

Alle Jahre wieder?

Information zum Thema Betriebskostenabrechnung

Für Mietverhältnisse, die im Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes oder Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes liegen (also im Wesentlichen Altbaumietwohnungen und Genossenschaftswohnungen) gilt folgendes:

Die Abrechnung der Betriebskosten muss bis **spätestens 30. Juni des Folgejahres** durchgeführt werden. Die Belege müssen nicht angeschlossen sein, jedoch muss den MieterInnen auf deren Wunsch Einsicht gewährt werden.

Zu den Betriebskosten nach MRG/WGG zählen:

- Wasser/Abwasser
- Wasserdichtheitsprüfung
- Eich-, Ables- und Abrechnungskosten bei einer Verbrauchsabrechnung für Kaltwasser
- Kanalräumung
- Müll
- Entrümpelung von herrenlosem Gut
- Schädlingsbekämpfung
- Kehrgebühren (RauchfangkehrerInnen)
- Strom für Beleuchtung des Stiegenhauses & Gemeinschaftsflächen
- Versicherungsprämien für Feuer, Haftpflicht und Leitungswasserschaden
- Versicherungsprämien für Glasbruch und Sturmschaden, sofern mehr als die Hälfte der MieterInnen dieser Überwälzung zugestimmt hat
- Verwaltungshonorar
- Hausreinigung (darunter fallen bei alten „HausbesorgerInnen“ auch die Abfertigung bzw. bei DienstnehmerInnen die Kommunalsteuer) inkl. Schneeräumung und Grünpflege
- öffentliche Abgaben
- laufende Betriebskosten von Gemeinschaftsanlagen (Lift, Heizung, Spielplatz, Schwimmbad, Sauna, Waschküche, Grünanlagen, Gemeinschaftsräume etc.) wie z. B. Strom, Service, Wartung, Energiekosten, Rasenmähen etc.

Die **Auszahlung** Ihres Guthabens bzw. die Verrechnung einer eventuellen Nachzahlung wird **zum übernächst fälligen Mietzinsternin** (gerechnet mit Ausstellungsdatum der Betriebskostenabrechnung) berücksichtigt.

Falls Sie vor der nächsten Betriebskostenabrechnung aus Ihrer Wohnung ausziehen, trifft die Verantwortung in Bezug auf das mögliche Guthaben bzw. die mögliche Nachzahlung Ihre NachmieterInnen.

Und zum Schluss – gibt's noch weitere Fragen?

Kein Problem, um im Vorfeld Missverständnissen vorzubeugen, fragen Sie im Zweifelsfall rechtzeitig Ihre Hausverwaltung!