

Viel Kritik am Mietdeckel

Die Koalition einigte sich auf Maßnahmen gegen die Teuerung. Ab 2024 sollen gesetzlich geregelte Mieten um maximal fünf Prozent erhöht werden dürfen. Die Immobilienbranche wehrt sich gegen den staatlichen Eingriff. **VON U. GRÜNBACHER**



Die Haushalte sollen durch einen Gebührenstopp entlastet werden, Mieter außerdem durch den Mietpreisdeckel, der 2024 in Kraft treten soll

» Die Koalition hat sich auf einen Mietpreisdeckel geeinigt. Hintergrund: Die hohe Inflation hat die Wohnungsmieten über Indexanpassungen in die Höhe getrieben (im April stiegen die Richtwertmieten um 8,6 Prozent, im August die Kategoriemieten um 5,5 Prozent), ein Ende war nicht in Sicht.

Der Deckel soll für alle Kategorie- und Richtwertmieten (auch Gemeindewohnungen und Wohnungen gemeinnütziger Bauträger) gelten. Die Mieten sollen maximal einmal im Jahr um maximal fünf Prozent erhöht werden dürfen. Damit würden 75 Prozent der Mietverhältnisse abgedeckt werden, so Vizekanzler Werner Kogler. Kogler erwartet bei kleineren

und durchschnittlichen Mietwohnungen 500 bis 1.500 Euro Einsparung für Mieter. „Wir haben sichergestellt, dass es für Vermieter weiterhin Sinn macht, zu vermieten und Wohnungen zur Verfügung zu stellen“, so Bundeskanzler Karl Nehammer. Anfang 2024 soll der Mietpreisdeckel in Kraft treten und für drei Jahre gelten. Nehammer kündigte an, dass daran gearbeitet wird, auch die freien Marktmieter einzubeziehen. Laut Mietervereinigung sind rund 425.000 Haushalte in Österreich nicht von der Deckelung erfasst. Der Mietendeckel ist Teil eines Anti-Teuerungspakets. Geplant ist auch ein Gebühren-Stopp für Gemeindegebühren (Wasser, Müll, Kanal). Gemeinden sollen

diese einfrieren. Dafür sollen sie finanziell unterstützt werden, in Summe mit 150 Mio. Euro. Weiters soll die Gewinnabschöpfung bei Erdöl und Gas erhöht werden: „Es gibt mittlerweile wieder eine Preisreduktion bei Öl und Gas und die muss an die Verbraucher weitergegeben werden. Erfolgt das nicht, wird abgeschöpft“, so Nehammer.

Kritik am Mietdeckel kommt von Gewerkschaft und Arbeiterkammer, da dieser „weit über der prognostizierten Jahresinflation für 2024 und 2025“ liege. Für die Mietervereinigung ist die angekündigte Fünf-Prozent-Grenze zu hoch, da die Inflation nur aktuell über dieser Schwelle lag.

Die Immobilienwirtschaft wehrt sich gegen die geplante Maßnahme. „Die laufende Erhaltung eines Gebäudes ist durch die enorm gestiegenen Preise unter Druck geraten, von Investitionen im Interesse des Klimaschutzes gar nicht erst zu reden“, so Martin Prunbauer, Präsident des Haus- und Grundbesitzerbunds (ÖHGB). Staatliche Eingriffe, die einseitige Beiträge der Vermieter ohne Gegenleistung abverlangen, seien unverhältnismäßig. Die Vereinigung der Projektentwickler (VÖPE) bezeichnet den Deckel als „nächsten schweren Schlag für die Immobilienwirtschaft“. Die Schieflage zwischen preisregulierten und frei vereinbarten Mieten werde weiter einzementiert. «

FOTOS: 8020/ISTOCKPHOTO; BARBARA GINDL