

Ludwig/Neumayer: 2016 geringere Betriebskosten im Gemeindebau

Jahresabrechnung: Hervorragend gewirtschaftet und Betriebskosten mit besonderer Umsicht kalkuliert

Bis spätestens gestern, 30. Juni, so die geltenden gesetzlichen Bestimmungen, müssen alle MieterInnen von Mehrparteienhäusern die Betriebskostenabrechnung für das Vorjahr erhalten. GemeindemieterInnen dürfen sich freuen: Durch verantwortungsvolles Wirtschaften und gute Kalkulationen konnten die Betriebskosten von 2015 auf 2016 gesenkt werden. Fielen 2015 im Schnitt 2,15 Euro Betriebskosten pro Quadratmeter und Monat an, liegt der Wert 2016 bei 2,14 Euro.

Aus der Abrechnung der von der Hausverwaltung getätigten Ausgaben und den von den MieterInnen bereits geleisteten, monatlich vorgeschriebenen Beiträgen, ergibt sich also entweder eine Gutschrift oder eine Nachzahlung. Für die Jahresabrechnung 2016 besteht ein ausgewogenes Verhältnis: Knapp 60 Prozent der MieterInnen erhalten eine Gutschrift. „Über jeder zweite Haushalt bekommt im Durchschnitt 72 Euro zurück“, stellt Wohnbaustadtrat Michael Ludwig fest. Für etwa 40 Prozent der Haushalte ergibt sich eine moderate Nachzahlung von durchschnittlich 56 Euro.

Verantwortungsvoll wirtschaften und gut kalkulieren

Einige Bestandteile der Betriebskosten – darunter 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 beziffern. „Eine gute Hausverwaltung wirtschaftet verantwortungsvoll, das ist Wiener Wohnen für das Jahr 2016 besonders gut gelungen“, betont Wohnbaustadtrat Ludwig. „Für alle Eventualitäten, die bei einer Wohnhausanlage auftreten können, muss vorgesorgt werden. Gleichzeitig sind die Vorschreibungen so zu kalkulieren, dass sie im Rahmen der zu erwartenden Ausgaben liegen und entsprechend bemessen sind. Dafür sind Kompetenz und langjährige Erfahrung gefragt“, so Ludwig weiter.

Im Interesse aller MieterInnen kalkuliert Wiener Wohnen die Betriebskosten mit besonderer Sorgfalt. Für die Jahresabrechnung 2016 fiel das Betriebskostensaldo dementsprechend geringer als im Vorjahr aus. In mehr als der Hälfte der städtischen Wohnhausanlagen sind die tatsächlich getätigten Ausgaben trotzdem unter den Schätzungen und Kalkulationen gelegen. „Die Jahresabrechnung 2016 verdeutlicht, dass Wiener Wohnen auch im vergangenen Jahr seine Verantwortung als kommunale Hausverwaltung ernst genommen und im Sinne aller BewohnerInnen gewirtschaftet hat“, so Wiener Wohnen Direktor Josef Neumayer.

Transparent und verständlich

Die jährliche Betriebskostenabrechnung von Wiener Wohnen wird den MieterInnen in Form einer übersichtlichen Aufstellung und einem Leitfaden mit den wichtigsten Erläuterungen und Erklärungen zu den einzelnen Positionen und Fachausdrücken zugesandt. Das oftmals kompliziert erscheinende Zahlenwerk wird damit auch für Laien verständlich dargestellt.

Sollte darüber hinaus noch eine Frage offenbleiben, liegt eine detaillierte Aufschlüsselung samt Rechnungsübersicht für alle MieterInnen bei Wiener Wohnen auf. Nach telefonischer Terminvereinbarung sind die Detailabrechnungen jederzeit einsehbar. Allen Mieterbeiräten wird die komplette Betriebskostenabrechnung von Wiener Wohnen automatisch per USB-Stick zugestellt. „Das ist ein kostenloser Service für alle MietervertreterInnen im Gemeindebau, mit dem wir im Sinne größtmöglicher Transparenz die Überprüfung der Jahresabrechnungen erleichtern wollen“, unterstreicht Wiener Wohnen Direktor Josef Neumayer. (Schluss) ml/kau

Rückfragehinweis:

Christian Kaufmann

Mediensprecher StR Michael Ludwig

Tel.: 01/4000-81277

E-Mail: christian.kaufmann@wien.gv.at