

## **Mieten nach Baukostenindex anheben**

**„Der Hauseigentümer muss das Haus und die zur Verfügung gestellten Mietobjekte instandhalten. Die Kosten für die erforderlichen Baumaßnahmen steigen nahezu doppelt so stark wie die nach dem Verbraucherpreisindex wertgesicherten Mieteinnahmen. In diesem Zusammenhang erscheinen die Forderungen von AK-Präsident Tumpel, die inflationsgebundene Anpassung erst bei einem Schwellwert von 10 Prozent durchzuführen, völlig unrealistisch. Die Wertsicherung in der derzeitigen Form reicht kaum, um die Erhaltung der Häuser und Mietgegenstände zu gewährleisten. Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund verlangt eine Wertanpassung nach den Baukosten, die den steigenden Belastungen des Hauseigentümers wesentlich gerechter ist als eine Anpassung nach dem Verbraucherpreisindex“, fordert Dr. Friedrich Noszek, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes.**

(Wien, 27. 1. 2009) Derzeit werden die Richtwertmieten jährlich der Inflation angepasst.

„Diese Wertsicherung ist ein minimaler Ausgleich für den Preisverfall und die Geldentwertung. Eine Anhebung der Mieten durch eine Anpassung an das Preisniveau stellt keineswegs eine Zusatzeinnahme für den Hausbesitzer dar“, erklärt Dr. Noszek. Die Forderung von AK-Präsident Tumpel, die inflationsgebundene Anpassung erst bei einem Schwellwert von 10 Prozent durchzuführen, ist sachlich unbegründet. Gänzlich unverständlich ist jedoch die Forderung, nur die Hälfte der Inflationsrate für die Berechnung heranzuziehen“, betont Noszek.

Die Kosten für die Hausbesitzer steigen wesentlich höher als die Inflation. „Die Baukosten sind seit Inkrafttreten des Richtwertzinses um 59% gestiegen. Der nach Richtwert vereinbarte Mietzins konnte in diesem Zeitraum – entsprechend der Steigerung des Verbraucherpreisindex – nur um 30,5 % angehoben werden. Eine Abkehr von der Inflationsanpassung bei den Richtwertmieten würde die Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an einem Haus noch weiter beeinträchtigen. Die Inflationsanpassung zu halbieren ist nicht nur sachlich nicht zu begründen, sondern es würde auch die Haus- und

Wohnungsstandards deutlich verschlechtern. Und das ist keinesfalls im Sinn der Mieter“, erklärt Noszek.

### **Mietzinsanpassungen nur hinausgeschoben**

Und auch bei einer Anpassung der Mieten erst ab einem gewissen Prozentsatz (Schwellwert) sieht Noszek keine Vorteile für die Mieter: „Der Vorschlag bringt nur eine scheinbare Verbesserung für die Mieter. Bis zum Erreichen des Schwellwertes würden zwar keine Mietzinsanpassungen vorgenommen werden, sobald der Schwellenwert erreicht ist, wäre aber auch eine deutlich stärkere Erhöhung der Mietzinse die Folge. Das heißt, die Mietzinsanpassungen wären nur hinausgeschoben.“

### **Mieten vielfach unter Richtwerten**

„Das Richtwertsystem als solches als überteuert zu bezeichnen, wie dies der AK-Präsident getan hat, ist ebenfalls sachlich zu hinterfragen, haben doch Experten der Arbeiterkammer bei der Erstellung des Systems mitgearbeitet. Dass in vielen Fällen die Mieten um 10 bis 15 Prozent unter dem Richtwert liegen, zeigt, dass ohnehin keine überteuerten Mieten möglich sind und sich das System auch für die Mieter bewährt hat“, erklärt Noszek.

Leistbare und qualitativ hochwertige Wohnungen sind im Interesse von Mietern und Vermietern. „Es kann nicht sein, dass die steigenden Wohnkosten zu Lasten der Vermieter reduziert werden, da sie die Steigerungen nicht verursacht haben. Die Vermieter haben weder Einfluss auf die Inflation, noch auf die Baupreise, Gebühren und Betriebskosten. Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund fordert eine adäquate Anhebung der Mieten, entsprechend den tatsächlichen Kostensteigerungen, mit denen der Hauseigentümer konfrontiert ist. Eine jährliche Anpassung nach dem Verbraucherpreisindex ist eine Minimallösung. Nicht einmal eine solche zuzulassen, widerspricht sämtlichen wirtschaftlichen Überlegungen“, betont Noszek.

### **Rückfragen:**

**Dr. Friedrich Noszek 0676/303 91 15**

