

Presseinformation

Durchschnittswert verzerrt Mietenstatistik

„Bei Neuvermietungen nach Standardanhebungen werden auch die Mieten entsprechend angepasst. Diese Mieten fließen in der Gesamtstatistik ein und dadurch steigt der Durchschnitt der Mieten stärker als die Inflation“, betont Dr. Friedrich Noszek, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes zur entsprechenden Kritik der Kritik der Arbeiterkammer.

(Wien, 19. November 2009) Der Hinweis auf die Statistik ohne Hintergrundinformation täuscht. Nicht alle Mieter sind betroffen, nur jene bei Neuvermietungen von sanierten Wohnungen; von diesen werden höhere Mieten verlangt. Die Berechnung dieser neuen Mieten erfolgt im Regelfall nach dem Richtwertsystem.

„Das derzeit geltende Richtwertsystem für Mieten – das von der AK mit-ausverhandelt wurde – hat sich bewährt. Dabei werden alle zwei Jahre per Ministerverordnung die Mietobergrenzen festgelegt, die samt Zu- und Abschlägen höchstens verlangt werden dürfen. In Wien liegen die Mieten sogar um bis zu 15 Prozent unter diesen erlaubten Richtwertmieten – einfach weil der Markt keine höheren Mieten verträgt. Die Mietenanpassungen bei Wiedervermietung nach einer Sanierung oder Wohnungsverbesserung als zu hoch und ungerechtfertigt zu kritisieren ist daher falsch“, betont Noszek.

„Dass die Mieten steigen, hat neben der Inflation einen weiteren Grund: Werden Wohnungen mit schlechter Ausstattung frei, so werden diese häufig von den Hausbesitzern renoviert und auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Und diese Anhebung des Standards, wie er auch von Wohnungssuchenden nachgefragt ist, führt auch zu einer höheren Miete bei der Neuvermietung. Diese Gruppe der Neuvermietungen fließt auch in die Berechnung der Statistik Austria ein und damit steigt gleichzeitig auch der Durchschnittswert aller Wohnungsmieten. Der Großteil der Mieten ist jedoch absolut nicht über dem Verbraucherpreisindex gestiegen. Hier wird der statistische Mittelwert – bewusst oder unwissentlich – falsch von der Arbeiterkammer interpretiert“, erklärt Noszek.

Mietenbegrenzung wäre Nachteil für die Mieter

„Eine Mietenbegrenzung im Altbau wie von der AK gefordert, wäre ein Nachteil für Vermieter und Mieter: Der Hausbesitzer würde in vielen Fällen nur die dringendst notwendigen Sanierungsmaßnahmen durchführen, worunter die Wohnungen und das Gebäude leiden würden. Den Mietern würden gleichzeitig Wohnungen mit teilweise sehr niedrigen Standards angeboten. Die meisten Interessenten an einer Wohnung wollen jedoch zeitgemäße Ausstattungen in guter Qualität vor allem bei Bad und Zentralheizung“, erklärt Noszek.

Mietenanpassung nach dem Baukostenindex

„Dass die derzeitige Mietindexierung reformiert werden sollte, darüber stimme ich mit der AK jedoch überein: Dabei fordern wir Hausbesitzer eine Indexierung nach dem Baukostenindex, der ja für Gebäudesanierungen und die Instandhaltung wesentlich zutreffender ist als der normale Verbraucherpreisindex. Durch die überproportional gestiegenen Baukosten wird es für Hauseigentümer immer schwieriger, notwendige Reparaturen oder Verbesserungen am Haus durchführen zu lassen. Um Häuser instand zu halten, müssen auch die Einnahmen dafür ausreichen“, weist Noszek auf die bestehende Problematik hin.

Rückfragen:

Dr. Friedrich Noszek 0676/303 91 15

