

**Heute, 17.01.2023**

## **Nächster Preisschock! Mieten steigen deutlich an**

**Schon ab Anfang April wird Wohnen in Österreich wieder teurer. Wer betroffen ist und wie hoch die Preissteigerung ausfallen wird, weiß "Heute".**

Die Energiekrise hat die Preise in die Höhe getrieben, das bedeutet auch, dass Wohnen nun erneut teurer wird. Die Mieten steigen und wie das Ö1-Morgenjournal am Dienstag berichtet, werden das Bewohner von Altbauten schon sehr rasch merken. Denn mit 1. April werden die Richtwertmieten inflationsbedingt um 8,6 Prozent steigen.

Wer einen Mietvertrag in einem Altbau, der vor 1945 errichtet wurde, nach dem 1. März 1994 unterschrieben hat, unterliegt dem sogenannten Richtwertsystem. Die Basismiete wird für die in ganz Österreich rund 780.000 Betroffene gesetzlich festgelegt. Für gewöhnlich werden die Mieten alle zwei Jahre an die Inflation angepasst. 2021 hat die Bundesregierung diese Maßnahme allerdings wegen der Coronapandemie – Stichwort Lockdown, Kurzarbeit – ausgesetzt.

Die Mieten stiegen daher erst im Vorjahr und das um rund sechs Prozent. Nun kommt der nächste Preishammer schon ein Jahr später – die nächste Anpassung wird es regulär 2025 geben. Für Betroffene wohl aber nur ein schwacher Trost. Die Arbeiterkammer kritisiert diesen Mechanismus. Thomas Ritt, Leiter der Abteilung Kommunal und Wohnen in der AK, erklärt gegenüber dem ORF-Radio, dass die Inflationsanpassung ungeeignet sei, um Mieten zu bestimmen. Es seien nämlich die gestiegenen Energiepreise, die die Inflation in die Höhe treiben würden. Diese würden ohnehin von den Mieterinnen und Mietern bezahlt, so das Argument der AK.

Die Vermieter hätten "nie und nimmer" Kostensteigerungen in Höhe der Inflation zu bewältigen, würden aber inflationsangepasste Mieterhöhungen bekommen. Die AK fordert eine maximale Mieterhöhung von zwei Prozent – jedenfalls solange bis es eine "gescheite Mietrechtsreform" gebe.

Das würde allerdings eine deutliche Mietentwertung bedeuten, hält diesem Argument Martin Prunbauer, Leiter des Zentralverbandes für Haus und Eigentum entgegen. Denn sehr wohl seien Vermieter auch von der Inflation betroffen, etwa wenn es um Instandhaltungsmaßnahmen und Investitionen wie zum Beispiel der thermischen Sanierung gehe. Solche würden durch eine zu geringe Mieterhöhung verunmöglicht, heißt es. Es handle sich in Wahrheit nicht um Mieterhöhungen, sondern um "Wertanpassungen". Für Betroffene ist das wohl ein schwaches Argument, müssen sie unterm Strich doch Hunderte Euro mehr fürs Wohnen budgetieren.