

Mietrechtsexperte
Alfred Strutzenberger

Was Betriebskosten sind ist im Gesetz genau aufgezählt. Auch Kehrkosten gehören dazu.

MIETERINFORMATION: ZUR ABRECHNUNG Schummeln bei Betriebskosten

Zu Jahresbeginn sollte Mieterinnen und Mietern die Betriebskostenabrechnung ins Haus flattern, sie gibt immer wieder Anlass zu Fragen.

Immer wieder kommt es vor, dass Hausverwalter etwas in die Betriebskostenabrechnung schmuggeln, das nicht hineingehört. „Einmal fanden sich darin sogar Prozesskosten gegen einen Mieter“, erinnert sich KPÖ-Klubobmann Ernest Kaltenegger. Wir bringen Licht ins Dunkel, welche Kosten die Betriebskostenabrechnung enthalten darf.

Was aufscheinen darf, steht im „Betriebskostenkatalog“ des Mietrechtsgesetzes, so Mietrechtsexperte Alfred Strutzenberger vom Büro der Grazer Wohnungsstadt-

rätin Elke Kahr. Es sind die Kosten für das Wasser, für den Rauchfangkehrer, für Kanal und Abwasserentsorgung, für die Müllabfuhr, die Schädlingsbekämpfung, die Stiegenhausbeleuchtung, für Hausversicherungen (auch Sturmschaden- und Glasbruchversicherungen), für Verwaltung, Hausbesorger (wenn es einen gibt) und Hausreinigung, für öffentliche Abgaben (z.B. Grundsteuer), Kosten für Gemeinschaftsanlagen (Lift, Satellitenschüssel) und für die Heizung.

Dann gibt es Dinge, die in der Abrechnung nichts verloren haben. Wie etwa Reparaturkosten, die mit der Mietzinsreserve zu bezahlen sind. Auch kostspielige Neuanschaffungen (z.B. ein Rasentraktor, neue Brandschutztüren, Schlösser) gehören nicht in die Betriebskos-

ten-Abrechnung. Und „Sonstige Kosten“ sind immer zu hinterfragen.

Die Angaben in der Abrechnung kann jeder prüfen. Denn für alle Aufwendungen muss der Vermieter/Verwalter eine Rechnung vorweisen können. Man hat das Recht, Einsicht zu nehmen und gegen Kostenersatz Abschriften anzufertigen.

Es gibt aber auch Ausnahmen. Der Betriebskostenkatalog gilt nicht in Ein- und Zweifamilienhäusern, Beherbergungsbetrieben, Dienstwohnungen sowie Wohnungen in Neubauten. Hier sind die Vereinbarungen im Mietvertrag Ausschlaggebend. In Zweifelsfällen empfiehlt sich eine professionelle Beratung. Etwa beim Mieterschutzverband, Tel. 0316 / 38 48 30. oder beim Mieternotruf der Grazer KPÖ 0316 / 71 71 08.

SERVICE

Richtsätze für das Jahr 2007

PENSIONEN

Mindestpensionen (Pensionen mit Ausgleichszulagen) wurden erhöht auf:

Mindestpension	brutto
Alleinstehende:	€ 726,--
Paare (Familien):	€ 1.091,14
Erhöhung der Ausgleichszulage pro Kind	€ 76,09

PFLEGEGELD

Das Pflegegeld wurde 2007 nicht erhöht. Es wird in 7 Stufen gewährt und beträgt monatlich für

Stufe 1	€ 148,30
Stufe 2	€ 273,40
Stufe 3	€ 421,80
Stufe 4	€ 632,70
Stufe 5	€ 859,30
Stufe 6	€ 1.171,70
Stufe 7	€ 1.562,10

SOZIALHILFERICHTSÄTZE

Für den Lebensbedarf steht zu:

Alleinstehende	€ 507,-
Hauptunterstützte oder Unterstützte in Haushaltsgemeinschaft	€ 463,--

Mitunterstützte, die mit einem Hauptunterstützten in Haushaltsgemeinschaft leben € 309,--

für die Familienbeihilfe bezogen wird €156,--

Dazu kommt der vertretbare Aufwand des Hilfeempfängers für Unterkunft sowie im Februar und August 2007 für Energiekosten ein Betrag von € 44,--.

Im Juni und im November stehen Sonderzahlungen in der Höhe der Richtsätze zu.

REZEPTGEBÜHRENBEFREIUNG

Befreit sind Personen mit Einkommen bis:

für Alleinstehende	€ 726,--
für Ehepaare	€ 1.055,99
Erhöhung der Grenze pro Sorgspflicht	€ 76,09

RUNDFUNK- UND TELEFONGEBÜHRENBEFREIUNG

Befreit sind Personen mit Einkommen bis zur Grenze von netto:

für Alleinstehende	€ 813,12
für Ehepaare	€ 1.222,08

Wenn Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an eine der Servicenummern der KPÖ (0316) 71 71 08 oder an den Zentralverband der Pensionisten (0316) 71 24 80 tägl. von 10 bis 13 Uhr. Wir helfen Ihnen gerne weiter.