

AK Detail-Analyse Wien 2: Wer private Wohnung neu mietet, muss tief ins Geldbörstel greifen!

Wien (OTS) - In Wien sind neu abgeschlossene Mietverträge für private Mietwohnungen extrem teuer. Konkret: Private Mieten kosten um drei Euro pro Quadratmeter mehr als im sozialen Wohnbau. Überdies steigt die Zahl der befristeten Mietverträge im privaten Segment in Wien rasant an. Das zeigt eine AK Analyse von Sonderauswertungen des Mikrozensus der Statistik Austria für Wien.

In Wien wohnen mehr als drei Viertel aller Einwohner, rund 665.000 Haushalte, in Hauptmiete, davon 32 Prozent in Gemeindewohnungen, 26 Prozent in Wohnungen gemeinnütziger Bauvereinigungen und 42 Prozent in privaten Mietwohnungen. Die AK hat Sonderauswertungen des Mikrozensus der Statistik Austria für Wien im Detail analysiert.

1 Neu gemietet - Luxuspreise: Der Bruttomietzins (Hauptmietzins plus Betriebskosten plus Umsatzsteuer) für neu abgeschlossene Mietverträge lag in Wien bei den privaten VermieterInnen bei durchschnittlich 10,7 Euro, bei Gemeindewohnungen bei 7,7 Euro und bei den Gemeinnützigen bei 7,1 Euro pro Quadratmeter. Wer eine Wohnung privat neu anmietet, zahlt durchschnittlich um fast 40 Prozent mehr als für eine neu gemietete Gemeindewohnung.

2 Zins bei privaten Wohnungen treibt die Mietpreise: Die Bruttomieten im gesamten Mietwohnungsbestand sind in Wien von 2008 bis 2014 um 24 Prozent angestiegen, also doppelt so stark wie die Teuerung (plus zwölf Prozent). Der Anstieg der Betriebskosten im Bestand betrug ebenfalls zwölf Prozent. Das ist im Rahmen der allgemeinen Teuerung. Die Hauptmietzinse, also die Vermietereinnahmen, stiegen hingegen insgesamt um 30 Prozent. Dieser überproportionale Anstieg geht vom privaten Mietwohnungssegment aus. Dort stiegen die Hauptmietzinse im Vergleichszeitraum um satte 43 Prozent - und damit dreieinhalbmal so stark wie die Teuerung. Bezüglich der Hauptmietzinssteigerungen ist im privaten Segment auch kein Unterschied nach Baujahr festzustellen. Das heißt: Der Anstieg bei preislich nicht geregelten Neubauwohnungen und preisgeregelten Altbauwohnungen war de facto gleich groß.

3 Wer befristet zahlt, hat Nachteile: In Wien sind mehr als zwei Drittel aller im privaten Sektor neu abgeschlossenen Mietverträge befristet - exakt 69 von 100 neuen Verträgen. Bei allen bestehenden

privaten Mietverträgen ist insgesamt schon ein Drittel lediglich befristet. Über 90.000 Wiener Haushalte haben ihre private Wohnung bloß auf Zeit! Hier sitzt man als MieterIn auf einem besonders kurzen Ast: Bei einer Vertragsverlängerung etwa ist man dem Vermieter hinsichtlich möglicher Mieterhöhungen de facto ausgeliefert - umziehen ist schließlich auch mit hohen Kosten verbunden. Zudem wird man es sich dreimal überlegen müssen, Rechte gegenüber dem Vermieter geltend zu machen. Dieser hat schließlich immer die Option, gegebenenfalls den Vertrag nicht zu verlängern. Durch Befristungen sind überdies mittel- bzw. längerfristige Lebensplanungen nicht möglich. Der Verlust sozialer Netze und Bezugspunkte durch unfreiwillige Umzüge ist problematisch - besonders für Familien mit Kindern (Schule oder Kindergarten). (Forts.)

~

Rückfragehinweis:

Arbeiterkammer Wien

Doris Strecker

(+43-1) 501 65-2677, mobil: (+43) 664 845 41 52

doris.strecker@akwien.at

<http://wien.arbeiterkammer.at>

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/26/aom>

*** OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLISSLICHER
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT ***

OTS0020 2016-06-03/09:20

030920 Jun 16

Link zur Aussendung:

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20160603_OTS0020