

Mein

GE MEIN DEBAU



Leitfaden. Meine Abrechnung



Die 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. Und Sie zahlen Betriebskosten für die gemeinsamen Anlagen, zum Beispiel Stieghäuser oder Grünflächen. Auf der linken Seite 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 nutzen 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 2018 werden also die Betriebskosten vom 01. Jänner 2017 bis zum 31. Dezember 2017 abgerechnet.

Betriebskosten

Diese Leistungen zahlen Sie mit den Betriebskosten:

Müllabfuhr: laufende Müllentsorgung durch die Gemeinde Wien, Taubenkot entfernen

Entrümpelungen: Entsorgen von Müll in Kellern oder Dachböden, der von nicht bekannten Personen abgelagert wurde.

Rauchfangkehrer: Der Rauchfangkehrer reinigt Kamine und prüft sie.

Schädlingsbekämpfung: Ratten und andere Schädlinge bekämpfen und Kontrolle

Strom bzw. Gas: Strom, Glühbirnen, Sicherungen für das Licht in Stiegenhäusern, im Hof, im Keller; Reparatur von Schäden

Versicherung: Feuer, Haftpflicht und Wasserschäden durch Regen oder Schnee

Öffentliche Abgaben: Grundsteuer – muss 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 Hausbetreuungs-Ges.m.b.H.: Die Haus- & Außenbetreuungs GmbH betreut die Wohnhausanlage und die Grünflächen.



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

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

Hauptmietzinsabrechnung

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 wurden der Bau oder Renovierungen 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/Werbeeinnahmen.

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.

Wiener Wohnen ist für mich da.

Wiener Wohnen Service-Nummer
05 75 75 75 rund um die Uhr,
7 Tage die Woche

Wiener Wohnen im Internet
www.wienerwohnen.at

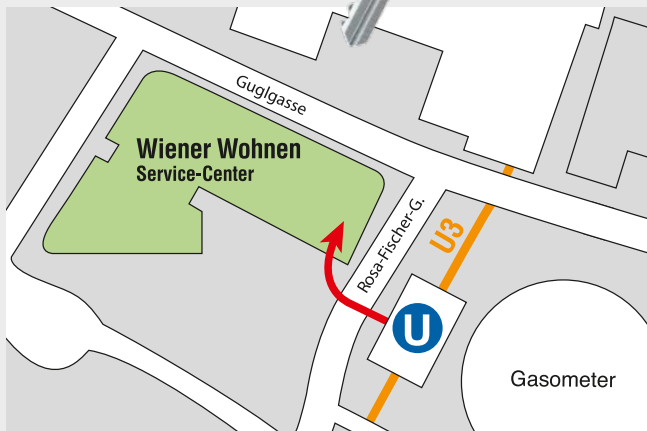
Wiener Wohnen Service-Center
3., Rosa-Fischer-Gasse 2
direkt bei der U3-Station Gasometer

Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do: 8–18 Uhr
Mi, Fr: 8–12 Uhr

Die Kassenautomaten sind mit
Ihrer Service-Karte rund um die Uhr,
sieben Tage die Woche zugänglich.



Anfahrt



ET 2018/05 (frühere Versionen nicht mehr gültig)

**STADT WIEN
WIENER
WOHNEN** 

wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

Stadt+Wien
Wien ist anders.