



DAMIT BEI DER
ABRECHNUNG
ALLES KLAR IST



Meine Abrechnung

**Stadt
Wien** | Wiener Wohnen



Hausabrechnung

Jedes Jahr im Juni bekommen Sie die Hausabrechnung. Darin finden Sie die Abrechnung der Betriebskosten und auch die Abrechnung des Hauptmietzinses für ein Jahr.

Was sind Betriebskosten?

Sie zahlen Betriebskosten für die Wohnung, das sind zum Beispiel die Gebühren für Wasser, Kanal oder Müllabfuhr. Auch zahlen Sie Betriebskosten für die gemeinsamen Anlagen, zum Beispiel Stiegenhäuser oder Grünflächen. Auf den folgenden Seiten finden Sie eine genaue Liste.

Wie hoch sind die Betriebskosten?

Die Höhe der Betriebskosten hängt von der Größe Ihrer Wohnung ab. In der Abrechnung sehen Sie gleich am Anfang die gesamte Nutzfläche der Wohnhausanlage und die Größe Ihrer Wohnung. Aus diesem Verhältnis werden die Betriebskosten berechnet.

AUSNAHME: Die Kosten für den Aufzug werden nur Mieterinnen und Mietern verrechnet, die den Aufzug auch nützen können.

Wann müssen Sie die Betriebskosten bezahlen?

Sie bezahlen das Betriebskosten-Akonto jeden Monat gemeinsam mit dem Mietzins. Einmal im Jahr, Ende Juni, bekommen Sie die Abrechnung der Betriebskosten des vergangenen Jahres. Ende Juni des aktuellen Jahres werden also die Betriebskosten vom 1. Jänner bis zum 31. Dezember des vergangenen Jahres abgerechnet.

Betriebskosten

Diese Leistungen zahlen Sie mit den Betriebskosten:

MÜLLABFUHR: Laufende Müllentsorgung durch die Gemeinde Wien, Taubenkot entfernen.

ENTRÜMPELUNGEN: Entsorgen von Müll aus Kellern oder von Dachböden, der von nicht bekannten Personen abgelagert wurde.

RAUCHFANGKEHRERINNEN UND RAUCHFANGKEHRER: Sie führen die kontinuierlichen Arbeiten gemäß der Wiener Kehrverordnung durch.

SCHÄDLINGSBEKÄMPFUNG: Ratten und andere Schädlinge bekämpfen und Kontrolle.

STROM bzw. GAS: Strom, Glühbirnen, Sicherungen für das Licht in Stiegenhäusern, im Hof, im Keller; Behebung von Lichtstörungen.

VERSICHERUNG: Prämien für die gesetzliche Versicherung gegen Feuer- und Haftpflichtschäden am und durch das Haus.

ÖFFENTLICHE ABGABEN: Luft- und Grundsteuer müssen für Grundbesitz an die Gemeinde Wien gezahlt werden.

HAUSBESORGERARBEITEN UND REINIGUNG: Löhne für Hausbesorgerinnen und Hausbesorger, Rückstellung für die Abfertigung, Kosten für die Reinigung durch andere Unternehmen.

KOSTEN HAUSBETREUUNG GMBH: Die Wiener Wohnen Hausbetreuung GmbH betreut die Wohnhausanlage und die Grünflächen.

WASSERGEBÜHREN: Die im abgerechneten Jahr angefallenen Gebühren für die Wasserversorgung (Akonto-



zahlungen und Gebührenbescheid), gegebenenfalls auch Dichtheitsprüfungen und Reparaturkosten für Brauchwasserbrunnen.

ABWASSERGEBÜHREN: Die im abgerechneten Jahr angefallenen Gebühren für die Abwasserentsorgung, inklusive Kosten für die Beseitigung von Verstopfungsbehebungen. Anträge auf Herabsetzung der Abwassergebühr können nur mehr gestellt werden, wenn ein Gebrechen vorgelegen und das dadurch ausgeflossene Wasser nicht in den Kanal gelangt ist.

VERWALTUNGSKOSTEN: Die Kosten für die Hausverwaltung sind gesetzlich festgelegt.

GARTENBETREUUNG: Pflege der Grünflächen und Bäume, Kontrolle der Bäume.

AUFZUG: Betrieb und Wartung des Aufzugs, Notrufkommunikation.

Die Betriebskostenabrechnung ist nur eine kurze Zusammenfassung. Wenn Sie einen genauen Einblick möchten, können Sie einen Termin bei Wiener Wohnen vereinbaren. Sie erhalten dann Einsicht in die elektronische Langfassung mit allen Details.

Hauptmietzins- abrechnung

Hier sehen Sie die **EINNAHMEN UND AUSGABEN** für Ihre Wohnhausanlage. Die Einnahmen stammen aus den Mieten, die Ausgaben sind zum Beispiel Verbesserungen oder Reparaturen am Haus. 20 Prozent dieser Ausgaben werden als Investitionsprämie ausgewiesen – gemäß § 20 Abs. 1 Z 2 lit. b Mietrechtsgesetz (MRG).

SCHULDENDIENSTAUSGABEN sind die Raten für die Rückzahlung eines Kredits oder eines Darlehens. Mit dem Geld wurde der Bau bzw. die Renovierung bezahlt.

Werden in Ihrer Wohnhausanlage Werbeflächen vermietet, gelten 25 Prozent davon als **ANERKENNUNGSZINSEN/WERBEEINNAHMEN**. Werden andere Flächen (zum Beispiel Kellerabteile) vermietet, gelten 100 Prozent als Anerkennungszinsen/Werbeinnahmen.

ERSÄTZE sind Einnahmen, die Wiener Wohnen von Versicherungen oder anderen als Wiedergutmachung für Schäden zurückbekommt.

Mieterinnen und Mieter, die ihre Wohnung zurückgegeben haben, können für wesentliche Verbesserungen eine **ABLÖSE** bekommen (gemäß § 10 MRG). 10 Prozent dieses Betrages werden 10 Jahre lang als Ausgabe dargestellt.

ZUSCHÜSSE sind Förderungen vom Land Wien. Diese erhält Wiener Wohnen für die Rückzahlung von Darlehen.

Impressum: Herausgeber: Stadt Wien – Wiener Wohnen, Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien. Gestaltung: Domus Verlag. Druck: Bernsteiner Media GmbH, Wien. Gedruckt auf ökologischem Druckpapier aus der Mustermappe von „ÖkoKauf Wien“. ET 2020/11 (frühere Versionen nicht mehr gültig).

Wiener Wohnen ist für mich da

Alle wichtigen Informationen zu Wiener Wohnen finden Sie auf unserer Website, auch an der Wiener Wohnen Service-Nummer beantworten wir gerne Ihre Fragen. Einen persönlichen Termin im Wiener Wohnen Service-Center vereinbaren Sie bitte an der Wiener Wohnen Service-Nummer.

Wiener Wohnen Service-Center

Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien

Direkt bei der U3-Station Gasometer

Wiener Wohnen Service-Nummer

05 75 75 75 – Rund um die Uhr,
sieben Tage die Woche

Wiener Wohnen im Internet: wienervohnen.at

