

WIRTSCHAFT

Starke Erhöhung bei den Richtwertmieten erwartet

Voraussichtlich steigen die Mieten ab 1. April um 8,6 Prozent.

17.01.2023

Die Energiekrise treibt die Preise in die Höhe und das befeuert auch die Mieten - konkret die Richtwertmieten. Der Basiswert wird dabei gesetzlich geregelt. In diese Kategorie fallen vor allem Altbauwohnungen, die vor dem Ende des 2. Weltkrieges erbaut wurden und nicht größer als 130 m² sind. Das betrifft knapp 780.000 Menschen, berichtet das "Ö1-Morgenjournal".



Die Richtwertmieten werden für gewöhnlich alle zwei Jahre (per 1. April) an die Inflation angepasst. Wegen der Corona-Pandemie hat die Bundesregierung die Erhöhung 2021 ausgesetzt und auf 2022 verschoben. Das führt nun zu zwei Erhöhungen in zwei aufeinanderfolgenden Jahren. Im Vorjahr stiegen die Mieten um fast 6 Prozent. Heuer folgt die reguläre Erhöhung. Dabei werden 8,6 Prozent erwartet. Die nächste Anhebung folgt 2025.

AK findet Inflationsanpassung für Bestimmung der Mieten ungeeignet

Für Thomas Ritt, Leiter der Abteilung Kommunalpolitik und Wohnen bei der Arbeiterkammer (AK) ist die Inflationsanpassung ungeeignet für die Bestimmung der Mieten, denn es seien die gestiegenen Energiepreise, welche die Inflation verursachen. Und die würden ohnehin von den Mieterinnen und Mietern bezahlt.

"Die Energiekosten des Hauses trägt ja nicht der Vermieter, sondern das zahlt der Mieter in den Betriebskosten. Die Vermieter haben niemals diese Kostensteigerungen in Höhe der Inflation, bekommen aber in Höhe der Inflation Mieterhöhungen. Wir wollen, dass die Mieten, bis wir eine anständige Mietrechtsreform haben, pro Jahr nur um zwei Prozent erhöht werden sollen und zwar für alle Wohnungen", fordert Ritt.

Hausbesitzer würden zum Stadtbild beitragen

Anders sieht das Martin Brunnbauer vom Zentralverband Haus und Eigentum. Die Vermieterinnen und Vermieter seien sehr wohl von der Inflation betroffen. Nötige Instandhaltungen wie beispielsweise eine thermische Sanierung, würden damit unmöglich gemacht.

"Die Mietzinserhöhung von der die Rede ist, sind in Wahrheit Wertanpassungen. Würde man wirklich davon ausgehen, dass ich Erhöhungen für die Investitionen brauche, müsste ich eigentlich beim Baukostenindex sein. Der steigt viel stärker als der Verbraucherpreisindex", findet Brunnbauer. Zudem würden die privaten Hauseigentümer sehr viel für das Stadtbild machen.

Reform überfällig

Dass Hausbesitzer nochmal höhere Mieten brauchen, um ihre Liegenschaften in Schuss zu halten, bezweifelt Ritt. "Das sind Milliarden in der Mietzinsreserve. Dafür ist genug Geld da", sagt er. Eine Reform des Mietrechts sei in jedem Fall überfällig, auch abseits der Teuerung, heißt es. Ein Ruf nach einem Mietpreisdeckel, wie es in anderen Ländern angewendet wird, blieb in Österreich bisher ungehört.