!** **WIR** haben die **Verpflichtung** unsere Siedlungen **um unser Geld** in gutem gebrauchsfähigen Zustand **zu erhalten!** **WIR** haften für alle Gefahren, Risiken, selbst für **KONTAMINIERUNGEN IM GRUND...uvm**

**Nicht zu vergessen:** Die Genossenschaften haben sich verpflichtet, **„GEGEN SIEDLER, BIS IN DIE LETZTE INSTANZ GERICHTLICH VORZUGEHEN“** und zwar: **„MIT ALLEN IHNEN ZUR VERFÜGUNG STEHENDEN MITTEL“**, **UM DIE WEITERVERRECHENBARKEIT DES BAURECHTSZINSES FÜR DIE GEMEINDE WIEN SICHERZUSTELLEN“!!** Ums Geld der SIEDLER!!

**DEN VORGANG DER VERTRAGSVERHANDLUNGEN UND DEN INHALT DES BAURECHTSVERTRAGES WERDEN WIR NICHT HINNEHMEN!**

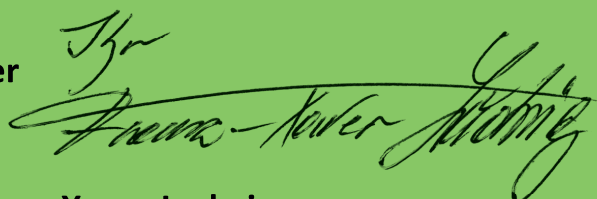
Sowohl der Baurechtsvertrag mit all seinen Verschlechterungen und Grauslichkeiten für die Siedler, als auch der **weit überhöhte BAURECHTSZINS** wird von uns **bekämpft**. **DIE UNDEMOKRATISCHE GESPRÄCHSVERWEIGERUNG** mit den von den Siedlern bevollmächtigten Vertretern (Resolutionen, Petitionen) **WIRD ANGEPRANGERT!**

**SIEDLER fühlen sich VERUNSICHERT und VERÄNGSTIGT:** Wie uns Siedler berichten, werden sie von der Genossenschaften mit „gerichtlicher Inanspruchnahme“ **aufgefordert, Erklärungen** die sie an die Genossenschaft sandten, **zu widerrufen**, wie z.B. **„den BERECHTIGTEN WIDERSPRUCH UND DEN RÜCKFORDERUNGSANSPRUCH DES ÜBERHÖHTEN Nutzungsentgeltes ab 1.1.2013“**. **„PERSILSCHEIN“ ZUM NACHTEIL DER SIEDLER – NEIN!!!**

Wenn Ihnen die Genossenschaft etwas zum unterschreiben sendet und Sie verunsichert sind **unterschreiben** Sie es, aber **NUR mit ZUSATZ: „MIT DEM INHALT DIESES SCHREIBENS NICHT EINVERSTANDEN“**, noch besser Sie holen Rat ein!

Für Fragen stehen Ihnen Ihre Personenkomitees, unsere freiwilligen Mitarbeiter und Ihr MGSSVÖ immer gerne zur Verfügung und sind **immer für Sie da!**

Für den MGSSVÖ  
Ihr sehr ergebener



Komm. – Rat Franz – Xaver Ludwig

**Sprechtag:**

**JEDEN MONTAG, ab 18 Uhr  
Im MERGENTHALERSTÜBERL**

**Weitere INFOS: [www.mgsv.at](http://www.mgsv.at)**