

# Tipps & Tricks zur Betriebskosten-Abrechnung



Immobilien

Fehler- & Risikominimierung für Hausverwaltungen & GBV

Das  
Praktiker-  
seminar



Mag. (FH) KRUPLAK  
Wohnrechtsexperte



ÖSenR, i.R. Dr. HEINDL  
Allg. beeid. u. gerichtl. zert. SV



03. Juni 2019, Wien  
12. Dezember 2019, Wien  
jeweils von 9.00 – 17.00 Uhr



**ARS**  
AKADEMIE  
FÜR RECHT,  
STEUERN &  
WIRTSCHAFT

Von den Besten lernen.

# Tipps & Tricks zur Betriebskosten-Abrechnung

Fehler- & Risikominimierung für Hausverwaltungen & GBV

## IHR NUTZEN

Durch die in letzter Zeit exorbitant gestiegenen Betriebskosten kommt der Höhe und der richtigen Verrechnung der Bewirtschaftungskosten eine enorme Bedeutung zu. Dadurch sind in den derzeit wirtschaftlich angespannten Zeiten – und durch den steigenden Kostendruck insbesondere für GeschäftsmieterInnen – zahlreiche weitreichende und kostspielige Konflikte vorprogrammiert. Die Optimierung Ihrer Betriebskosten ist somit das Gebot der Stunde!

**Dieses Seminar zeigt in leicht verständlicher Form anhand vieler praktischer Beispiele und unter Beachtung der neuesten Rechtsprechung, wie Sie als HausverwalterIn Ihre Betriebskosten in Zukunft nachhaltig optimieren und kostspielige Fehler bei der Abrechnung vermeiden können.**

Nutzen Sie die Chance zur umfassenden und höchst aktuellen Information durch zwei ausgewiesene Experten dieser Materie und vermeiden Sie dadurch teure Rückzahlungsverpflichtungen sowie weitreichende Anfechtungsrisiken bzw. als MieterIn die Bezahlung unzulässig vorgeschriebener Betriebskosten.

**Dieses Seminar ist für HausverwalterInnen und deren (Geschäfts-)MieterInnen die ideale Möglichkeit, sich über dieses komplexe Thema umfassend zu informieren.**

Ein weiterer Schwerpunkt dieses PRAKTIKER-Seminars ist, neben der Optimierung Ihrer Betriebskosten, wie Sie rasch und effizient Schwachstellen bei den Bewirtschaftungskosten erkennen und diese beseitigen! Vermeiden Sie als HausverwalterIn kostspielige Haftungsansprüche und erhalten Sie sich dadurch Ihr Verwaltungsmandat!

**Bitte nehmen Sie Ihre Betriebskostenabrechnung zu dieser Veranstaltung mit.**

## VORTRAGENDE



**Mag. (FH) Hannes Kruplak**

Wohnrechtsexperte und langjähriger Vortragender im Immobilienbereich; zertifizierter Gebäudesicherheits- und Sichtprüfer gem. ÖNORM B 1300 und B 1301; vormals Prokurist und Leiter Hausverwaltung bei einer Gemeinnützigen Bauvereinigung; Fachbuchautor im wohnrechtlichen Bereich.



**OSenR i.R. Dr. Peter Heindl**

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger; ehemaliger Leiter der MA 16 – Wiener Schlichtungsstelle in Wohnrechtsangelegenheiten.

## SEMINARINHALTE

- Betriebskostenkatalog des MRG – Was kann (nicht) als Betriebskosten verrechnet werden?
- UPDATE: Betriebskosten im Teil- und Nichtanwendungsbereich des MRG - häufige Fehler und Fallstricke in der Praxis ( wie z. B. Vereinbarung, Kostenaufteilung)
- Anforderungen an eine gehörig gelegte Betriebskosten-Abrechnung im MRG und WGG
- Kostspielige Fehlerquellen aus der Praxis, wie z. B.:
  - falsche Kostenverteilung
  - Nutzfläche | Gewerbebetrieb
  - abweichende Verteilungsschlüssel
  - Verrechnung unzulässiger Kosten
  - Betriebskosten | Erhaltungskosten
- Kosten für die Hausbetreuung / Hausreinigung
- Kosten für Gemeinschaftsanlagen – Fallstricke und Probleme in der Praxis
- Wann müssen MieterInnen beim Lift (nicht) mitzahlen?
- Mieterseitige Anfechtungsmöglichkeiten bei den Betriebskosten
- Wie erkennt man unzulässige Betriebskosten?
- Optimierungspotenziale für die Betriebskosten – Kostensenkung der BK
- Überprüfung von Betriebskosten im Außerstreitverfahren – Auf was ist zu achten?
- Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung – Problem-bereiche und Fehlerquellen bei der Abrechnung
- Heizkostenabrechnungsgesetz – Probleme in der Praxis bei Abrechnung und Kostenaufteilung

- Überprüfung von Heiz- und Warmwasserkosten im Außerstreitverfahren – Folgen und Auswirkungen in der Praxis
- Wichtige BK-Kennzahlen für den/die HausverwalterIn
- Haftungsrisiken für den/die HausverwalterIn
- Tipps & Tricks aus der Praxis für die Abrechnung und die neueste Rechtsprechung
- Checkliste

## WER MUSS INFORMIERT SEIN

- ✓ MitarbeiterInnen von Hausverwaltungen, ImmobilienmaklerInnen, Facility-Management, Gemeinnützige Bauvereinigungen, Bauträger, Handelsketten
- ✓ (Geschäftsraum-)MieterInnen
- ✓ Haus- & WohnungseigentümerInnen und deren MieterInnen
- ✓ Kommunen mit Liegenschaftsbesitz
- ✓ RechtsanwältInnen, RechtsanwaltsanwärterInnen
- ✓ NotarInnen, -substitute & -anwärterInnen
- ✓ MitarbeiterInnen von Versicherungen, Banken, Rechtsabteilungen
- ✓ In der Beratung tätige Personen: VKI, AK u. a.
- ✓ Mietervertretungen

## TERMINE / IHRE INVESTITION

**Termine** 03. Juni 2019  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

12. Dezember 2019  
ARS Seminarzentrum, Schallautzerstraße 2-4, 1010 Wien

**Uhrzeit** jeweils von 9.00-17.00 Uhr

**Investition** je € 460,-

inkl. Seminarunterlage, Begrüßungskaffee, Erfrischungsgetränken, Mittagessen und exkl. 20 % USt. Anmeldungen werden in der Reihenfolge des Eintreffens und nach Maßgabe freier Plätze berücksichtigt. Wir ersuchen Sie, nach Erhalt der Rechnung die Teilnahmegebühr bis zum Seminartermin zu überweisen. Die Rechnung wird per E-Mail versendet. Sollten Sie spezielle Bedürfnisse (Barrierefreiheit, Lebensmittelverträglichkeiten etc.) haben, geben Sie uns diese bitte bekannt. Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten.

## PREISSTAFFELUNG

€ 405,- ab der/dem 3. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 420,- für die/den 2. TeilnehmerIn eines Unternehmens

€ 460,- für die/den 1. TeilnehmerIn eines Unternehmens

20 %\* für RA-KonzipientInnen, WT-BerufsanwärterInnen, NO-KandidatInnen

Ermäßigungen, Rabatte, Frühbucherbonus etc. sind nicht addierbar! \*Ermäßigung nur gegen Vorlage von Legitimation/Bescheid.

## STORNO

Bitte haben Sie Verständnis, dass bei Stornierungen ab 14 Tage vor Seminarbeginn 50 % des Seminarbetrages, bei Stornierungen oder Nichterscheinen am Veranstaltungstag die volle Gebühr in Rechnung gestellt wird. Bei jeder Stornierung beträgt die Bearbeitungsgebühr € 40,-. Bei einer Umbuchung auf einen Folgetermin bleibt die ursprüngliche Rechnung inkl. der Fälligkeit gültig. Zusätzlich wird eine Gebühr von € 20,- exkl. USt. (ausgenommen am Seminarstag: 15 % Aufschlag) in Rechnung gestellt. Stornierungen können ausschließlich schriftlich entgegengenommen werden! Selbstverständlich können Sie jedoch gerne eine Ersatzperson nominieren. Die Veranstalter behalten sich vor, Seminare aus wichtigen Gründen zu verschieben sowie Programmänderungen vorzunehmen.

## ANMELDUNG / INFORMATION

**Projektorganisation:** Gudrun Sochor, MA

**Inhalt / Konzeption:** Nora Cejpek

☎ office@ars.at ☎ +43 1 713 80 24-17 🖨 +43 1 713 80 24-14

**Machen Sie Ihr Unternehmen zukunftsfähig!**

Managed Training Services – Bildungskatalog  
Inhouse Seminare – Digitales Lernen

ARS – Ihr Partner für ALLE Themen & Formate!

☎ b2b@ars.at oder ☎ +43 1 713 80 24-76

## ANMELDUNG/UNTERLAGENBESTELLUNG

**Ja**, ich melde mich an für das Seminar  
„Tipps & Tricks zur Betriebskosten-Abrechnung“

Termin \_\_\_\_\_

Ich bin einverstanden, dass meine Daten elektronisch gespeichert werden und ich per E-Mail über weitere Veranstaltungen informiert werde. Als Gerichtsstand wird Wien vereinbart.

**Sie können an den angeführten Terminen nicht teilnehmen?**  
Bestellen Sie die Seminarunterlagen je nach Verfügbarkeit zu einem vergünstigten Preis! Kontaktieren Sie uns!



ARS ist ÖCERT-Qualitätsanbieter!

**TEILNEHMER/IN**

KonzipientIn  BerufsanwärterIn

Name / Vorname / Titel \_\_\_\_\_

Aufgabenbereich / Abteilung \_\_\_\_\_

Tel. \_\_\_\_\_ Mobil \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

**FIRMA**

Beschäftigte  bis 100  100-200  über 200

Branche/ Firma \_\_\_\_\_

Straße, Postfach \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

E-Mail für Rechnungsversand \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Unterschrift \_\_\_\_\_