

# Meine Abrechnung

Wiener Wohnen  
ist für mich da.

**Ablöse bei Standardanhebung** 6 Unter diesem Punkt ist jeweils ein Zehntel jenes Betrages ausgewiesen, der aufgrund des Mietrechtsgesetzes an die Vormieterin bzw. den Vormieter für deren bzw. dessen Wohnungsverbesserungen bezahlt wurde.

**Rückersätze an Mieterinnen und Mieter** 7 Diese betreffen Kosten, die zunächst von den Mieterinnen und Mietern bezahlt wurden. Sie werden den Mieterinnen und Mietern rückerstattet, wenn die durchgeführten Arbeiten unter die Erhaltungspflicht der Hauseigentümerin fallen.

**Zuschüsse** 8 Vom Land Wien im Zuge von Förderungen erhaltene Darlehenszuschüsse, das heißt Zuschüsse zu den jährlichen Rückzahlungen von Förderungen.

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

**Wiener Wohnen im Internet**  
[www.wienerwohnen.at](http://www.wienerwohnen.at)

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

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

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

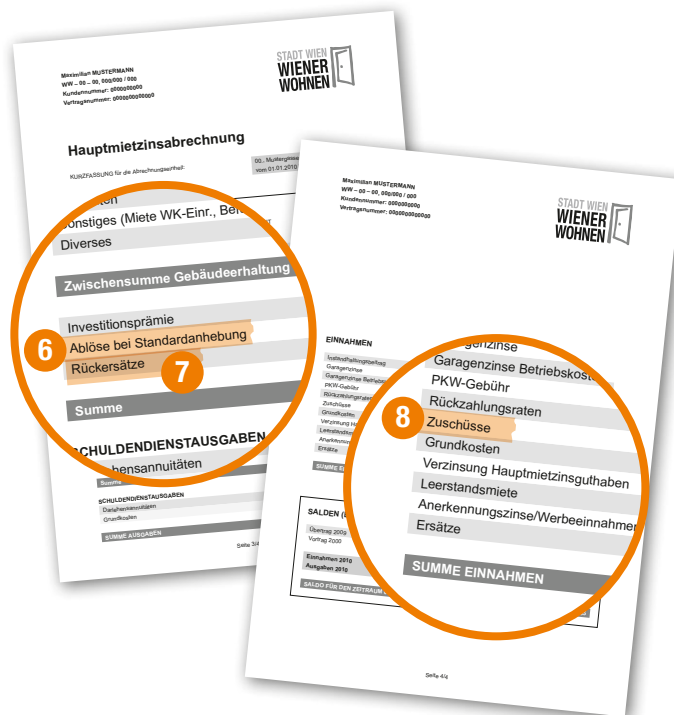
## Anfahrt



ET 2016/05 (frühere Versionen nicht mehr gültig)

Mein  
**GEMEINDEBAU**

Leitfaden.  
Meine Abrechnung



STADT WIEN  
**WIENER  
WOHNEN**

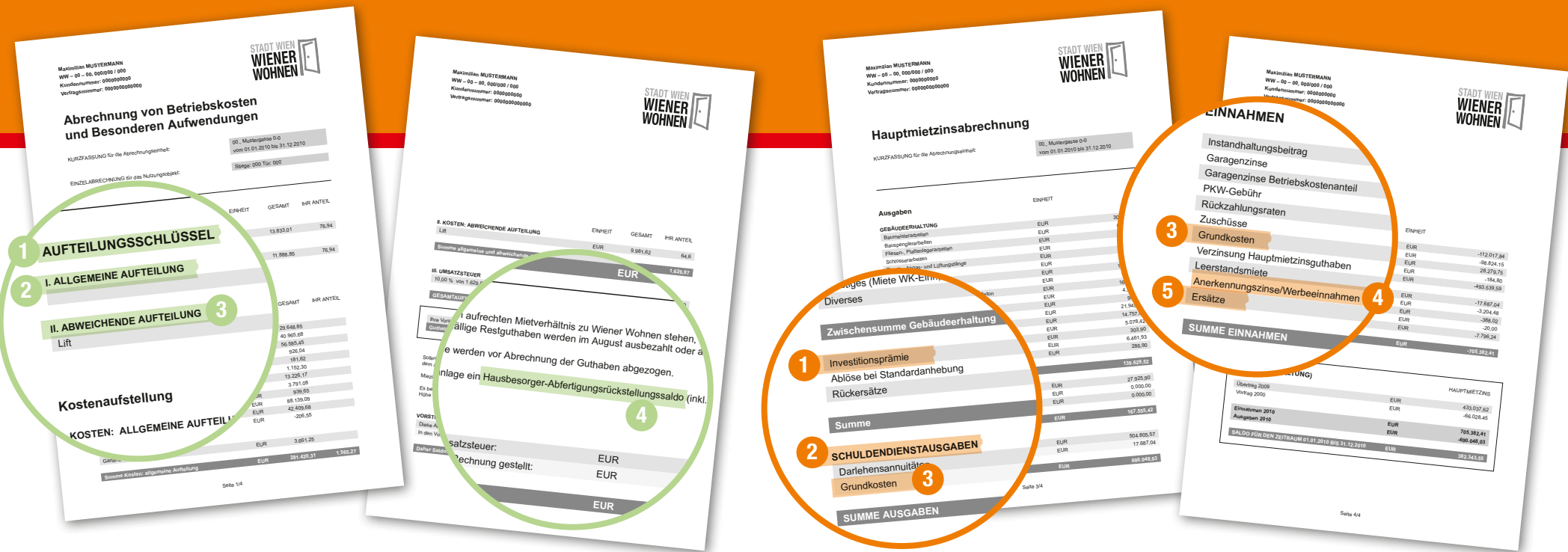
wien.  
unser zuhause.  
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

Stadt+Wien  
Wien ist anders.

STADT WIEN  
**WIENER  
WOHNEN**

wien.  
unser zuhause.  
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

Stadt+Wien  
Wien ist anders.



## Die Begriffe aus der Betriebskostenabrechnung

**Aufteilungsschlüssel** ① Hier sehen Sie die gesamte Nutzfläche Ihrer Wohnhausanlage und die Größe Ihrer Wohnung. Das Verhältnis zwischen den beiden bildet die Grundlage für die Betriebskostenabrechnung.

**Allgemeine Aufteilung** ② Zeigt den Anteil der Nutzfläche Ihrer Wohnung an der gesamten Nutzfläche aller Mietgegenstände des Hauses.

Bei Wohnhausanlagen, die über eine Garage verfügen, ist die Garagenfläche in der Gesamtnutzfläche enthalten. Für Garagenstellplätze wird keine separate Betriebskostenabrechnung gelegt, weil mit den Garagenmieterinnen und -mietern ein Pauschalmietzins vereinbart ist.

**Abweichende Aufteilung** ③ Wird angewendet bei Kosten für Gemeinschaftseinrichtungen, die nicht von allen Mieterinnen und Mietern benutzt werden (können), z.B. bei Aufzugsbetriebskosten (nicht je-

des Stiegenhaus hat einen Lift) oder bei Müllkosten (einige Lokale sind hier ausgenommen, weil sie eigene Müllbehälter haben, die sie auch direkt bezahlen).

**Abfertigungsrückstellung für Hausbesorgerinnen und Hausbesorger** ④ Sie umfasst die Beträge, die für Abfertigungen der Hausbesorgerinnen und Hausbesorger angespart werden – genau 2,5 Prozent der monatlichen Bruttolohnsumme.

## Die Begriffe aus der Hauptmietzinsabrechnung

**Einnahmen und Ausgaben:** Sie stellen die wirtschaftliche Lage des Hauses dar. Die Einnahmen sind Einnahmen aus den Mieten, bei den Ausgaben sind Ausgaben, die für Verbesserungs- und Erhaltungsmaßnahmen (z.B. Reparaturen am Haus) getätigt werden, oder Darlehensrückzahlungen dargestellt.

**Investitionsprämie** ① Unter Investitionsprämie werden 20 Prozent der Ausgaben für Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten ausgewiesen. Es ist eine Prämie, die der Hausverwaltung zusteht, weil sie in die Wohnhausanlagen investiert.

**Schuldendienstaussgaben** ② Das sind Rückzahlungsraten. Aufgenommen wurde das Geld für die Finanzierung des Baus oder für Investitionen in das Wohnhaus (z.B. Generalinstandsetzungen).

**Grundkosten** ③ Das ist jener Betrag, den Wiener Wohnen für die Zurverfügungstellung des Grundstückes mit der Miete einhebt.

**Anerkennungszinse/Werbbeeinnahmen** ④ Zum Beispiel ein Viertel der Einnahmen aus der Vermietung von Werbeflächen (z.B. für Plakate), Vitrinen, Kellerabteilen.

**Ersätze** ⑤ Das ist Geld, das Wiener Wohnen von Versicherungen oder von der Schadensverursacherin bzw. dem Schadensverursacher für verursachte Schäden zurückbekommt.