

AK Anderl: Wohnen darf kein Luxus sein!

2019-08-26 11:00

AK analysierte Mikrozensus-Daten der Statistik Austria – Mehr Befristungen als noch vor zehn Jahren – Anderl: „Wohnen muss leistbar sein!“

Die Hauptmietzinse bei privaten Neuvermietungen sind von 2008 bis 2018 österreichweit um 39 Prozent in die Höhe geschmolzen. Rund sechs von zehn neuen Mietverträgen in Österreich werden im privaten Segment abgeschlossen – davon sind wiederum 70 Prozent nur befristet. Das zeigt eine neue Mikrozensus-Daten-Analyse der AK. „Gerade für Junge ist es nicht einfach, eine leistbare Wohnung zu finden“, sagt AK Präsidentin Renate Anderl. „Wir brauchen dringend eine Mietrechtsreform mit klaren Obergrenzen und weniger Befristungen sowie mehr neue geförderte Wohnungen. Wohnen ist ein Grundrecht und darf kein Luxus sein!“

Eine AK Analyse der Mikrozensus-Daten der Statistik Austria von 2008 bis 2018 zeigt: Die Hauptmietzinse für private Neuvertragsmieten sind in den vergangenen zehn Jahren um 39 Prozent emporgeklettert. Die Betriebskosten sind im Rahmen der Inflation (plus 19 Prozent) angestiegen: plus 20 Prozent. In Summe stiegen die Bruttomieten bei neuen, privaten Verträgen um 35 Prozent.

Die AK hat auch die Kaufpreise für Wohnungen unter die Lupe genommen. Zwischen 2008 und 2018 sind die Preise für Wohnimmobilien (also Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen) um saftige 72 Prozent in die Höhe gegangen. „Die Mieten und Kaufpreise sind schwindelerregend. Hier muss auch mit einem größeren geförderten Wohnungsangebot gegengesteuert werden!“, betont Anderl.

Wer in den vergangenen zwei Jahren in Österreich einen neuen Mietvertrag abgeschlossen hat, zahlt für eine private Mietwohnung im Schnitt 9,60 Euro pro Quadratmeter, für eine Genossenschaftswohnung 7,40 Euro und für eine Gemeindewohnung 7,30 Euro pro Quadratmeter. Die AK hat berechnet: Im Vergleich zur privaten Mietwohnung erspart man sich in einer 68-Quadratmeter-Gemeindewohnung knapp 160 Euro im Monat, in einer Genossenschaftswohnung rund 150 Euro pro Monat. „Aufs Jahr gerechnet kommt ein schönes Sümmchen zusammen!“, so Anderl.

Neue und bestehende Mietverträge in Österreich 2018

Mietwohnung	neue	in %	bestehende	in %
Gemeinde	16.166	8,7 %	278.166	16,9 %
Genossenschaft	54.727	29,6 %	655.195	39,8 %
Privat	114.237	61,7 %	711.719	43,3 %

Wer eine neue private Wohnung mietet, bekommt meist einen befristeten Vertrag: Knapp 70 Prozent

aller neuen privaten Mietverträge sind befristet (2008: 58 Prozent). Bei Gemeinde- und Genossenschaftswohnungen gibt es nur in Ausnahmefällen Befristungen. Bei allen bestehenden privaten Mietverträgen ist knapp jeder zweite Mietvertrag befristet (46 Prozent), 2008 war es erst rund jeder dritte (30 Prozent). Österreichweit leben heute bereits über 650.000 Menschen befristet in ihrer privaten Mietwohnung. Anderl: „Auf Zeit wohnen bedeutet wieder Kosten für Umzug und Makler. Oder wer den Vertrag verlängern will, muss meist mit einer höheren Miete rechnen.“

Befristungen bei Mietverträgen müssen verboten sein, verlangt die AK. Ausgenommen davon sollen nur Privatpersonen sein, die nicht mehr als fünf Wohnungen haben; dort können Befristungen wegen des zukünftigen Eigenbedarfes, etwa für Kinder und Enkelkinder, zulässig bleiben.