

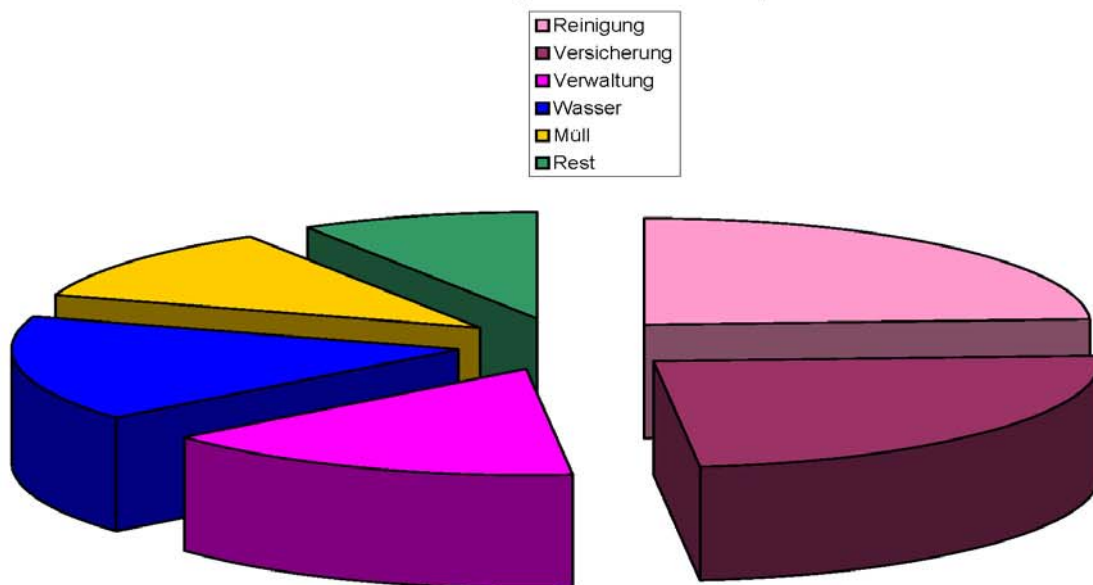


Betriebskostenspiegel 2013

Der Durchschnittsbetrag der Betriebskosten ohne Lift ist im Vergleich zum Jahr 2010 gleich geblieben (€ 1,67/m² und Monat ohne Lift). Die allgemeine Preissteigerung im Jahr 2011 von 3,3% hat sich auf die Jahresabrechnungen kaum ausgewirkt.

Die Einzelergebnisse des Betriebskostenspiegels für das Jahr 2013 finden Sie hier:

Aufteilung der Betriebskostenpositionen



Während die Positionen Hausreinigung, gestiegen von 4,70 auf 4,87/m² und Jahr, und Verwaltungskosten (von € 3,08 auf € 3,15/m² und Jahr) gestiegen sind, blieben Wasser, Müll und Versicherungen nahezu gleich. Diese Steigerungen wurden durch das leichte Sinken der Positionen Strom, Schädlingsbekämpfung, zulässige Entrümpelungen, Streusalz ausglich, sodass in Summe die Belastung gleich geblieben ist.

Die Liftkosten sind erneut leicht angestiegen (von 2,20 auf 2,25 pro m² und Jahr).

Deutlich wird auch heuer, dass Versicherungskosten sowie das Verwaltungshonorar 40% der Betriebskosten ausmachen. Mit den Versicherungsprämien, die das Haftpflicht- und Erhaltungsrisiko des Hauseigentümers absichern (und somit – ebenso wie die Grundsteuer – in keinem Zusammenhang mit der Nutzung durch die MieterInnen stehen einerseits, aber auch mit dem Verwaltungshonorar andererseits werden Kosten, die eigentlich der Hauseigentümer zu tragen hätte, auf die MieterInnen überwält. Die Betriebskosten könnten zwischen 24 bis 40% gesenkt werden, wenn man diese Positionen vom Betriebskostenkatalog streicht.

Die Mietervereinigung bekräftigt daher ihre Forderung, die Versicherungskosten, Grundsteuer aber auch das Verwaltungshonorar aus dem Betriebskostenkatalog zu streichen.

Der wienweite Durchschnittswert (netto ohne Gemeinschaftsanlagen) liegt bei € 20,04/m² im Jahr bzw. bei € 1,67/m² im Monat. Bei einer 70 m² Wohnung ergibt dies eine Kostenbelastung von € 1.402,63 netto im Jahr bzw. € 116,89,- netto im Monat.

Für **Liftnanlagen** liegt der Durchschnittswert netto bei € 2,25/m² im Jahr oder umgerechnet bei € 0,19 im Monat. Eine Wohnung mit 70 m² kommt so auf Liftkosten von rund € 13,- pro Monat bzw. € 155,40 im Jahr.

- Die **Wasserkosten** bleiben mit € 3,21/m² jährlich (0,27/m² mtl.) nahezu gleich.
- Die **Müllentsorgungskosten** betragen im Schnitt € 2,27/m² jährlich (0,19/m² mtl.).
- Die **Versicherungsprämien** liegen im Schnitt bei € 4,79/m² jährlich (0,40/m² mtl.).
- Die **Reinigungskosten** liegen im Schnitt bei rund € 4,87/m² jährlich (0,41/m² mtl.).

Der Betriebskostenspiegel basiert auf dem Datenmaterial jener Abrechnungen, die der Mietervereinigung von ihren Mitgliedern zur Überprüfung vorgelegt wurden und bezieht sich auf die Betriebskosten in privaten Miethäusern. In Summe liegen der Berechnung die Werte von mehr als 1,14 Millionen Quadratmeter Nutzfläche zu Grunde. Als Bemessungsgrundlage dienen die Abrechnungsdaten aus dem Jahr 2011. Sollten die Beträge signifikant von den Werten des vorliegenden Betriebskostenspiegels abweichen, ist den betroffenen Mieterinnen und Mietern dringend anzuraten, ihre Abrechnungen überprüfen zu lassen.