

## Die Mieterhöhung fällt heuer aus

**Immobilien.** Alle zwei Jahre werden Richtwertmieten an die Inflation angepasst. Aber nicht in diesem Jahr. Die Regierung will die Erhöhung aussetzen. Vermieter kritisieren den Schritt heftig.

VON MADLEN STOTTMAYER

Wien. 3,01 Prozent mehr hätten die Mieter zahlen müssen, wenn am 1. April die Miet-Richtwert-Erhö- hung gekommen wäre. Doch die Regierung will diese heuer aussetzen. Ein entsprechender Antrag wird in der Nationalratssitzung am heutigen Mittwoch gestellt. Zuvor hatten das auch die SPÖ-Parteivor- sitzende, Pamela Rendi-Wagner, und die Arbeiterkammer gefordert.

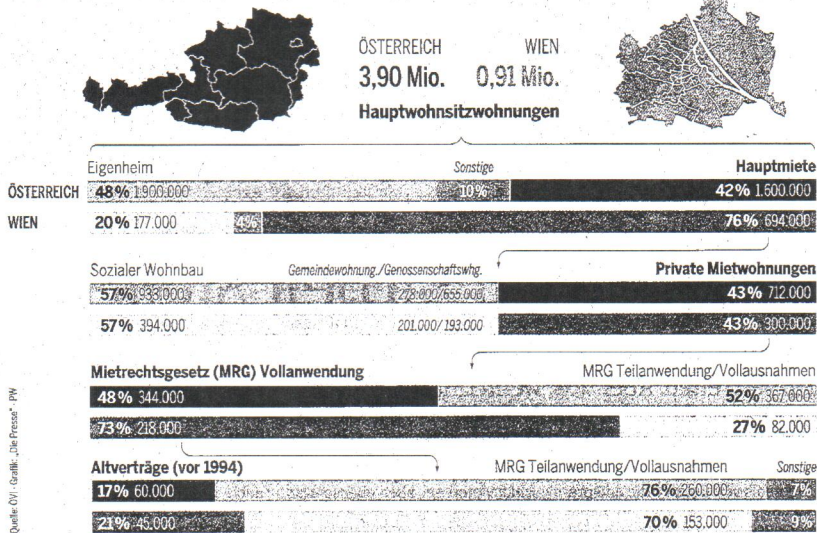
Eigentlich werden bestimmte Mieten alle zwei Jahre an die Inflation angepasst – und somit teurer. Stichtag dafür ist immer der 1. April. In der Regel sind davon sogenannte Kategoriemieten (vor 1. März 1994 abgeschlossen) und Richtwertmieten (ab 28. Februar 1994 abgeschlossen) für Altbauten (errichtet vor 1945) betroffen. Die Erhöhung kann aber auch für andere Mietverträge – etwa von Gemeindeförderung – gelten.

### Keine „finanzielle Belastung“

Schon unter Ex-Bundeskanzler Werner Faymann (SPÖ) hatte man die 2016 anstehende Mieterhöhung auf das darauffolgende Jahr verschoben. Damals schwächelte der Arbeitsmarkt, nun belastet die Coronapandemie. „Mit dem Aussetzen der gesetzlichen Mieterhöhung wollen wir weitere finanzielle Belastungen besonders für Familien verhindern“, sagt Bundeskanzler Sebastian Kurz (ÖVP). Er ist sich mit dem Koalitionspartner einig. „Die Miete macht für viele den größten Teil der monatlichen Fixkosten aus“, so Vizekanzler Werner Kogler (Grüne). „Eine Erhöhung kann besonders für Menschen, die in der Coronakrise mit finanziellen Einbußen kämpfen, eine Belastung darstellen.“

In einer 70-Quadratmeter-Wohnung in einem Wiener Altbau spart man sich in diesem Jahr rund 150 Euro. Um so viel wäre die Miete mit Inflationsanpassung gestiegen. Laut der Mietervereinigung (MVO) wären 750.000 Mieter in Österreich von der Mieterhöhung betroffen gewesen – in Wien etwa 580.000. Für sie bleibt bis 2022 also alles beim Alten. Derzeit liegt der

### Wohnformen in Österreich



Richtwert bei 5,81 Euro je Quadratmeter in Wien. Am niedrigsten ist er im Burgenland mit 5,30 Euro, am höchsten in Vorarlberg mit 8,92 Euro je Quadratmeter.

In der Immobilienbranche spart man nicht mit Kritik an dem Schritt. „Es ist unverständlich“, sagt Anton Holzappel, der Geschäftsführer des Österreichischen Verbandes der Immobilienwirtschaft (ÖVI), zur „Presse“. Es werde über einen Kamm geföhrt. Schließlich sei es nur Zufall, ob jemand in einer Wohnung wohnt, die sich am Richtwert orientiert oder nicht. „Der Vermieter wird im Regen stehen gelassen und eine Wertbeständigkeit verwehrt“, kritisiert Holzappel. „Zwar ist der Wohnimmobilienmarkt von der Pandemie weniger belastet, dennoch sind die Vermieter mit großen Ausfällen bei Gewerbeimmobilien wie der Gastro oder dem Einzelhandel konfrontiert.“

Eine Aussetzung der Richtwert- geföhre den Hausbestand und

schade der Wirtschaft, sagt auch der Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes, Martin Prunbauer. Selbst die SPÖ- geföhrt Wiener Stadtröierung habe nicht auf eine Indexierung ihrer Geböhren verzichtet, merkt Prunbauer an. Sie habe erst kürzlich den Antrag, auf die Geböhren- erhöhung in Wien zu verzichten, abgelehnt. „Das ist absurd.“ Private Vermieter müssten auf Anhebung ihrer preisregelten Mieten verzichten, während die Bundes- hauptstadt ungeniert von der ge-

### LEXIKON

**Die sogenannten Richtwertmieten** werden alle zwei Jahre per 1. April an die Inflation angepasst. Dies betrifft auch einige andere Mietverhältnisse. Eine Mieterhöhung ist die Folge. Das Justiz- ministerium verlaubt die neuen Werte. Derzeit liegt der Richtwert in Wien bei 5,81 Euro je Quadratmeter. Im Burgen- land ist er mit 5,30 Euro am geringsten, am höchsten in Vorarlberg mit 8,92 Euro.

setzlichen Anpassungsmöglichkeit Gebrauch mache.

### Folgen für Wohnungsmarkt

Branchenvertreter befürchten schon Zustände wie in Berlin. Dort fährt sich in diesem Monat der Mietpreisdeckel. Louis Obrowsky, Geschäftsführer der ILLB Immo KAG, befürchtet „schleichend“ ähnliche Folgen für Österreich, wie er sie in der deutschen Hauptstadt beobachtet. „In Berlin ziehen sich die Bauträger zurück, weil sie nicht mehr kostendeckend arbeiten können. Mietwohnungen würden zu Eigentum umgewandelt. „Vermieter tun sich das nicht mehr an“, so Obrowsky zur „Presse“. „Davon profitieren nicht sozial Schwache, sondern erwerbsstarke Gruppen.“ Sie würden dann Wohnungen als Anlage kaufen. Zudem würden Vermieter immer höhere Anforderungen an die Bonität der Mieter stellen. Somit hätten es wieder Wohnungssuchende mit geringen Einkommen schwerer.

### URSCHITZ MEINT

#### Die Inflation probt demnächst den Galopp

Teuerung ohne Notenbank-Reaktion: eine ungemütliche Vorstellung

Mit der Inflation verhielt es sich bisher ein wenig wie mit den Pocken: Sie war praktisch ausgerottet. Doch jetzt steht sie plötzlich, auch wenn die aktuellen Zahlen noch nicht danach aussehen, wieder vor der Tür. In den USA sowieso, aber auch für Europa erwarten immer mehr Experten ein deutliches Anziehen der Preise. Der Chef der deutschen Bundesbank meinte kürzlich, die Verbraucherpreise in Deutschland könnten heuer um mehr als drei Prozent hochklettern.

Und das liegt nicht nur am sogenannten Basiseffekt nach einem Jahr der Beinahe-Deflation in der Eurozone. Auch sonst gibt es genug Signale für den Ernst der Lage. Die Rohstoffpreise beispielsweise gehen trotz Krise hoch wie seit vielen Jahren nicht mehr. Rohstoffe sind die klassischen Inflationsstreiber. Die durch Corona beschädigten globalen Lieferketten tun ein Übriges. Die Globalisierung gilt ja als Hauptgrund dafür, dass von Inflation zuletzt nicht viel zu sehen war.

Und schließlich werden sich noch die üppigen staatlichen Hilfsprogramme bemerkbar machen: Die sorgen ja dafür, dass das viele frische Notenbankgeld diesmal nicht im Finanzsystem bleibt. Was nach Corona ordentliche Konsum-Nachholerfolge auslösen wird. Der Boden für Preisschübe ist also bestens aufbereitet.

Das wäre noch kein großer Beinbruch: Temporäre Inflationsraten von zwei, drei oder vier Prozent sind in der Wirtschaftsgeschichte nicht ungewöhnlich.

Was wirklich Sorgen bereiten sollte, sind die Notenbanken: Sowohl die amerikanische Fed als auch die Europäische Zentralbank haben schon angedeutet, dass sie ihre Inflationsziele diesmal „flexibel“ zu handhaben gedenken. Das heißt, sie werden nicht flott mit Zinserhöhungen hineingrätzen, wenn die Preise zu galoppieren beginnen. Können sie auch gar nicht, wenn sie keine Staatsschuldenkrise heraufbeschwören wollen.

Diese Form der milden „Weginflationierung“ von Staatsschulden wird die Nullzins-Sparer viel mehr Geld kosten als bisher. Und sie birgt die Gefahr, dass den Notenbankern die Kontrolle über die Preisentwicklung entgleitet. Und dann wird es

## Offene Gasthäuser brächten Schub für Massentests

**Gastronomie.** Die Wirte hoffen auf erste Öffnungsschritte ab 15. März. Gäste müssten in diesem Fall getestet sein. Laut einer Umfrage würden sich 81 Prozent der Österreicher für einen Restaurantbesuch testen lassen.

Wien. Die Gastronomie hofft auf erste Öffnungsschritte schon ab 15. März. Dazu sei man bereit, ein umfangreiches Sicherheitskonzept umzusetzen und nicht nur die Mitarbeiter regelmäßig zu testen, sondern auch alle Gäste auf aktuelle negative Coronatests zu kontrollieren, sagte Mario Pulker, Fachgruppenobmann in der Wirtschaftskammer. „Lassen Sie uns öffnen – wir können damit umgehen“, appellierte Pulker an die Regierung.

Die Branche habe der Regierung zugesagt, dass nur getestete Gäste in die Lokale gelassen werden. In einer Umfrage hätten 81 Prozent der Österreicherinnen

großer Schub für flächendeckende Tests, erwartet Pulker. Das würde helfen, besonders ansteckende Personen rascher zu identifizieren. Jetzt würden 50 Prozent aller Ansteckungen im privaten Bereich stattfinden, es wäre viel sicherer, würden sich stattdessen die Menschen frisch getestet in Lokalen treffen.

Pulker wurde begleitet von den Spitzenköchen Michael Kolm (Bärenhof) und Thomas Dorfer (Landhaus Bacher), die eine Kampagne – „Es brodeln“ – der jungen Gastronomen vorstellten, die für die rasche Wiedereröffnung der Lokale wirbt.

reit sind, für ein Mittagessen im Lokal einen kostenlosen Test machen zu lassen.

Etwa 14 Tage Vorlaufzeit würde die Branche brauchen, um wieder hochzufahren, betont Pulker. Nur die Schanigärten zu öffnen würde betriebswirtschaftlich allerdings keinen Sinn ergeben. Auch müssten die Betriebe abends aufsperrbar dürfen, zumindest bis 22 Uhr, besser bis 23 Uhr.

### Verhandlungen über Details

Die genaue Öffnungszeit sei aber noch Teil der Verhandlungen mit dem Gesundheitsministerium. 20 Quadratmeter pro Gast wären

erlaubt“) will die Gastronomie nicht akzeptieren, diese seien unzuverlässig. Das Schlimmste wäre, wenn in einem Betrieb ein Fall aufträte und dieser sperren müsste, sagte Pulker. Daher werde man auch auf maximal 48 Stunden alten Tests bestehen. Auch die Gästeregistrierung, die es im Sommer schon gab, soll es wieder geben.

Nur wenn die Fallzahlen in den nächsten Tagen „explosionsartig“ wüchsen, wäre eine Öffnung unmöglich, meint Pulker. Selbst wenn die Zahlen leicht stiegen, wäre die Öffnung aus seiner Sicht möglich, Pulker sieht die Chance, dass durch die Verlagerung von