

Zürich, 10. Juni 2026

Mieterinnen- und Mieterverband Zürich
Baumackerstrasse 24
Postfach
8050 Zürich

044 296 90 20
vita@mvzh.ch
www.mieterverband.ch/zuerich

Heiz- und Nebenkostenabrechnung 2022/2023

Guten Tag

Nachdem viele Mietparteien die Heiz- und Nebenkostenabrechnung 2022/2023 der Vita-Siedlung angefochten haben, hat der MV Zürich Einsicht genommen und einige Fehler entdeckt. Das Verhandlungsergebnis wurde an einer Mietendenversammlung vorgestellt und von dieser als akzeptabel angenommen. Das korrigierte Detailjournal der Abrechnungsperiode 2022/2023 wurde vom MV Zürich kontrolliert und dabei wurde festgestellt, dass die vereinbarten Korrekturen und Reduktionen korrekt umgesetzt wurden. Eine Nebenkostenabrechnung inkl. Verteilschlüssel wurde beispielhaft kontrolliert und es wurden keine Unstimmigkeiten festgestellt.

Die Reduktion fällt sehr unterschiedlich aus und ist insbesondere abhängig vom betroffenen Haus, daher können wir keine allgemeine Angabe machen, wie hoch Ihre individuelle Reduktion sein soll. Neben verschiedenen kleineren Änderungen werden folgende Positionen verändert:

- Wasser- und Abwassergebühren sinken
- Strom allgemein
 - o Bei «Allg. Betriebskosten» fallen die CHF -8'000.- weg
 - o Bei «Betriebskosten Weidstrasse 1 Hochhaus» sinkt dafür Strom allgemein um CHF 8'000.-
- Hauswartung sinkt
- Bei den Heizkosten werden in der Position «Reinigungen» die Rückstellungen aufgelöst und Ihnen gutgeschrieben.

Bei Fragen zur Abrechnung können Sie gerne direkt mit Herrn Halter Kontakt aufnehmen (vita@mvzh.ch). Für eine rasche Kontrolle wären wir froh um die Zusendung einer Kopie der beiden Abrechnungen und des Mietvertrages per Post oder per E-Mail (siehe Kontaktangaben im Briefkopf).

Bei Fragen bezüglich Abzahlungsvereinbarung können Sie direkt mit Apleona Kontakt aufnehmen. Sobald die Abrechnung definitiv erstellt wurde, erfolgt die Verrechnung der neuen Forderung mit den bereits geleisteten Nebenkostenzahlungen. Ergibt sich daraus ein Guthaben zu Gunsten der Mieterschaft, wird die Apleona dieses zeitnah zurückerstatten.

Für die folgenden Abrechnungsperiode wird uns die Apleona Einsicht gewähren, bevor sie verschickt werden.

Informationen zu Ihrem Siedlungsfall finden Sie auf www.mieterverband.ch/mv-zh/vita

Freundliche Grüsse

Adrian Halter, Mlaw, Rechtsberater