

PRESSE- KONFERENZ

Montag, 1. Juni 2026

Wir blicken durch!

AK und Land starten

kostenlosen Betriebskosten-Check

Gaby Schaunig

Landeshauptmann-Stellvertreterin

Günther Goach

AK-Präsident

Susanne Kißlinger

AK-Direktorin

Irene Hochstetter-Lackner

AK-Direktorin-Stellvertreterin

Michael Tschamer

Referatsleiter Mietrecht & Wohnen

LAND  KÄRNTEN



„Wir blicken durch!“: AK und Land starten heute kostenlosen Betriebskosten-Check

Auch heuer können Mieter:innen und Eigentümer:innen ihre Betriebskostenabrechnung kostenlos überprüfen lassen: Die Aktion „Wir blicken durch!“ von AK und Land Kärnten läuft von 1. Juni bis 31. Juli. Wie wichtig diese Kontrolle ist, zeigt ein Fall aus Klagenfurt, bei dem nach AK-Intervention über 18.000 Euro an unzulässig verrechneten Zählermieten rückerstattet werden mussten. „Man darf nicht blind darauf vertrauen, dass Vermieterinnen und Vermieter bzw. Hausverwaltungen nur das verrechnen, was gesetzlich auch erlaubt ist“, betont AK-Präsident Günther Goach.

Wenn Betriebskostenabrechnungen nicht stimmen, kann es für Mieter:innen richtig teuer werden. Für manche sogar existenziell. Die Aktion „Wir blicken durch!“ der Arbeiterkammer Kärnten und des Landes Kärnten brachte 2025 zahlreiche falsche Abrechnungen ans Licht, die ohne professionelle Kontrolle unkorrigiert geblieben wären. Goach: „Besonders gravierend war die Situation in einer Klagenfurter Wohnanlage: Trotz höchstgerichtlicher Entscheidung aus 2022 wurden dort weiterhin Zählermieten verrechnet. Erst nach unserem Einschreiten erhielten die Betroffenen Gutschriften von insgesamt über 18.000 Euro.“ Und auch Michael Tschamer, Referatsleiter Mietrecht & Wohnen weiß zu berichten: „Statt einer geforderten Nachzahlung von 450 Euro erhielt ein Mieter nach unserem Einschreiten plötzlich eine Gutschrift von 530 Euro. Grund war eine unzulässige Weiterverrechnung von Instandhaltungskosten. Und dieser Fall war kein Einzelfall: In mehr als 30 Abrechnungen mussten Instandhaltungsrücklagen oder Reparaturkosten herausgerechnet werden, die dort schlicht nichts verloren hatten.“ Für Kopfschütteln sorgte die Heizkostenabrechnung in einer Anlage, bei der Arbeits- und Grundpreis vertauscht worden waren. Die Folge wäre gewesen, dass Haushalte mit geringem Verbrauch hohe Nachzahlungen leisten hätten müssen – ein Fehler, der niemandem in der Hausverwaltung aufgefallen war, bis die AK anklopfte.

3.100 Mieter:innen und Eigentümer:innen beraten

2025 wurden insgesamt 813 Wohnanlagen überprüft und mehr als 3.100 Mieter:innen und Eigentümer:innen beraten. In fast zwei Drittel aller geprüften Fälle war es notwendig, die Vermieter:innen bzw. Hausverwaltungen aufzufordern, die Abrechnungen zu präzisieren. Die AK stellte dafür den Betroffenen ein fertiges Schreiben zur Verfügung, mit dem sie Einsicht in die Belege verlangen oder eine nachvollziehbare Abrechnung einfordern konnten. 82-mal waren vertiefenden Interventionen durch AK-Expert:innen notwendig. In den übrigen Fällen konnten Fragen aufgrund vorliegender Belege bzw. der Möglichkeit zur Online-Beleginsicht bereits im Erstgespräch geklärt werden.

Betriebskosten-Check bis 31. Juli

Die Erfahrungen aus den vergangenen zwölf Jahren zeigen deutlich, wie wichtig eine unabhängige Kontrolle der Betriebskosten ist und wie viel Geld Mieter:innen dadurch sparen können. Genau deshalb startet heute zum 13. Mal die Aktion „Wir blicken durch!“ der AK und des Landes Kärnten: Bis 31. Juli haben Konsument:innen wieder die Möglichkeit, ihre Betriebskostenabrechnungen kostenlos prüfen zu lassen. Landeshauptmann-Stellvertreterin Gaby Schaunig: „Der kostenlose Betriebskosten-Check ist ein wichtiges Service für Kärntens Mieterinnen und Mieter und ein starkes Instrument für Fairness und Transparenz. Gerade in Zeiten steigender Wohn- und Lebenshaltungskosten ist es entscheidend, dass Menschen sicher sein können, nicht mehr zu bezahlen als rechtlich vorgesehen.“ Wohnen sei ein Grundrecht und müsse leistbar bleiben. „Deshalb setzen wir als Land Kärnten gezielt auf die neue Wohnbeihilfe, die Menschen bei Miet-, Betriebs- und Heizkosten noch umfassender unterstützt, sowie auf eine Offensive im gemeinnützigen Wohnbau, um mehr leistbaren Wohnraum zu schaffen. Unser Ziel ist klar: leistbares Wohnen durch soziale Unterstützung, faire Abrechnungen und verantwortungsvolle Wohnbaupolitik“, so Schaunig.

AK-Präsident Goach: „Die Aktion stellt sicher, dass Menschen nur das bezahlen, wozu sie tatsächlich verpflichtet sind. Eine kurze E-Mail oder ein Anruf genügt – wir sehen uns die Abrechnung an und helfen bei Bedarf, Fehler zu korrigieren.“ Dass der Bedarf groß ist, zeigt ein Blick auf die Beratungsbilanz 2025. „Mit 25.756 Beratungen war ‚Wohnen‘ erneut eines der zentralen Themen im vergangenen Jahr. Neben überhöhten Betriebskostenabrechnungen standen auch unzulässige Mietzinsanpassungen im Fokus, gegen welche wir erfolgreich vorgegangen sind“, berichtet AK-Direktorin Susanne Kißlinger.

Rasch und unkompliziert

Zum Ablauf: Auf kaernten.arbeiterkammer.at/wohnen findet man die Auflistung der benötigten Unterlagen, welche gebündelt **bis 31. Juli auf der AK-Website hochgeladen oder per E-Mail** an bkcheck@akktn.at an die AK gesendet werden können. AK-Direktorin-Stellvertreterin Irene Hochstetter-Lackner: „Nach der Prüfung der Abrechnung besprechen wir die Ergebnisse telefonisch und klären alle offenen Fragen. Auf Wunsch können auch persönliche Beratungstermine in Klagenfurt und Villach vereinbart werden. Unterlagen nehmen selbstverständlich alle Bezirksstellen gerne entgegen.“ Für telefonische Auskünfte stehen die Expert:innen unter der Nummer **050 477-6000** zur Verfügung.

Um Wohnkosten begrenzen zu können, fordert die AK:

- / den finanziellen Spielraum gemeinnütziger Wohnbaugenossenschaften und -gesellschaften sicherzustellen, um den Bedarf an leistbarem Wohnraum decken zu können.
- / bei Neuwidmungen von Bauflächen mindestens 30 Prozent der Grundstücke für den sozialen Wohnbau zu reservieren. Handelt es sich um Bauflächen aus öffentlicher Hand, muss die Quote bei 50 Prozent liegen. Diese Maßnahme schafft langfristig erschwinglichen Wohnraum für alle Kärntner Mieter:innen.
- / Mittel der Wohnbauförderung für den Bestandausbau (Dachbodenausbauten, Aufstockungen) bei gleichzeitiger Festlegung einer Mietzinsobergrenze (Richtwertmiete ohne Zuschläge) sicherzustellen, da die Kosten von Nachverdichtungen in der Regel niedriger als jene des Neubaus sind und der Bodenversiegelung entgegengewirkt wird.
- / bestandrechtliche Bestimmungen derart zu vereinheitlichen, dass das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) für Wohnungen von Gemeinnützigen Bauvereinigungen und das Mietrechtsgesetz (MRG) für sämtliche Mietverhältnisse in Mehr-Objekt-Gebäuden gilt.
- / die Zweckwidmung der Wohnbauförderungsmittel.
- / für transparente Abrechnungen und frühzeitige Information über Nachzahlungen zur Steigerung der Zufriedenheit im genossenschaftlichen Wohnbau zu sorgen.
- / befristete Mietverträge bei gewerblicher Vermietung zu verbieten.