



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

NEUER BAURECHTSVERTRAG und NUTZUNGSENTGELT ab 1. 1.2013 WIDERSPRUCH DAGEGEN und RÜCKFORDERUNGSANSPRUCH!

Liebe Siedlerinnen, Siedler, Genossenschaftler und **MITEIGENTÜMER DER GENOSSENSCHAFT,**

seit 2010 kämpfen wir gemeinsam mit vielen Siedlern, deren Baurechtsvertrag am 31.12.2012 ausläuft, nicht nur für richtige Informationen und Transparenz, sondern **insbesondere für die Rechte der betroffenen Siedler, durch die von ihnen bevollmächtigten Vertreter unseres Vereins, an den BAURECHTSVERTRAGS-VERHANDLUNGEN,** zwischen den uns vertretenden Organen (Vorstand) und der Gemeinde Wien für Sie teilnehmen und mit verhandeln zu können. Das wurde uns bis heute leider nicht ermöglicht!

DAS ERGEBNIS: NUR DIE ERHÖHUNG DES JÄHRLICHEN BAURECHTSZINSES ab 2013 beträgt für Altsiedler € 850.- bis € 1.800.- und für großjährige Erben – Kinder € 2.550.- bis € 5.400.-. Schriftlich wurde uns vom Vorstand und vom Stadtratsbüro eine max. **4-fach Erhöhung** des Baurechtszinses zugesagt, **jetzt ist es eine 235-fache Erhöhung,** das können sich viele Siedler und deren Kinder nicht mehr leisten!

Zum Baurechtszins kommen noch zusätzlich Betriebskosten, Verwaltungskosten, Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge u.a. von bis zu € 350.- monatlich dazu. Diese Siedlungen wurden selbst von unseren Vorfahren errichtet und finanziert und von uns auf den heutigen technischen und optischen Stand gebracht, mit **PRIVATEN KREDITEN,** die viele Siedler noch lange zusätzlich belasten. **Das monatliche NUTZUNGSENTGELT steigt bereits 2013 für unsere großjährigen Erben auf bis zu € 800.- monatlich an!**

EIN VERGLEICH MIT GEMEINDESIEDLUNGEN: von der Gemeinde Wien errichtet, auf Grund der Gemeinde mit etwa gleicher Größe wie unsere Siedlungen, **zahlen die Mieter zwischen € 147.- bis € 175.- MONATLICHE GESAMTMIETE,** die auch durch die SIEDLUNGSUNION verwaltet werden.

Unsere Baurechtszinserhöhungen stehen in keinem Verhältnis zu den derzeitigen Gemeindemieten für gleiche Siedlungshäuser, ebenfalls mit Gärten auch über 500 m². DAS IST UNVERSTÄNDLICH, UNSOZIAL, NICHT NACHVOLLZIEHBAR UND FÜHRT UNSERE SIEDLER IN DIE NEUE ARMUT!

DARÜBER HINAUS gibt es noch viele andere Grauslichkeiten im neuen Baurechtsvertrag auf Kosten unserer Siedler über die von uns bereits mehrfach berichtet wurde, z.B. totale Enteignung der Siedler, Eingriff in das Erb- und Weitergaberecht wie in Gemeindebauten u.v.m.

In Mitgliederversammlungen von 835 Siedlungen stimmten **EINSTIMMIG**, nur 1 Gegenstimme, die Siedler und MITEIGENTÜMER: „Der Vorstand wird **NICHT ERMÄCHTIGT** das Anbot von Str. Ludwig anzunehmen und **ZU UNTERSCHREIBEN.**“

Da wir auf Grund von Informationen wissen, sind die **BAURECHTSVERTRÄGE BIS HEUTE**, von den Genossenschaften **NOCH NICHT RECHTSKRÄFTIG UNTERSCHRIEBEN WORDEN!**
Es kann das Schlimmste um unser Geld noch verhindert werden!

WAS KÖNNEN WIR DAGEGEN TUN? (die letzte außergerichtliche Möglichkeit!)

1. Am 5.12.2012 erging eine neue **PETITION** an den Bundespräsidenten Dr. **FISCHER**, Bundeskanzler **FAYMANN**, Bürgermeister **HÄUPL** und Bürgermeisterstellvertreterin **VASILAKOU** von Wien, Wohnbaustadtrat **LUDWIG**, BvSt **SCHEED** u.a.
2. **NEUVERHANDLUNGEN**, gemäß der Siedlerresolution vom 6.4.2010 und den Folgenden, sind unverzüglich aufzunehmen.
3. Dadurch sind teure Prozesskosten zu Lasten der Siedler bis in die 3. Instanz vermeidbar!
4. „**EINVERSTÄNDNISERKLÄRUNGEN**“ für den neuen **BAURECHTSZINS SOFORT WIDERRUFEN!**
5. **W I C H T I G!** Den **BEILIEGENDEN BRIEF** an die jeweilige Siedlungsgenossenschaft ausfüllen, kopieren und **INGESCHRIEBEN** übersenden oder **MIT EINGANGSSTEMPEL** auf der **KOPIE** persönlich übergeben

DER BEILIEGENDE BRIEF an Ihre Genossenschaft ist für Sie WICHTIG!

Dieser Brief wurde von unserem **Anwalt** verfasst und für alle Siedler vorbereitet, deren Baurechtszins ab 1.1.2013 so dramatisch erhöht werden soll.

Damit erheben Sie **EINSPRUCH GEGEN** den **NEUEN BAURECHTSZINS** und zahlen zwar den neuen Baurechtszins auf Grund der Nutzungsentgeltvorschreibung an die Siedlungsgenossenschaft, **JEDOCH MIT WIDERSPRUCH** und **NUR TREUHÄNDISCH**.

WENN SICH DIE RECHTSMEINUNG VON EXPERTEN UND RECHTSANWÄLTEN BESTÄTIGT, wovon wir ausgehen, **DASS DER NUN GEFORDERTE 235-fache BAURECHTSZINS AN SIE** als Nutzungsberechtigten **NICHT WEITERVERRECHNET WERDEN KANN, SO HAT DIE GENOSSENSCHAFT DEN NEUEN WEIT ÜBERHÖHTEN BAURECHTSZINS WIEDER AN SIE ZURÜCK ZU ÜBERWEISEN.**

JEDEN MONTAG AB 18.00 UHR BEANTWORTEN WIR GERNE IHRE FRAGEN IM MERGENTHALER-STÜBCHEN!

Für weitere Informationen besuchen Sie unsere Homepage **www.mgsv.at**
Termine, Informationen oder unser Forum.

Für die bevorstehenden Festtage wünschen wir Ihnen das Allerbeste und einen guten Rutsch ins Neue Jahr!!

Wir sind immer für Sie da!

Für den **MGSSVÖ**
Ihr sehr ergebener

Franz – Xaver Ludwig

An die gemeinnützige..... (Name der Genossenschaft)
.....
..... (Adresse)
..... **Wien am, .. Dezember 2012**

Betrifft: **Überhöhte Nutzungsentgelt – Vorschreibung ab 1.1.2013,
WIDERSPRUCH DAGEGEN und RÜCKFORDERUNGSANSPRUCH**

Sehr geehrte Damen und Herren des Vorstandes!

Bezugnehmend auf die Vorschreibung des Nutzungsentgeltes für das von mir bewohnte Objekt ab 1.1.2013 halte ich hinsichtlich des darin enthaltenen Baurechtszinses fest, das selbiger zwar dem Grunde, nicht jedoch der Höhe nach, von mir anerkannt wird.

Sämtliche hinkünftig getätigte Zahlungen – auf welche Art und Weise auch immer – werden von mir an die von Ihnen vertretene Genossenschaft mit dem ausdrücklichen Auftrag an Sie geleistet, sämtliche darin enthaltenen Zahlungsbestandteile treuhändig ausschließlich zur Abdeckung zurecht bestehender Nutzungsentgeltbestandteile zu verwenden.

Ich leiste daher meine hinkünftigen Zahlungen unter ausdrücklichem Rückforderungsvorbehalt hinsichtlich treuwidrig verwendeter Zahlungsbestandteile und verweise in diesem Zusammenhang nochmals auf die Tatsache, dass den mir und Ihnen vorliegenden Informationen zufolge die Weiterverrechnung eines erhöhten Baurechtszinses durch die Genossenschaft, vertreten durch die satzungsmäßig bestellten Organe, an mich als nutzungsberechtigten Siedler rechtswidrig sein dürfte.

Daraus folgt, dass von Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, durch die von mir geleistete Zahlung ausschließlich ein zurecht bestehender, nämlich der bisher, bis zum 31.12.2012 zur Vorschreibung gelangte, Baurechtszins beglichen werden darf und behalte ich mir ausdrücklich vor, rechtswidrig von Ihnen zu meinen Lasten veranlasste Auszahlungen an Dritte, welcher Art auch immer, aufgrund Ihrer persönlichen Haftung als Vorstandsmitglieder Ihnen persönlich gegenüber geltend zu machen.

Sollte sich wider aller Erwartungen die von mir vertretene, obig dargetane, von mehreren Experten und Anwälten bestätigte, Rechtsmeinung aufgrund eines den Rechtsmittelzug beendenden Urteiles eines österreichischen Gerichtes als unrichtig erweisen, gilt obig angeführter Vorbehalt selbstverständlich als nicht mehr beigesetzt. Andernfalls jedoch wären sämtliche zu Unrecht zur Vorschreibung bzw. zur Auszahlung gelangten Beträge samt 4% Zinsen ab Zahlungstag binnen 14 Tagen an mich zu refundieren.

Abschließend halte ich der guten Ordnung halber fest, dass mir aus dem Abschluss eines neuen Baurechtsvertrages zwischen der Genossenschaft einerseits und dem Grundeigentümer andererseits, kein wie immer gearteter Nachteil finanzieller oder aber rechtlicher Art im Verhältnis zum bisherigen Vertrag erwachsen darf, widrigenfalls Sie als vertretungsbefugter Organwahrer der Genossenschaft in Anspruch genommen werden würden. Dies hinsichtlich aller daraus für mich resultierenden Nachteile und verweise auf die Tatsache, dass ich als Genossenschaftsmitglied und Inhaber von Geschäftsanteilen der Genossenschaft, deren MITEIGENTÜMER bin.

Wien, am . 12. 2012

Vor- und Familienname des Nutzungsberechtigten:

Adresse Nutzungsobjekt:

Unterschrift: