

Mietervereinigung präsentiert Betriebskostenspiegel 2015

Bereits zum 7. Mal präsentiert die Mietervereinigung den Betriebskostenspiegel für Wien. Dieser 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 dienten die Abrechnungsdaten aus dem Jahr 2013.

In Summe liegen der Berechnung die Werte von rund 400.000 Quadratmeter Nutzfläche zu Grunde. Betragen die Betriebskosten ohne Lift im Vergleich zum BK-Spiegel 2014 noch 1,72, so sind diese nun auf 1,78 Euro pro m² und Monat angestiegen. Ausgehen von der Jahresinflationsrate 2012 mit einem Wert von 3,3 % sank die Inflationsrate im Jahresdurchschnitt 2013 auf 2 %. Im Gegensatz dazu sind die Betriebskosten um 3,48% 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 überwältzt. Die Betriebskosten könnten zwischen 25 bis 40% gesenkt werden, wenn man diese Positionen aus dem Betriebskostenkatalog streicht.

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

Der wienweite Durchschnittswert (netto ohne Gemeinschaftsanlagen) liegt bei € 21,31/m² im Jahr bzw. bei € 1,78/m² im Monat. Bei einer 70 m² Wohnung ergibt dies eine Kostenbelastung von € 1.495,20 netto im Jahr bzw. € 124,60,- netto im Monat.

Für **Liftnanlagen** liegt der Durchschnittswert netto bei € 2,30/m² im Jahr oder umgerechnet bei € 0,19 im Monat. Eine Wohnung mit 70 m² kommt so auf Liftkosten von rund € 13,42 pro Monat bzw. € 161,- im Jahr.

- Die **Wasserkosten** stiegen von € 3,43 auf € 3,98/m² jährlich (0,33/m² mtl.)
- Die **Müllentsorgungskosten** betragen statt € 2,35 nun € 2,49/m² jährlich (0,21/m² mtl.).
- Die **Versicherungsprämien** stiegen von € 4,89 auf € 5,-/m² jährlich (0,42/m² mtl.).

- Die **Reinigungskosten** erhöhten sich von € 4,97 auf € 5,11/m² jährlich (0,43/m² mtl.).
- Das **Verwaltungshonorar** betrug unverändert zu 2012 auch im Jahr 2013 € 3,25/m² (0,27/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.