



Alles wird teurer, auch das Wohnen. Für Mietwohnungen steigt der Zins, wenn die Teuerung einen gewissen Wert überspringt, zum Beispiel fünf Prozent. Die hohe Inflationsrate beschert vielen heuer drei Erhöhungen. In Spanien und Portugal dürfen Mieten in den nächsten Jahren nur ein Mal jährlich um höchstens zwei Prozent steigen. Das will die Arbeiterkammer auch bei uns.

Soll es einen Deckel für Mieterhöhungen geben?

JA

ANDREAS STANGL,
Präsident der Arbeiterkammer OÖ

„Es ist höchste Zeit für einen Mietpreis-Deckel. Im Zehn-Jahres-Vergleich von 2010 bis 2020 sind die Mieten mehr als doppelt so stark gestiegen wie die Inflation. In diesen zehn Jahren stieg der Verbraucherpreisindex um 19,7 Prozent. Dagegen sind private Hauptmieten im selben Zeitraum um 50 Prozent gestiegen. Seit Beginn der Teuerungskrise sind die Mieten noch viel heftiger von den Preissteigerungen betroffen. Wir alle wissen, dass auch die Energiekosten für Strom und Gas in die Höhe geschwungen sind. Das sind aber genau jene Kosten, die von den Vermietern ohnehin in Form der Betriebskosten an die Mieterinnen und Mieter weiterverrechnet werden. Damit ist auch klar, dass die Wohnungsbesitzer viel weniger von den aktuellen



Preissteigerungen betroffen sind. Mietpreiserhöhungen fließen aktuell also direkt in ungerechtfertigte Zusatzgewinne für Vermieterinnen und Vermieter. Es ist eine Herkulesaufgabe für viele Mieter, das noch zusätzlich zu stemmen. Daher fordern wir kurzfristig, dass Mietpreiserhöhungen für die Zeit der hohen Inflation überhaupt verboten werden. Längerfristig sollten Mieten nur mehr ein Mal im Jahr um zwei Prozent erhöht werden, damit Wohnen nicht zum unleistbaren Luxus wird.“

Foto: AK OÖ/Spitzbart

NEIN

MARTIN PRUNBAUER,
Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB)

„Die Inflation trifft Mieter wie Vermieter gleichermaßen. Bei den Mieten im preisregulierten Mietsektor handelt es sich nicht um eine Erhöhung, sondern um eine gesetzliche Wertanpassung. Bei den freien Mieten im privaten Segment handelt es sich um eine vertragliche Vereinbarung. Auch die Stadt Wien hebt regelmäßig die Gebühren für Wasser, Müll und Kanal aufgrund gesetzlicher Valorisierungsbestimmungen an, um investieren zu können. Auf viele Eigentümer kommen enorme Kosten für energetische Sanierungen und einen Wechsel in erneuerbare Energien zu, die sich mit den mageren Mieteinnahmen nicht finanzieren lassen. Laut OECD zählt Österreich im Mietrecht weltweit zu den am strengsten regulierten Ländern. Bei energetisch sanierten Gebäuden profitiert der Mieter von einer verbesserten Energieeffizienz. Daher sollte ein Zuschlag oder zumindest ein angemessener Mietzins möglich sein, damit die Investition auch eine Perspektive hat. 60 Prozent aller Mietverhältnisse betreffen den sozialen Wohnbau, der eine hohe Fehlbelegung aufweist. Genau hier müssen die Hausaufgaben gemacht und Treffsicherheit hergestellt werden. Die Wertanpassung der Mieten ist das absolute Minimum, um den Hausbestand nicht zu gefährden.“

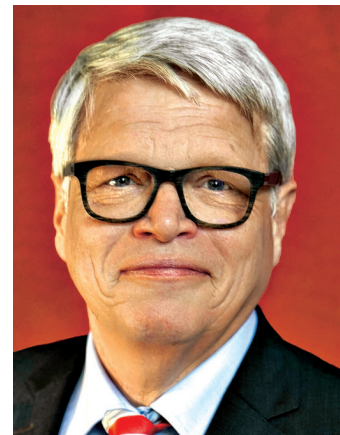


Foto: Michael Buechling