



**Wasserkosten.** Fair wäre es, die Kosten für Trinkwasser nach Personen pro Haushalt abzurechnen. Dem müssen allerdings sämtliche Eigentümer zustimmen. Fotos: Paul Golla\_pixelio.de, M. Gafel\_pixelio.de, Gabi Schoenemann\_pixelio.de, shutterstock



# Rechnung der Betriebskosten

**Aktuell.** Wie anfallende Betriebskosten in Wohnanlagen abgerechnet werden, ist nicht selten Anlass für heftige Diskussionen.



Die Abrechnung laut Gesetz kommt bei Eigentümern oft nicht gut an.

HARRY PREISL,  
CURA IMMOBILIEN

„Übernimmt ein Hausverwalter eine Wohnanlage, so ist er natürlich bemüht, die Wünsche der Eigentümer nach Möglichkeit zu erfüllen. Das gilt auch dann, wenn sie manchmal nicht den geltenden Vorschriften entsprechen.“ Das berichtet Harry Preisl, Geschäftsführer von Cura Immobilien, Dornbirn. Oft geht es dabei um Kosten wie die Müllgrundgebühr pro Haushalt, Reinigungskosten und Fernsehgebühren. Sind keine Wohnungszähler vorhanden,

kann auch die Abrechnung der Wassergebühren schwierig werden.

## Fair abrechnen

Harry Preisl: „Hausverstand und Fairness würden diese Kosten pro Top bzw. beim Wasser nach Personen pro Haushalt abgerechnet werden.“ Dies wird deshalb auch in vielen Wohnanlagen so gehandhabt. Laut Gesetz ist dazu das schriftliche Einverständnis sämtlicher Eigentümer erforderlich. Das liegt zwar meist nicht

vor, wird aber seit Jahren so gehandhabt.

## Abrechnung laut Gesetz

Ein neuer Verwalter müsste diese Kosten allerdings laut Gesetz konsequent nach Grundbuchanteilen abrechnen - ob fair oder nicht. Das tut er natürlich nicht - den Eigentümern zuliebe wird alles so belassen, wie bisher. Das geht solange gut, bis jemand sich aufregt - oder es wird untereinander gestritten. Dann kann der Hausverwalter dazu gezwungen sein, einige Jahresab-

rechnungen korrigieren. Grundsätzlich muss der Hausverwalter also nach dem Gesetz abrechnen. Wollen die Eigentümer eine andere, meist fairere Regelung, müssen sie das einstimmig schriftlich bestätigen. „Diese Einstimmigkeit ist nicht immer einfach zu erreichen“, berichtet Harry Preisl von seinen Erfahrungen.

! In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Bei einer Wohnanlage können auch die Müllabfuhrgebühren für Diskussionen sorgen.



Hausverwalter müssen Betriebskosten grundsätzlich laut Gesetz abrechnen.