

**win, dein Ombudsmann**

# Betriebskostenabrechnung genau unter die Lupe nehmen



**AK-Präsident Erwin Zangerl: Gemeinsam schaffen wir's!**  
 AK Tirol, Maximilianstraße 7  
 6020 Innsbruck  
 Tel. 0800/22 55 22-1101  
 win.zangerl@ak-tirol.com

Ihrem Vermieter und nehmen Sie Einsicht in die Belege“, rät Zangerl der Anruferin. Hier noch eine kleine Hilfestellung, was alles zu den Betriebskosten zählt: Der Begriff Betriebskosten ist gesetzlich nur für Mietwohnungen definiert, die zur Gänze unter das Mietrechtsgesetz fallen (z.B. klassischer Altbau). Danach können verrechnet werden: Wasser- und Abwasserkosten, Kanalräumung, Müllabfuhr, Rauchfangkehrung, Stromversorgung der allgemeinen Hausteile, angemessene Versicherung des Hauses (Feuer, Leitungswasser, Haftpflicht), Aufwendungen für Verwaltung und Hausbetreuung etc.

### Nicht verrechenbar

Definitiv nicht zu den Betriebskosten gehören: Ausgaben für Reparatur- und Erhaltungsarbeiten, Mietzinsausfälle, Portokosten, Rechtsanwaltskosten, Inkassokosten etc. Vorsicht ist besonders bei gemieteten Eigentumswohnungen und Vermietungen von Ein- und Zweifamilienhäusern geboten. Hier kann grundsätzlich etwas anderes vereinbart werden. Daher wird versucht, auch die anteiligen Instandhaltungs- und Erhaltungskosten auf den Mieter zu überwälzen. Derartige Mietvertragsklauseln sind meist gesetzwidrig und müssen im Einzelfall überprüft werden.

### Hilfe von AK-Experten

„Sofern Sie nach Einsicht in die Belege aus der Betriebskostenabrechnung nicht schlau werden, lassen Sie als Mitglied Ihre Abrechnung von den Wohnrechtsexperten der AK in Innsbruck kostenlos kontrollieren“, gibt der Ombudsmann Isabella noch einen Tipp. Detaillierte Informationen liefern die AK-Broschüren „Betriebskostenabrechnung“ und „Heizkostenabrechnung“, kostenlos anfordern unter 0800/22 55 22-1731 oder zum Herunterladen auf [www.ak-tirol.com](http://www.ak-tirol.com)

Isabella ist ratlos. Letzte Woche kam die 35jährige ihre Betriebskostenabrechnung und fiel sie allen Wolken. Obwohl sie sich bemüht hat, mit Wasser und Heizung sparsam umzugehen, muss sie trotzdem mehrere hundert Euro nachzahlen. „Ich kann das einfach nicht verstehen, warum es heuer so viel kostet. Bis lang waren die Nachzahlungen nie so hoch. Jetzt würde ich gerne prüfen, ob das alles seine Richtigkeit hat, aber bei diesen vielen Positionen und Bezeichnungen kenne ich mich leider gar nicht aus“, schildert Isabella dem Ombudsmann Erwin Zangerl.

### Probleme mit Abrechnung

AK-Präsident Zangerl weiß um diese Probleme mit Betriebskostenabrechnungen, denn sie sind leider keine Seltenheit. „Oft sind die Abrechnungen rechnerisch nicht nachvollziehbar, da etwa der Aufstellungsschlüssel nicht angeführt ist. Es sind auch immer wieder Positionen aufgelistet, die nicht auf den Mieter überwälzt werden dürfen oder es tauchen in der Abrechnung unverständliche Begriffe wie etwa „Sonstiges“ oder „diverses“ auf. Ist eine Position unwichtig, die Höhe einer Betriebskostenposition unklar, dann halten Sie jedenfalls Rückfrage mit

# Wandern für soziale Sache

## 2. Wirtschaftswanderung mit sehr viel Prominenz



**Stramme Wanderer:** Gerald Steger, LR Beate Palfrader, LH Günther Platter, Klaus Lackner, Josef Stöckl (v. li.).

Foto: bpak

FIEBERBRUNN (niko). Zahlreiche Unternehmer und Politiker tauschten vorigen Samstag den Anzug gegen Wanderschuhe und marschierten für den guten Zweck. Die gesammelten Spenden der zweiten Wirtschaftswanderung im Pillersee-Tal kommen dem „Netzwerk Tirol hilft“ zugute. Diese Spende wird speziell für alleinerziehende und alleinstehende in Not geratene Mütter in Tirol verwendet. Die rund 80 Wirtschafts-Wanderer folgten der Einladung von Österreichs führendem Kaffee- und Automaten-caterer cafe+co, dem Tourismusverband Pillersee-Tal und

der Wirtschaftskammer Kitzbühel ins Almengebiet rund um den Wildseeloder. LH Günther Platter begrüßt die Initiative und sieht Tirol naturgemäß nicht nur als ideales Wander- und Erholungsgebiet, sondern auch als Wirtschaftsstandort mit hoher Lebensqualität.

Prominente Mitwanderer (Auszug): LH Günther Platter, LR Beate Palfrader, NR Josef Lettenbichler, BR Georg Keuschnigg, Klaus Lackner (Wirtschaftskammer-Obmann Bezirk), Josef Stöckl (Obmann TVB Pillersee-Tal), Gerald Steger (CEO cafe+co), Julian Hadschieff (CEO Premiamed und Humanocare), Pascal Broschek (GF Gebro Pharma), Josef Valenta (GF Metallbau Valenta).



• Dein Fest soll in die Zeitung? • Regionaut werden ist ganz einfach • auf [www.meinbezirk.at/tirol](http://www.meinbezirk.at/tirol) registrieren • spannende Geschichten und beeindruckende Fotos hochladen • groß und berühmt werden • Die besten Beiträge erscheinen in der nächsten Bezirksblätter-Ausgabe.



**Haar-Entfernung | Haut-Verjüngung | Body-Styling**

**NEU**

**Hautverjüngung durch CUTANI-RF**  
 Mittels Radiofrequenz Wellen (RF) werden Falten (z.B. Gesicht, Augenringe)

**Dauerhafte Haarentfernung**  
 Mit CUTANI vertrauen Sie auf das sicherste System zur dauerhaften Haarent-

**Kostenloses Beratungsgespräch und Testbehandlungen.**

**CUTANI**  
 freshskin

6300 Wörgl  
 Peter-Rosegger-Str.3  
 T 05332 - 72651  
[woergl@cutani.at](mailto:woergl@cutani.at)