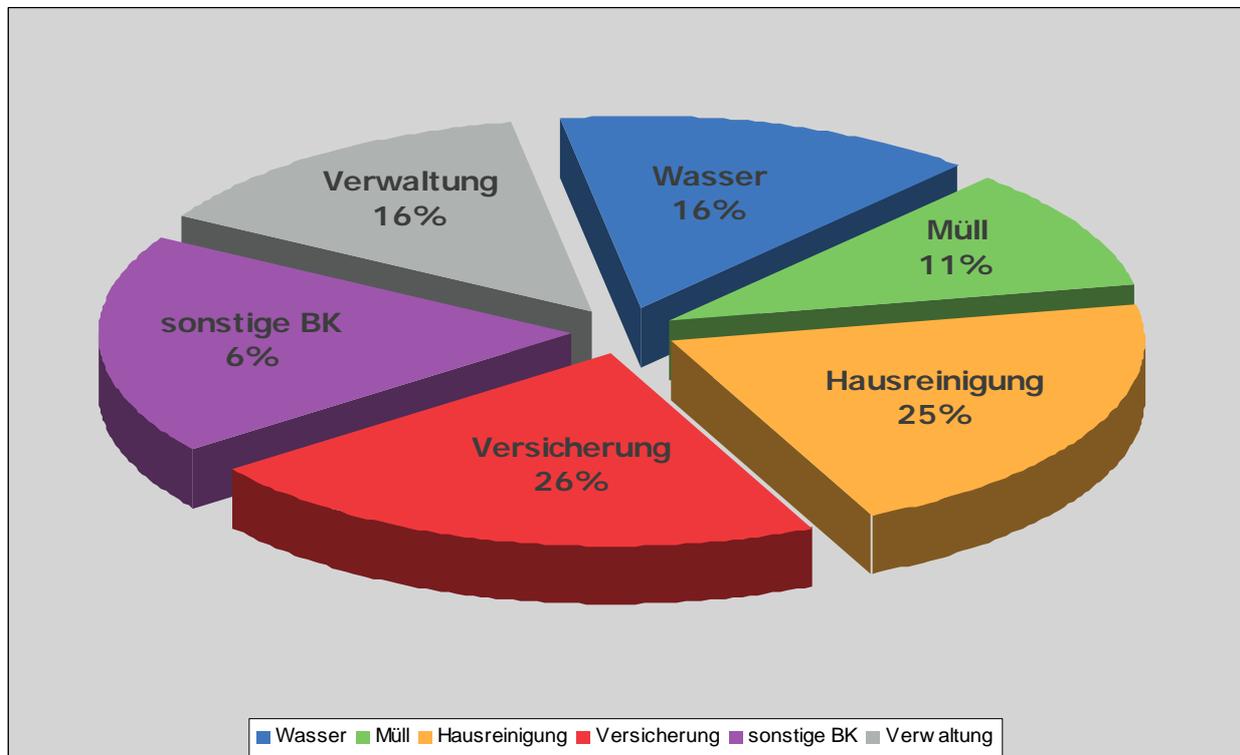


Betriebskostenspiegel 2012

Der Durchschnittsbetrag der Betriebskosten ohne Lift ist im Jahr 2010 auf das Jahr 2011 von 1,64 auf 1,67 Euro nur leicht angestiegen. Die Teuerung um 2 % liegt knapp über der Inflationsrate aus dem Jahr 2010, die mit 1,9 Prozent zu Buche schlug. Die Betriebskosten sind im Rahmen der Inflation gestiegen und somit als stabil zu bewerten.

Die Einzelergebnisse des Betriebskostenspiegels für das Jahr 2012 finden Sie hier:

Kostenanteile der einzelnen Betriebskosten

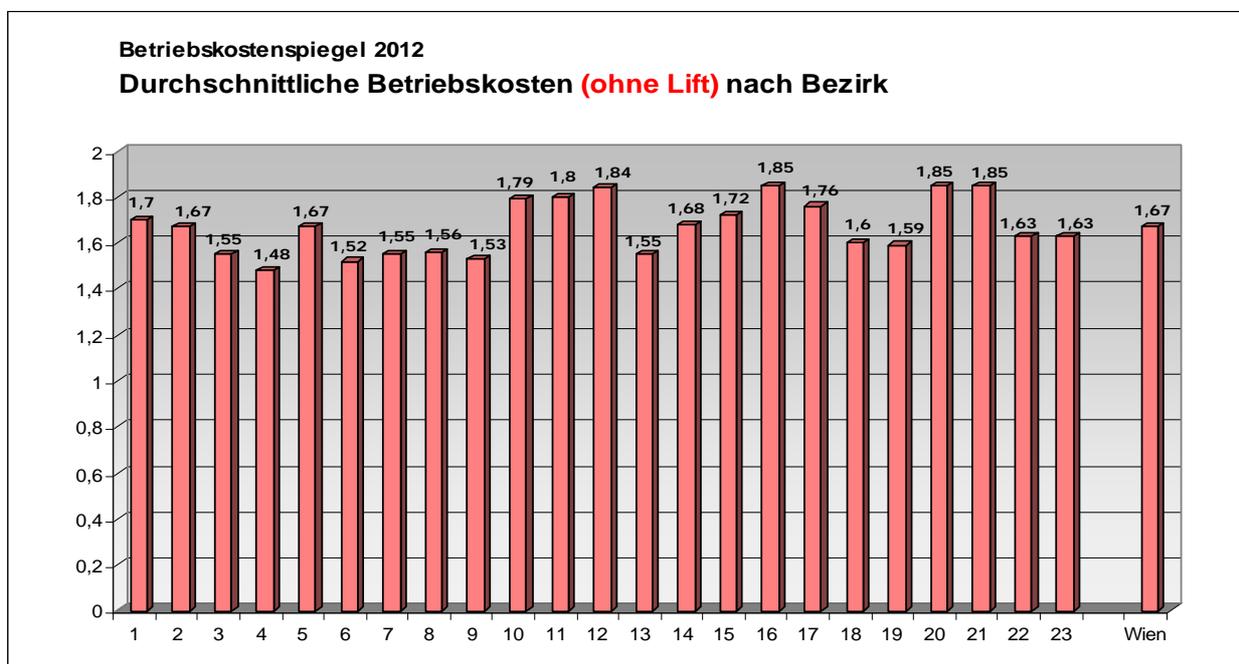


Auffallend ist, dass auch in dieser Abrechnungsperiode die einzelnen Betriebskostenanteile wie Wasser, Müll und Lift nahezu gleich geblieben sind, während die Versicherungskosten

und die Reinigungskosten um 1,5 % (Reinigung) bzw. sogar um 2,4 % (Versicherung) angestiegen sind. Die Grafik zeigt deutlich, dass die Versicherungen mittlerweile den größten Posten der einzelnen Betriebskostenanteile 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), werden die Kosten die eigentlich der Hauseigentümer zu zahlen hätte, auf die MieterInnen überwältigt. Diese stellen mit einem Anteil von $\frac{1}{4}$ eine enorme Kostenbelastung dar, die nicht gerechtfertigt ist.

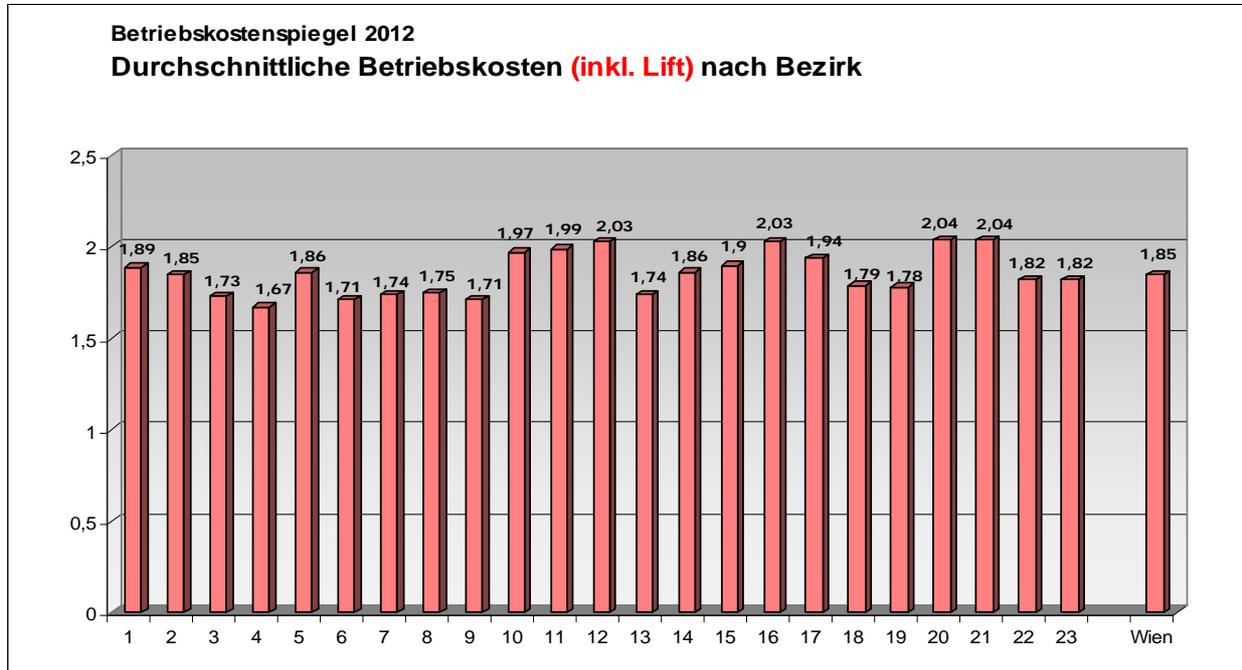
Die Mietervereinigung bekräftigt daher ihre Forderung, die Versicherungskosten und öffentliche Abgaben aus dem Betriebskostenkatalog zu streichen.

Der wienweite Durchschnittswert (netto ohne Gemeinschaftsanlagen) liegt bei € 20,03/m² im Jahr bzw. bei € 1,67/m² im Monat. Bei einer 70 m² Wohnung ergibt dies eine Kostenbelastung von € 1.402,10 netto im Jahr bzw. € 116,84,- netto im Monat. Schlüsselst man diese Werte auf die einzelnen Bezirke auf, so ergeben sich auch hier einige Unterschiede, wie die folgende Grafik zeigt.



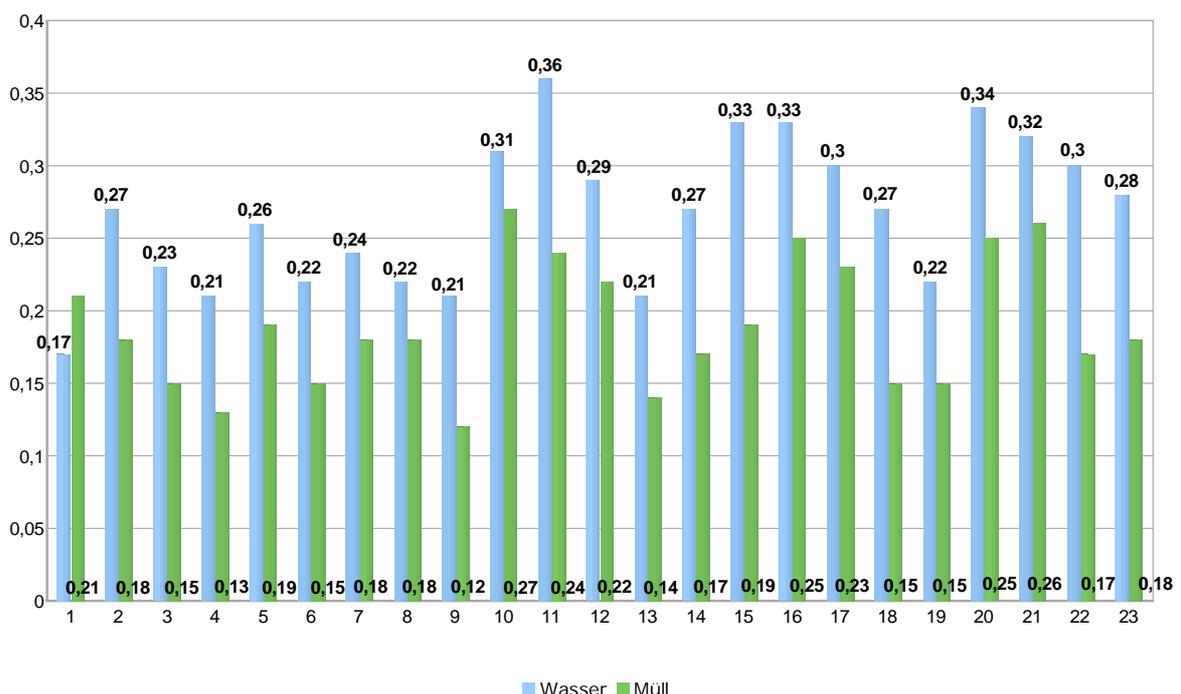
Für **Liftnanlagen** liegt der Durchschnittswert netto bei € 2,22/m² im Jahr oder umgerechnet bei € 0,19 im Monat. Eine Wohnung mit 70 m² kommt so auf Liftkosten von rund € 13 pro Monat bzw. € 155,40 im Jahr.

Da sich die Gebäude mit Lift unregelmäßig in Wien verteilen, werden keine Bezirksergebnisse dazu angeführt. Nachfolgend sehen Sie aber die Gesamtbetriebskosten (inkl. Lift) für die einzelnen Bezirke.



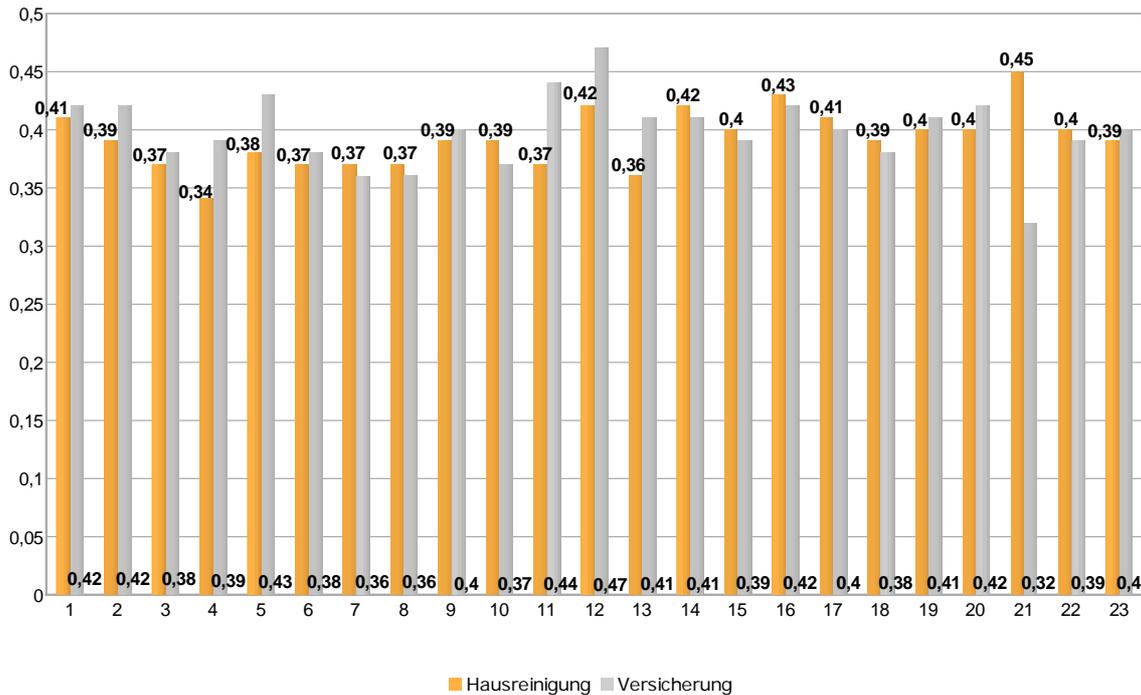
Nachfolgenden sehen Sie die Wasser - und Müllentsorgungskosten pro Quadratmeter und Monat, aufgeschlüsselt für die einzelnen Bezirke.

Wasser- und Müllentsorgungskosten nach Bezirken



- Die **Wasserkosten** bleiben mit € 3,20/m² jährlich (0,27/m² mtl.) nahezu gleich.
- Die **Müllentsorgungskosten** betragen im Schnitt € 2,20/m² jährlich (0,18/m² mtl.).

Reinigungs- und Versicherungskosten nach Bezirken



- Die **Versicherungsprämien** liegen im Schnitt bei € 4,81/m² jährlich (0,40/m² mtl.). Das bedeutet eine Anhebung um 2,4 % im Vergleich zum Vorjahr.
- Die **Reinigungskosten** liegen im Schnitt bei rund € 4,70/m² jährlich (0,39/m² mtl.). Im Ergebnis bedeutet das eine Teuerung von rund 1,5% gegenüber dem letzten Jahr.

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 2,37 Millionen Quadratmeter Nutzfläche zu Grunde. Als Bemessungsgrundlage dienen die Abrechnungsdaten aus dem Jahr 2010. Sollten die Beträge signifikant von den Werten des vorliegenden Betriebskostenspiegels abweichen, ist es allen Mieterinnen und Mietern dringend anzuraten, ihre Abrechnungen überprüfen zu lassen.