



**WISSEN  
MACHT  
ERFOLG**

# Richtige Abrechnung von gemeinnützigen Bauvereinigungen gegenüber ihren Mietern

Leitfaden für die Praxis samt  
zahlreichen Beispielen und Tipps

## Das nehmen Sie mit

Die jährliche Abrechnung der Betriebskosten oder der Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge im Bereich des WGG ist in der Praxis eine äußerst komplexe und aufwändige Angelegenheit. Dabei gilt es zahlreiche – nicht immer einfach zu verstehende – gesetzliche Bestimmungen einzuhalten. Immer wieder sind die Mitarbeiter\*innen in GBVs in diesem Zusammenhang mit Konflikten und Beanstandungen konfrontiert.

Weiters zu beachten ist, dass im Rahmen der nachträglichen Übertragung ins Wohnungseigentum die GBV verpflichtet ist, eine Schluss- bzw. Zwischenabrechnung zu erstellen. In weiterer Folge sind bei der jährlichen Abrechnung bei vermietetem Wohnungseigentum zahlreiche Besonderheiten zu beachten. Auch die dann unterschiedlichen Verrechnungskreise Rücklage (Eigentum) und EVB (Miete) führen in der Praxis zu zahlreichen Unsicherheiten.

Zahlreiche Beispiele und Tipps aus der Praxis bieten eine wertvolle Hilfestellung für die Erstellung der Abrechnungen. Gewinnen Sie Sicherheit bei der Abrechnung und vermeiden Sie dadurch Fehler, langwierige Auseinandersetzungen und weit reichende Haftungen.

## Ihr Programm im Überblick

- Welche Kosten können als Betriebskosten und mit dem EVB verrechnet werden?
- Betriebskosten: Gemeinsamkeiten und Unterschiede MRG : WGG
- Anforderungen an Abrechnungen: Wann ist die Abrechnung einer GBV gehörig (= formal richtig) gelegt?
- Häufige Fehler in Abrechnungen
- Kostenaufteilung - Aufteilungsschlüssel
- Jährliche Abrechnung gegenüber Wohnungseigentumsmietern – was zu ist beachten?
- Rechtsanspruch auf Schluss- bzw. Zwischenabrechnung bei nachträglicher Übertragung ins Eigentum durch die GBV
- Streitpunkte in der Praxis
- Unterschiedliche Verrechnungskreise: EVB und Rücklage
  - Kostenaufteilung - Bezahlung aus welchem „Topf“ nach Wohnungseigentumsbegründung?
- Überprüfungsmöglichkeiten durch Mieter
- Haftung der GBV
- Beispiele für Abrechnungen
- Tipps und Beispiele aus der Praxis – für die Praxis
- Neueste Judikatur

## Interessant für

- Mitarbeitende von Gemeinnützige Bauvereinigungen

- Hausverwaltungen, die Objekte von GBVs (nachträglich) verwalten
- Mieter von GBVs
- Juristen
- In der Beratung tätige Personen: VKI, AK
- Mietervertretungen

## Referent\*in



**Mag. Susanne Bock LL.M.**

Expertin für Wohn- und Gemeinnützigkeitsrecht



**Mag. (FH) Johann Kruplak**

Immobilienexperte mit jahrelanger Vortragstätigkeit im Immobilienbereich

## Termine & Optionen

DATUM	DAUER	ORT	FORMAT	PREIS
30.01.2025	1 Tag	Virtual Classroom	Online	€ 630,-
30.01.2025	1 Tag	Wien	Präsenz	€ 630,-

## Beratung & Buchung



**Wolfgang Fehr**

+43 1 713 80 24-11 [✉ wolfgang.fehr@ars.at](mailto:wolfgang.fehr@ars.at)