

Ludwig/Neumayer: Für mehr als 162.000 GemeindemieterInnen weist die aktuelle Betriebskostenabrechnung ein Guthaben aus

Jahresabrechnung 2012: 76 Prozent aller Mietverhältnisse erhalten durchschnittlich 96 Euro gutgeschrieben.

Bis spätestens 30. Juni, so die gesetzlichen Bestimmungen, müssen alle Mieterinnen und Mieter die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2012 erhalten. Aus der Abrechnung der von der Hausverwaltung getätigten Ausgaben und den von den MieterInnen bereits geleisteten, monatlich vorgeschriebenen Beiträgen, ergibt sich entweder ein Guthaben oder ein entsprechendes Saldo, das mit einer Nachzahlung verbunden ist. Das Ergebnis der Betriebskostenabrechnung 2012, die Wiener Wohnen in den letzten Wochen seinen Mieterinnen und Mietern zugesandt hat: mehr als 162.000 Wiener GemeindemieterInnen bekommen ein Guthaben ausgewiesen. „Drei von vier Mieterinnen und Mietern erhalten im Durchschnitt 96 Euro zurück“, erklären Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und Wiener Wohnen-Direktor Josef Neumayer. Nur für rund 24 Prozent der MieterInnen ergibt sich aus der Betriebskostenabrechnung 2012 eine Nachzahlung von durchschnittlich 69 Euro. Ein Ergebnis, das – wie bereits in den vergangenen Jahren – das sorgfältige und verantwortungsvolle Wirtschaften der Hausverwaltung Wiener Wohnen unter Beweis stellt.

Verantwortungsvoll wirtschaften und serviceorientiert handeln

„Eine gute Hausverwaltung zeichnet sich unter anderem dadurch aus, dass sie verantwortungsvoll wirtschaftet. Dazu zählt auch, dass sie Vorsorge für alle Eventualitäten trifft, die bei einem Wohnhaus auftreten können. So wird gewährleistet, dass die Mieterinnen und Mieter nicht plötzlich mit drastisch erhöhten Betriebskostennachzahlungen konfrontiert werden. Andererseits sind die Vorschreibungen so zu kalkulieren, dass diese im Rahmen der zu erwartenden Ausgaben liegen und somit entsprechend angemessen sind“, so Wohnbaustadtrat Michael Ludwig.

Die Stadt Wien - Wiener Wohnen ist stets bemüht, die Betriebskosten möglichst genau und mit besonderer Umsicht zu kalkulieren. So sind in der überwiegenden Mehrheit der Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien die tatsächlichen Abrechnungen unter den Schätzungen und Kalkulationen gelegen. Die jeweiligen Differenzbeträge blieben ebenfalls im Rahmen. „Die Jahresabrechnung 2012 macht deutlich, dass Wiener Wohnen auch im vergangenen Jahr seine Verantwortung als Hausverwaltung sehr sorgfältig im Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner wahrgenommen und damit seine Aufgabe voll und ganz erfüllt hat“, so der Wiener Wohnbaustadtrat.

Detail- und Effizienzanalysen sollen Kosten eindämmen und stabilisieren

Bereits bisher wurde bei Wiener Wohnen mit Hilfe von gezielten Überprüfungen und Vergleichen von Wohnhausanlagen höchstes Augenmerk auf die Effizienz und die Kostensparsamkeit der zu tätigen Leistungen gelegt. Um die Betriebskosten noch genauer zu untersuchen, werden aktuell auch noch vertiefende Analysen einiger ausgewählter Wohnhausanlagen durchgeführt. Die Erkenntnisse daraus werden in die Betriebskosten- und Betriebskostenabrechnungen einfließen.

Auch das Kontrollamt hat in einem heuer veröffentlichten Bericht das verantwortungsvolle Wirtschaften bestätigt. Zwischen 2006 und 2011 lagen die Betriebskosten demnach immer unter dem Schnitt für das Bundesland Wien.

Transparent und verständlich

Die Betriebskostenabrechnung von Wiener Wohnen wird den Mieterinnen und Mietern in Form einer leicht verständlichen Aufstellung und einem Leitfaden mit den wichtigsten Erläuterungen und Erklärungen für einzelne Positionen und Fachausdrücke zugesandt. Dieser versucht, das oft komplizierte Zahlenwerk leicht verständlich darzustellen. Dennoch bleiben manchmal Fragen bestehen, die einen näheren Blick auf die Abrechnung nötig machen. Daher liegt in allen Kundendienstzentren ab dem 1. August eine detaillierte Aufschlüsselung jedes Wohnhauses, samt den zugrundeliegenden Bescheiden auf CD-Rom auf. Diese ist kostenlos für alle gewählten Mieterbeiräte erhältlich. Auf Wunsch ist gegen einen Kostenersatz auch die individuelle Zusammenstellung für Mieterinnen und Mieter möglich. „Mit diesem verbesserten Service im Sinne größtmöglicher Transparenz wollen wir die einfache Überprüfung der Jahresabrechnungen erleichtern und sicherstellen“, unterstreicht der Direktor von Wiener Wohnen, Josef Neumayer.

Individuelle Ratenvereinbarungen jederzeit möglich

Für all jene Wohnhausanlagen, bei denen eine Nachzahlung erforderlich ist, bietet Wiener Wohnen den BewohnerInnen bereits ab einem Betrag von mehr als 50 Euro automatisch die Form der Ratenzahlung an. Darüber hinaus sind auf Wunsch selbstverständlich auch individuelle Ratenvereinbarungen möglich.
(Schluss) csi/str