

Ludwig/Neumayer: Guthaben für mehr als 181.000 GemeindemieterInnen bei der aktuellen Betriebskostenabrechnung

Jahresabrechnung 2015: 83 Prozent aller MieterInnen erhalten durchschnittlich 107 Euro gutgeschrieben.

Bis 30. Juni, so lauten die Bestimmungen im österreichischen Mietrechtsgesetz, müssen alle Mieterinnen und Mieter von Mehrparteienhäusern die Betriebskostenabrechnung für das Vorjahr erhalten. Darin werden die von der Hausverwaltung getätigten Ausgaben mit den von den MieterInnen bereits geleisteten, monatlich vorgeschriebenen Betriebskostenbeiträgen gegengerechnet. Aus dieser Abrechnung ergibt sich für die MieterInnen entweder ein Guthaben oder ein entsprechendes negatives Saldo.

Das Ergebnis der Betriebskostenabrechnung 2015, die Wiener Wohnen den Mieterinnen und Mietern im Gemeindebau bereits zugesandt hat: Mehr als 181.000 Haushalte dürfen sich über ein Guthaben freuen. „Vier von fünf Mieterinnen und Mieter erhalten im Durchschnitt 107 Euro zurück“, erklären Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und Wiener Wohnen-Direktor Josef Neumayer. Nur für rund 17 Prozent der Haushalte ergibt sich aus der Betriebskostenabrechnung 2015 eine moderate Nachzahlung von durchschnittlich 54 Euro.

Für alle Eventualitäten vorgesorgt Einige Bestandteile der Hausbetriebskosten – wie etwa Wasser-, Müll- oder Kanalabgaben – sind abhängig vom individuellen Wohnverhalten der MieterInnen und daher von der Hausverwaltung nicht im Voraus bis ins letzte Detail kalkulierbar. Auch Kosten für zwingend erforderliche Entrümpelungen von brandgefährlichen Sperrmüllablagerungen in Stiegehäusern und Kellerräumlichkeiten lassen sich erst im Nachhinein exakt auswerten. „Eine gute Hausverwaltung trifft jedoch Vorsorge für alle Eventualitäten, die bei der Verwaltung eines Wohnhauses auftreten können. Schließlich sollen die Mieterinnen und Mieter nicht plötzlich mit drastisch erhöhten Betriebskostennachzahlungen konfrontiert werden“, betont Stadtrat Ludwig.

Wiener Wohnen kalkuliert die Betriebskosten im Interesse der MieterInnen mit besonderer Umsicht. So sind in der überwiegenden Mehrheit der Wohnhausanlagen der Gemeinde Wien die tatsächlichen Abrechnungen unter den Kalkulationen gelegen. „Die Jahresabrechnung 2015 zeigt, dass die Stadt Wien - Wiener Wohnen ihre Verantwortung als professionelle und umsichtige Hauverwaltung erfüllt“, so der Wiener Wohnbaustadtrat.

Transparent und verständlich Die jährliche Betriebskostenabrechnung wird den MieterInnen von Wiener Wohnen in Form einer übersichtlichen Aufstellung und einem Leitfaden mit den wichtigsten Erläuterungen und Erklärungen für einzelne Positionen und Fachausdrücke zugesandt. Damit kann das oft komplizierte Zahlenwerk auch für Laien verständlich dargestellt werden.

Zudem liegt bei Wiener Wohnen eine detaillierte Aufschlüsselung samt Rechnungsübersicht zur Einsicht für alle MieterInnen auf. Nach telefonischer Terminvereinbarung sind die Detailabrechnungen jederzeit einsehbar.

Alle Mieterbeiräte erhalten zudem die komplette Betriebskostenabrechnung von Wiener Wohnen automatisch per USB-Stick zugestellt. „Das ist ein kostenloser Service für alle Mietervertreter im Gemeindebau, um ihnen die genaue Überprüfung der Jahresabrechnungen zu erleichtern. Damit bietet Wiener Wohnen den Mieterbeiräten größtmögliche Transparenz bei der Betriebskostenabrechnung“, unterstreicht Wiener Wohnen Direktor Josef Neumayer. (Schluss) bil/csi