

## ➤ DAS THEMA



Schlagabtausch um weiteren Anstieg bei den Wohnkosten.

# Wieder steht eine Erhöhung der Mieten an

Zum vierten Mal binnen 15 Monaten sollen mit 1. Juli die Kategoriemieten erhöht werden. Mietervereinigung schreit Alarm, Hausbesitzer sehen „Panikmache“.

Von Verena Schaupp,  
Anna Stockhammer und  
Gerald Winter-Pölsler

Wieder ein Brief, der ankommt; wieder eine neue, höhere Summe auf dem Zettel. Die Mieten steigen und steigen. „Die Leute sind komplett aus dem Häusel, wenn so viele Erhöhungen kommen“, sagt Christian Lechner von der steirischen Mietervereinigung. Jeden Tag rufen Lechner im Schnitt 30 bis 35 Leute an. Vergangenes Jahr hat die Mietervereinigung knapp 15.000 Ein-

zelberatungen durchgeführt, das sind 30 Prozent mehr als noch 2021. Die Zahl bleibe auf einem hohen Niveau.

Und mit 1. Juli steht die nächste Erhöhung an: Um 5,5 Prozent steigen die Kategoriemietzinse. Das ist die vierte Erhöhung binnen 15 Monaten, insgesamt macht die Steigerung in diesem Zeitraum mehr als 24 Prozent aus. Wichtig dabei: Diese Mietzinserhöhung betrifft bei Weitem nicht alle Wohnungen im Land, sondern nur einen kleinen Teil, und zwar im Wesentlichen Altbauwohnungen mit alten Verträgen. Die stehen vor allem in Graz und anderen Städten.

Dennoch, so Kritiker, habe diese Erhöhung Signalwirkung und im Nachhall werden auch die anderen Mieten teurer werden. Eine Darstellung, die die Immobilienwirtschaft zurückweist. Anton Holzapfel, Geschäftsführer des Verbandes der Immobilienwirtschaft (ÖVI), spricht von „Panikma-



che“. Der Erhöhung betreffe nur ein Prozent aller Haushalte in Österreich.

Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB), bläst ins selbe Horn und findet, dass es sich hier um „besonders privilegierte Mieter handelt, die selten bedürftig sind“. Schließlich liege durch die Altverträge die Miete je nach Kategorie zwischen 1,12 und 4,46 Euro pro Quadratmeter – und das nach der Erhöhung.

Bei der Arbeiterkammer hält

man dagegen: So gut wie alle Mieterinnen und Mieter treffe es – egal, ob im Alt- oder Neubau, in der Genossenschaftswohnung oder auf dem freien Markt. „Wir haben mittlerweile in jedem Wohnungsmarkt Kostensteigerungen“, sagt AK-Mann Herbert Erhart.

Die finanzielle Belastung sei für viele existenzbedrohend, „niemand ist so viele Erhöhungen gewohnt“. Was aus seiner Sicht noch dazukommt: Es steigen ja nicht nur die Mieten, sondern auch die Betriebs- und Energiekosten.



**Wohnen wird teurer: Herbert Erhart (AK, links) und Christian Lechner (Mietervereinigung) warnen vor zu großer Belastung für die Mieter, Martin Prunbauer (ÖHGB) pocht auf Wertsicherung** FUCHS, PRINZ/MIETERVEREINIGUNG, ÖHGB/SCHIEDL

Aus AK- und Mietervereinsicht sind längst nicht nur jene mit geringem Einkommen betroffen, sondern „auch die Leute aus der Mittelschicht. In den schlimmsten Fällen verlieren die Menschen ihr Dach über dem Kopf“, so Erhart.

Auch für die Vermieter werde alles teurer, entgegnet Prunbauer vom ÖHGB. „Wenn die Wohnung dann nicht einmal wertgesichert ist, geht das nicht.“ Die Forderungen nach einer Mietpreisbremse (siehe rechts) lehnt die Immobilienwirtschaft daher ab.

#### TEUERUNG STOPPEN

## Der politische Ruf nach der Bremse

KPÖ und SPÖ fordern eine Mietpreisbremse. Graz erhöht Mieten nicht.

Während die Stadt Wien zuletzt die Mieterhöhungen von 8,6 Prozent im Gemeindebau weitergegeben hat, hat die Stadt Graz gebremst: Nur um zwei Prozent hat man mit dem 1. April die Mieten in den rund 4000 stadteigenen Gemeindewohnungen angehoben, bis 2026 sind weitere vier Prozent vorgesehen. Das gilt auch für jene rund 500 stadteigene Wohnungen, die unter den Kategorie-mietzins fallen (siehe links): Auch dort wird man die mit 1. Juli fällige Erhöhung nicht weitergeben.

So eine Bremse wünscht sich Bürgermeisterin Elke Kahr (KPÖ) als Blaupause für ein bundesweites Vorgehen: „Ein Mietpreisstopp ist längst überfällig. Eine große Mehrheit befürwortet einen Eingriff in diesen Markt, der längst außer Kontrolle geraten ist.“ Sie appelliert an den Gesetzgeber, die Teuerung bei den Wohnkosten endlich zu stoppen.

Das wünscht sich auch die SPÖ schon länger, Jörg Leichtfried, Vize-Klubchef im Nationalrat, sieht sich in der Sache allerdings von der ÖVP gebremst: Eine Mietpreisbremse werde wie andere Maßnahmen gegen die Teuerung „blockiert“. Ein entsprechender SPÖ-Antrag für einen Preisstopp bei Mieten fand vor Kurzem im Parlament keine Mehrheit.

Die Sozialdemokraten sind in dieser Frage mit der FPÖ auf einer Linie: Die Freiheitlichen haben angekündigt, einen neuerlichen Antrag auf einen Mietenstopp im Parlament einzubringen. „Die kommende Kategorieerhöhung muss unbedingt abgewendet werden“, so FPÖ-Mann Philipp Schrangl.



**Elke Kahr, Grazer Bürgermeisterin** APA

#### AUFWECKER



**Gerald Winter-Pölsler**  
gerald.winter-poebler@kleinezeitung.at

## Es ist ein Grundbedürfnis

MIETERHÖHUNG, die nächste. Mit 1. Juli steigen die Wohnkosten für all jene, die – grob gesprochen – eine Altbauwohnung mit altem Vertrag gemietet haben. 5,5 Prozent mehr sind es diesmal. Es ist allerdings bereits die vierte Erhöhung in den vergangenen 15 Monaten. Unterm Strich steht ein Plus von mehr als 24 Prozent!

Das ist eine immense Zahl, selbst dann, wenn man sie nicht so einfach verallgemeinern kann, weil: Diese Mieterhöhung trifft einen eingeschränkten Kreis, in der Steiermark schätzungsweise 20.000 bis 30.000 Haushalte, davon der Hauptteil in Graz.

Die politische Debatte um eine Mietpreisbremse wird aber weiter befeuert. Es ist Realität, dass sich immer mehr Menschen das Wohnen – inklusive Betriebs- und Energiekosten – kaum noch leisten können.

Darauf braucht es politische Antworten. Und zwar solche, die zwar die Interessen der Vermieter ernst nehmen, aber eines ins Zentrum stellen: Dass Menschen ihr Grundbedürfnis Wohnen decken können.