

Tabelle 5: Unrechtmäßig eingenummene Nettomiete im Jahr 2011

	Anzahl	Wohnungsgröße	Überhöhte Nettomiete/m ²	Überzahlung pro Haushalt & Monat	Gesamte Überzahlung
Unbefristet	8.413	76,7	1,39	107	10.773.361
Befristet	6.299	60,5	2,22	134	10.141.515

Quelle: Statistik Austria; AK-Berechnungen

Für die durchschnittliche neu angemietete Wiener Altbauwohnung zahlte ein Haushalt im Jahr 2011 pro Monat 107 Euro zu viel an Nettomiete. Bei einem befristeten Neuvertrag waren es sogar 134 Euro monatlich. In Summe über alle rund 14.700 neuen Altbauvertragsträger beträgt die Überzahlung knapp 21 Millionen Euro. Anders ausgedrückt: In einem einzigen Jahr zahlen jene, die eine Altbauwohnung neu anmieten knapp 21 Millionen Euro mehr an die EigentümerInnen, als diesen vom Gesetz her zusteht.

Dazu kommt noch, dass von den insgesamt rund 27.700 neuen privaten Mietverträgen (alle Kategorien und Baujahre – siehe weiter oben) rund 15.000 lediglich befristet vergeben wurden. Das heißt der befristete Mietvertrag überwiegt mittlerweile und stellt eher die Regel als die Ausnahme dar. Das bedeutet für die MieterInnen mehr Unsicherheit und die Unmöglichkeit langfristiger Planungen, zusätzliche Kosten durch Umzüge oder Mieterhöhungen bei Vertragsverlängerung und generell eine viel schlechtere Verhandlungsposition gegenüber den VermieterInnen. Insbesondere bei den preisgeschützten Altbauwohnungen, wo im Jahr 2011 wie erwähnt ein unzulässiger Aufschlag von 53% verlangt wurde, laufen die MieterInnen Gefahr, dass ihr Vertrag einfach nicht verlängert wird, wenn sie ihre rechtmäßige Miete einfordern.

Die **Arbeiterkammer** setzt sich ein für

- eine umfassende Reform des Mietrechtsgesetzes, inklusive Begrenzung der Zuschläge auf max. 20% des Richtwertes,
- Streichung jener Betriebskosten aus dem gesetzlichen Betriebskostenkatalog, die nicht von den MieterInnen verursacht werden – etwa Grundsteuer, oder Versicherungs- und Verwaltungskosten für die Liegenschaft,
- Einschränkung befristeter Mietverträge auf Fälle mit triftigen Gründen – wie etwa künftigem Eigenbedarf,
- Reform der Wohnbauförderung, inklusive erneuter Zweckbindung der Überweisungen des Bundes an die Länder, da sich ein bedarfsgerechtes Neubauangebot preisdämpfend auf dem privaten Wohnungsmarkt auswirkt.