

Presseinformation

Unseriöse Argumentation der AK

„Mit fragwürdigen Argumentationen und aus dem Zusammenhang gerissenen Zahlen versucht die AK die privaten Vermieter als Preistreiber an den Pranger zu stellen. Zu unrecht“, betont Dr. Friedrich Noszek, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes zu entsprechenden Darstellungen der Arbeiterkammer.

(Wien, 25. 1. 2012) Zunächst stellt Noszek die Größenordnungen richtig: „Private Mieter für die das von der AK kritisierte Mietrechtsgesetz gilt machen etwa 18 bis 19 Prozent der Mietverträge aus. Die restlichen Mietverhältnisse fallen auf Gemeinde, Genossenschaften und Eigentumswohnungen“, erklärt Noszek.

Preisvergleiche über einen Zeitraum von 20 Jahren sind ebenfalls zu hinterfragen: „Die Statistik Austria hat nach eigenen Angaben erst seit 2005 richtig verfügbares Datenmaterial“, weist Noszek auf die geringe Zuverlässigkeit von älteren Zahlen hin.

Mietzinsanpassungen nach Anhebung der Standards

Dass die Mietzinse jedoch über der Inflationsrate gewachsen sind, ist für Noszek klar: „In den letzten 20 Jahren wurden viele Substandardwohnungen nicht als solche weitervermietet. Wenn die Wohnungen leer geworden sind, hat der Hauseigentümer meistens eine Verbesserung der Wohnungs-Qualität durchgeführt; die meisten Mieter wollen zeitgemäße Ausstattungen und Standards. Dabei ist auch zu bedenken, dass es mit einem Mietzins von derzeit 81 Cent pro Quadratmeter für eine Substandard-Wohnung nicht möglich ist, ein Gebäude zu erhalten oder gar zu modernisieren. Standard-Anhebungen sind daher im Sinn der Mieter und der Vermieter. Die Renovierungskosten sind in den letzten zehn Jahren exorbitant gestiegen und liegen

zwischen 600 und 1.000 Euro pro Quadratmeter. Danach wird der Hauptmietzins der Wohnungs-Kategorie angepasst. Der – gesetzlich vorgeschriebene – Richtwert ist etwa für Wien zwischen 2001 und 2011 von 4,16 Euro um 75 Cent auf 4,91 Euro gestiegen; und dieser Richtwert ist für die Vermieter maßgebend.“

„Dass die Wohnkosten deutlich gestiegen sind – und noch weiter steigen – liegt an den Betriebskosten und Gebühren. Ich erinnere nur an die Wassergebührenerhöhung um 33 Prozent in Wien oder jene für Müll oder anderen Positionen teilweise im zweistelligen Prozentbereich, die nicht den Hauptmietzins betreffen. Hier bringt die AK keine Kritik an“, wundert sich Noszek.

Inflationsanpassung deckt höhere Kosten ab

„Es ist nicht seriös und sachlich falsch, den privaten Hausbesitz als Wohnungspreistreiber hinzustellen. Genauso unverständlich ist die Forderung der AK, die Mieten von der Inflation zu entkoppeln. Dies umso mehr, als der für Hausbesitzer relevante Baupreisindex sogar über der Gesamtinflation liegt. Notwendige Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten werden daher schon jetzt für die Hausbesitzer immer schwieriger zu finanzieren“, erklärt Noszek.

„Wir fordern die AK auf, derartige ‚Berechnungen‘ und daraus resultierende Forderungen auf eine realistische Ebene zu bringen. Nur so ist es möglich, eine sachliche Diskussion zu führen und den Mietern zeitgemäße Wohnungen anbieten zu können sowie den historischen Gebäudebestand zu erhalten. Den Vermietern einseitig den ‚Schwarzen Peter‘ zuschieben zu wollen ist jedoch unsachlich und nicht seriös“, betont Noszek.

Rückfragen:

Dr. Friedrich Noszek 0676/303 91 15