



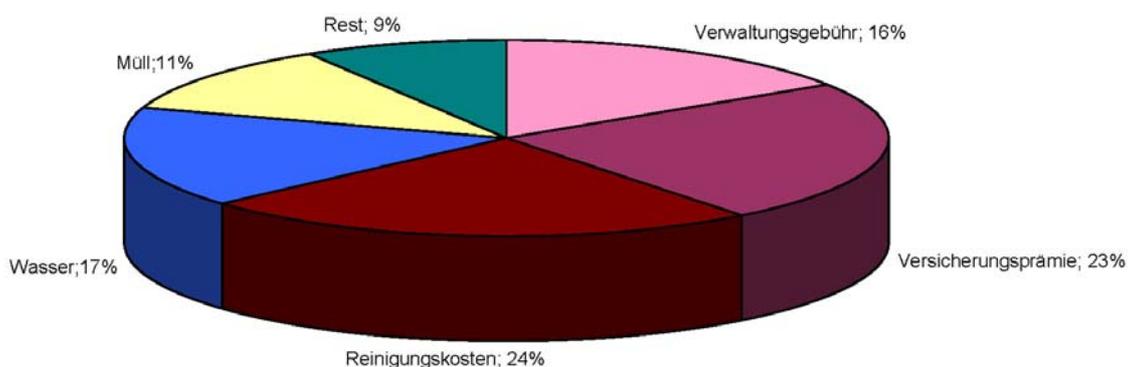
Betriebskostenspiegel 2014

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. Als Bemessungsgrundlage dienen die Abrechnungsdaten aus dem Jahr 2012.

In Summe liegen der Berechnung die Werte von rund 560.000 Quadratmeter Nutzfläche zu Grunde. Die Durchschnittsliegenschaft hatte eine Nutzfläche von 1.983,03m². Damit stand diesmal ein höherer Anteil kleinere Liegenschaften als bisher für den BK Spiegel zur Verfügung. Im Vorjahr betrug die Liegenschaftsgröße im Durchschnitt 2.310,97m². Dieser Umstand trägt neben der normalen Teuerung ebenfalls zum Anstieg der Betriebskosten im Vergleich zum BK Spiegel 2013 bei. Erfahrungsgemäß ist die Quadratmeterbelastung der Betriebskosten bei kleineren Liegenschaften pro m² höher als bei größeren.

Betrugen die Betriebskosten ohne Lift im Vergleich zum BK-Spiegel 2013 noch 1,67, so sind diese nun auf 1,72 Euro pro m² und Monat angestiegen. Damit haben sich die Betriebskosten etwas höher als die Inflationsrate, die von 2012 auf 2013 um 2,0% gestiegen ist, um 2,99 % erhöht.

Betriebskostenspiegel 2014 Kostenverteilung



Die Einzelergebnisse des Betriebskostenspiegels für das Jahr 2014 finden Sie hier:

Alle Betriebskostenanteile – außer Lift und Reinigungskosten- sind höher als der VPI gestiegen. Die Grafik zeigt, dass die Versicherungskosten sowie das Verwaltungshonorar nahezu 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 25 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 € 20,69/m² im Jahr bzw. bei € 1,72/m² im Monat. Bei einer 70 m² Wohnung ergibt dies eine Kostenbelastung von € 1.444,80 netto im Jahr bzw. € 120,40,- netto im Monat.

Für **Liftnanlagen** liegt der Durchschnittswert netto bei € 2,27/m² im Jahr oder umgerechnet bei € 0,19 im Monat. Eine Wohnung mit 70 m² kommt so auf Liftkosten von rund € 13,24 pro Monat bzw. € 158,90 im Jahr.

- Die **Wasserkosten** stiegen von € 3,21 auf € 3,43/m² jährlich (0,29/m² mtl.)
- Die **Müllentsorgungskosten** betragen statt € 2,27 nun € 2,35/m² jährlich (0,20/m² mtl.).
- Die **Versicherungsprämien** stiegen von € 4,79 auf € 4,89/m² jährlich (0,40/m² mtl.).
- Die **Reinigungskosten** erhöhten sich von € 4,87 auf € 4,97/m² jährlich (0,41/m² mtl.).

Sollten die Beträge signifikant von den Werten des vorliegenden Betriebskostenspiegels abweichen, ist es allen Mieterinnen und Mietern dringend anzuraten, ihre Abrechnungen überprüfen zu lassen.