

Presseinformation  
Wien | 29.12.2022

## Wohnen: Fakten statt Hetze!

Utl: ÖHGB fordert in der Diskussion gegen die Teuerungswelle Verstand und Vernunft

*Wien (OTS)* - Durch fragwürdige Berechnungen und ideologiegetriebene Angriffe auf private VermieterInnen fordern Arbeiterkammer und Mietervereinigung sowie SPÖ unverhältnismäßige Eingriffe in das Eigentum. Das „Ja“ zum Mietestopp der FPÖ führt in dieselbe Richtung. Dabei müsste die öffentliche Hand nur verstärkt ihre Hausaufgaben erledigen und im Rahmen der Objekt- und Subjektförderung für faire Verhältnisse sorgen.

Mit Ausdrücken wie „Abzocke“, „Sondergewinnen“, „klingenden Kassen“ werden private VermieterInnen völlig ungerechtfertigt bezeichnet. ÖHGB-Präsident RA Dr. Martin Prunbauer zu diesen Vorwürfen: „Die wahren Verhältnisse werden durch Aussagen der MietervertreterInnen völlig verdreht. Private Vermieter und Vermieterinnen sind keine eierlegende Wollmilchsau, die unter ohnehin schon schwierigen Verhältnissen auch noch den Erhalt der Bausubstanz samt thermischer Sanierungen und den Ausstieg in erneuerbare Energien schultern sollen.“

### Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund stellt faktenbasiert klar:

**@Teuerungen:** Die Inflation trifft nicht nur MieterInnen, sie trifft uns alle. Gestiegen sind die Preise in allen Segmenten. Im Übrigen ist der Baupreisindex, der für die Preisentwicklung im Baubereich verantwortlich ist, um vieles höher gestiegen als der Verbraucherpreisindex. Unter dem Blickwinkel der notwendigen Vornahme von Investitionen in den Hausbestand läge eine Bindung der Mieten an den Baupreisindex und nicht an den Verbraucherpreisindex nahe.

**@Mietpreise:** Richtwert- und Kategoriemieten beziehen sich auf einen bereits stark gedeckelten Mietsektor. In Wien etwa beträgt der Richtwert aktuell € 6,15 pro Quadratmeter. Je nach Kategorie beträgt der Kategoriemietzins zwischen € 1,06 und € 4,23 pro Quadratmeter. Wohnen in Österreich ist im internationalen Vergleich nach wie vor leistbar. Wenn auf die jeweiligen Maßnahmen gegen Mietensteigerungen in anderen Ländern Bezug genommen wird und daraus Handlungsbedarf in Österreich geortet wird, darf nicht vergessen werden, dass Österreich laut OECD im Mietrecht zu den weltweit am strengsten regulierten Ländern zählt.

**@Anpassung der Mieten ist keine Erhöhung:** Richtwert- und Kategoriemieten wurden nicht erhöht, sondern aufgrund gesetzlicher Wertsicherung angepasst. Aus dem gleichen Grund hebt auch beispielsweise die Stadt Wien regelmäßig die Gebrauchsgebühren bei Überschreiten eines Schwellwerts von 3 Prozent an, um Investitionen setzen zu können. Eine Aussetzung oder eine Deckelung der Anhebung hat es hier – im Gegensatz zu den Mieten – noch nicht gegeben. Vergangenes Jahr wurden wieder einmal die

Wertanpassungen bei den Mieten pandemiebedingt ausgesetzt, weshalb sich die zu indexierenden Beträge über das Jahr aufgestaut haben und letztlich höher ausgefallen sind.

**@Investitionen:** Gesetzliche Mietzinsanpassungen sind das absolute Minimum, um die Erhaltung des Hausbestandes nicht zu gefährden, denn auch Vermieter müssen ihre Immobilien erhalten und regelmäßig investieren. Zusätzlich sollen mit den ohnehin moderaten Mieteinnahmen auch noch thermische Gebäudesanierungen und ein Wechsel in erneuerbare Energien finanziert werden.

**@Sozialer Wohnbau:** 60 Prozent aller Mietverhältnisse in diesem Land zählen zum öffentlichen Mietsektor in Form von Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen. Hier herrscht eine hohe Fehlbelegung und mangelnde Treffsicherheit. Nur leider zeigt sich die öffentliche Hand trotz dieses europaweit bemerkenswert hohen Anteils nicht bereit, die dort bestehende Schieflage in den Griff zu bekommen, etwa indem Besserverdiener eine angemessene Miete zahlen. Stattdessen sollen diese Aufgaben privaten Wohnungsbereitstellern oktroyiert werden. Es ist höchste Zeit, von einer undifferenzierten Gleichbehandlung auf allen Ebenen Abstand zu nehmen und anstelle mit der Gießkanne Geschenke auf Kosten der privaten VermieterInnen zu verteilen, muss jenen Menschen geholfen werden, die auf Unterstützung angewiesen sind.

### **Mehr über den ÖHGB**

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB, [www.oehgb.at](http://www.oehgb.at)) ist die größte freiwillige Interessenvertretung österreichischer Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer. Die Hauptaufgabe des ÖHGB besteht im Schutz und in der Förderung des Privateigentums sowie der Wahrnehmung der gemeinsamen Interessen der privaten ImmobilienbesitzerInnen. Die ca. 30.000 Mitglieder teilen sich auf die neun Landesverbände auf, die ihren Mitgliedern mit fundierten Rechts-, Steuer-, Versicherungs-, Bau- bzw. Finanzierungsberatungen und weiteren, umfangreichen Informations- und Serviceleistungen, zur Seite stehen. Darüber hinaus betreiben der ÖHGB und dessen Landesverbände im Interesse der Mitglieder aktive Standespolitik in der Interessenvertretung auf allen Ebenen.

### **Rückfragen & Kontakt:**

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund  
Dr. Marie-Theres Ehrendorff  
Pressesprecherin  
Tel.: +43 676 3239 645  
[marie-theres.ehrendorff@oehgb.at](mailto:marie-theres.ehrendorff@oehgb.at)