

**PRESSE-
KONFERENZ**
26.01.2023

WOHNEN DARF KEIN LUXUS SEIN – PRÄVENTION UND WOHNUNGSSICHERUNG FÄNGT SCHULDNER AUF, ABER POLITIK MUSS MEHR TUN

Gute Praxis: Wohnschirm übernimmt Miet- und Energiekostenrückstände – Ein Euro aus Wohnschirm stoppt Folgekosten einer Delogierung von zwölf Euro – Mehr als jeder dritte Mieterhaushalt erwartet Zahlungsprobleme bei Wohnkosten in naher Zukunft – Aufgrund der Teuerung braucht es mehr Hilfe, jetzt ist rasch auch Wohnpolitik nötig

THOMAS RITT

Leiter Abteilung Kommunal & Wohnen, AK Wien

TANJA WEHSELY

Geschäftsführerin Volkshilfe Wien

volkshilfe.
WIEN



Delogierungsprävention und Wohnungssicherung – Wohnschirm aufgespannt – Politik muss die gefährlichen Entwicklungen stoppen!

Neue Zahlen zeigen: Geldnot bei Wohnkosten nimmt zu – Hilfe bietet Delogierungsprävention und Wohnungssicherung – Wohnschirm und andere Angebote wichtig und gut, aber Politik muss endlich Wohnmaßnahmen aus Regierungsprogramm angehen – Sozialpolitik kann Wohnpolitik nicht ersetzen

Energiejahresabrechnung, Miete, Kredit & Co. – viele kommen mit ihrem Geld nicht mehr über die Runden. Neueste Statistik Austria-Zahlen sind dramatisch: 30 Prozent der Menschen in Österreich sagen, dass sie in den nächsten drei Monaten mit Zahlungsschwierigkeiten bei den Wohnkosten rechnen – im 4. Quartal 2021 sind es erst zwölf Prozent gewesen. Das ist ein All Time high. Bei Volkshilfe und AK melden sich immer wieder Menschen, bei denen es mit Miete und Energiekostenrechnung eng ist oder denen droht, dass sie aus ihrer Wohnung fliegen. AK Berechnungen zeigen: Die Gesamtkosten einer Delogierung betragen mindestens 31.000 Euro für Mieter:in, Vermieter:in und Sozialstaat.

Tanja Wehsely, Geschäftsführerin Volkshilfe Wien: „Wir erleben gerade eine Zeitenwende der sozialen Sicherheit, die immer mehr Menschen betrifft und die ein entschlossenes und langfristiges Entgegenwirken der Politik nötig macht. Unser Sozialstaat ist der Reichtum der normalen Menschen. Jede Investition in unseren Sozialstaat ist gut angelegt und sichert unseren Wohlstand für die Zukunft.“

Thomas Ritt, Leiter AK Abteilung Kommunal & Wohnen: „Die Wohn-Hilfsangebote sind sehr wichtig. Sozialpolitische Maßnahmen ersetzen aber die Wohnpolitik nicht, die die Regierung in der Hand hat umzusetzen. Viele können wegen der Teuerungen nicht mehr ihre Rechnungen stemmen. Das merken wir auch in unserer Wohnberatung, genauso wie andere Hilfsorganisationen. Delogierungen sind nämlich volkswirtschaftlich sauteuer, ganz abgesehen vom sozialen Leid. So stoppt ein Euro aus dem Wohnschirm Delogierungsfolgekosten von zwölf Euro. Jetzt muss endlich die Politik ran – Wohnen gehört reguliert. Es gibt im Regierungsprogramm Pläne, die sofort umgesetzt werden können. Wohnen muss jede:r, daher ist im besten Sozialstaat der Welt Wohnen leistbar für alle.“

Die Politik muss endlich tätig werden – es ist schon fünf nach zwölf. Wohnen muss billiger werden: Ein Mietdeckel ist nötig und zusätzlich Sofort-Entlastungen für Mieter:innen, „5 aus 45“ Maßnahmen aus dem Regierungsprogramm, die sich schnell machen lassen und helfen:

- 1 Maklerprovision ist umgesetzt, aber es gibt noch immer Schlupflöcher beim Bestellerprinzip
- 2 Bundesgrundstücke für den geförderten Wohnbau
- 3 Wirksame bundesgesetzliche Leerstandsabgabe muss her
- 4 Kurzzeitvermietungen einschränken
- 5 Reform des Mietrechts dauert zu lange, gleich geht: Befristungen abschaffen

Wohnschirm aufgespannt: 5.200 Menschen vor Wohnungslosigkeit bewahrt

Wehsely: „Seit März 2022 konnten 2.300 Wohnungen österreichweit gehalten werden, und somit stehen 5.200 Menschen nicht ohne einem Dach über dem Kopf da – der Wohnschirm sprang ein. Der Wohnschirm ist ein Programm des Sozialministeriums, das von der Volkshilfe abgewickelt wird. Es wurden sieben Millionen Euro ausbezahlt und fast 400 bereits festgelegt Delogierungstermine bundesweit verhindert – das zeigen die offiziellen Zahlen des Wohnschirms. Die Hälfte aller Betroffenen Haushalte mit Kindern sind Alleinerzieher:innen.“

Allein bei der AK Wien melden sich 500 Menschen pro Monat in der Wohnrechtsberatung allein wegen der Teuerungen. Sie fragen nach, ob der hohe Mietzins wirklich rechens ist, melden sich wegen hoher Heizkosten und Zahlungsschwierigkeiten und fragen nach Beihilfen oder Förderungen.

Die AK hat berechnet: Ist ein:e Mieter:in mit den Mieten von rund 2.500 Euro säumig, entstehen geschätzte Gesamtkosten pro Delogierung von 30.900 Euro für Mieter:in, Vermieter:in und Sozialstaat. Eine Delogierung nicht zu verhindern, kostet das Zwölfwache gegenüber der Übernahme der Mietrückstände. Aus den Mitteln des Wohnschirms wurden damit bereits Folgekosten von über 85 Millionen Euro verhindert.



Aus dem Leben – bittere Realität: Hilfe, wenn es sich mit dem Geld für Miete nicht ausgeht

Alleinerzieherin aus Tirol stand kurz vor Delogierung

Frau K. aus Tirol ist alleinerziehende Mutter von zwei minderjährigen Kindern. Sie kann nur Teilzeit arbeiten, da sie als Alleinerzieherin die Alleinverantwortung für ihre Kinder trägt. Deshalb ist das Familieneinkommen knapp. Ein Kind entwickelte durch die Pandemie Angstzustände, die Kosten für die Therapie belasteten das Haushaltsbudget. Daher blieben einige Mieten offen. Fr. K. war mit ihrer finanziellen Situation und der Gesundheit ihres Kindes überfordert und wandte sich erst einen Tag vor dem Räumungstermin an die Beratungseinrichtung in Tirol. Binnen weniger Stunden konnte durch die schnelle Intervention der Mitarbeiter:innen der Beratungsstelle und Wohnschirm das Ansuchen bewilligt und somit der Räumungstermin abgesagt und die Wohnung der alleinerziehenden Mutter gesichert werden. Die Alleinerzieherin wird weiterhin von der Beratungseinrichtung unterstützt, ihre finanziellen Ansprüche geltend zu machen, damit eine nachhaltige Wohnperspektive geschaffen wird.

„In den meisten Fällen liegt noch kein Räumungstermin vor. Um zusätzliche Kosten für Gericht und

gegebenenfalls Anwält:innenkosten zu vermeiden, werden auch diese Anträge so rasch wie möglich bearbeitet“, so Wehsely.

Wienerin mit Mietzinsrückständen

Frau R. aus Wien war 13 Jahre lang bei einer Firma beschäftigt, dann wurde sie aufgrund der Corona-Pandemie gekündigt. Dies führte zu einer psychischen Krise, zusammen mit der erheblichen Einkommensminderung kam es deshalb zu Mietzinsrückständen. Die zuständige Beratungseinrichtung erstellte mit Fr. R einen Haushaltsplan, um die finanzielle Situation zu stabilisieren und erarbeitete mit ihr weitere Perspektiven. Das Ansuchen bei Wohnschirm wurde rechtzeitig gestellt und bewilligt, um die Festsetzung eines Räumungstermins zu verhindern. Fr. R. hat einen Umstieg in die Gastronomie vollzogen, durch den neuen Job sind die weiteren Mietzahlungen wieder möglich.

„Die Politik wird einen langen Atem brauchen, um die dramatischen Auswirkungen am Wohnungsmarkt abzufedern“, sagt Wehsely. „Unser gut ausgebauter Sozialstaat muss für die anstehenden Herausforderungen dringend gestärkt werden. Die Zeit drängt: Da jede Gesetzesänderung ohnehin eine gewisse Verzögerung hat – ehe sie ihre Wirkung entfalten kann – ist eine schnelles umfangreiches Handeln wichtig.“

„Es gibt zahlreiche Angebote, um Haushalte bei den massiv gestiegenen Energiekosten zu unterstützen. Seitens der Volkshilfe Wien wird mit dem Wohn- und Energiekompass eine Übersicht zu den verschiedenen Unterstützungen online angeboten“, verweist Wehsely auf den Wohn- und Energie-Kompass, der auf www.volkshilfe-wien.at zu finden ist.

Wenn es eng wird mit Wohn- und Energiekosten – Zahlungsprobleme nehmen zu

Derzeit trudeln bei vielen Menschen die Energiejahresabrechnungen ein, und schon steht die nächste kräftige Mieterhöhung bei Altbaumieten im April an – die Teuerung schlägt seit Monaten im Alltag überall zu. Das bringt viele in finanzielle Nöte.

Immer mehr werden durch ihre Wohn- und Energiekosten schwer belastet – die erwarteten Zahlungsnöte bei den Wohnkosten haben in den letzten drei Quartalen um fast 18 Prozentpunkte zugenommen. Jetzt sagen 30 Prozent der 16- bis 69-jährigen Menschen in Österreich (Ergebnisse 3. Quartal 2022), dass sie in den nächsten drei Monaten mit Zahlungsschwierigkeiten bei den Wohnkosten rechnen. Das sind allein in dieser Altersgruppe über 1,9 Millionen Betroffene. Im 4. Quartal 2021 hatten erst zwölf Prozent solche Sorgen. Mieter:innen sind dabei noch stärker betroffen. In privaten Mietwohnungen rechnen 37 Prozent mit Zahlungsschwierigkeiten im nächsten Jahresviertel, bei Gemeindewohnungen sind es sogar 40 Prozent. Viele können auch ihre Wohnung nicht mehr gescheit heizen: Über elf Prozent sagen das mittlerweile – das ist fast eine Verdoppelung zum 4. Quartal 2021. „Die neuen Zahlen aus der Krisenfolgenbeobachtung der Statistik Austria sind dramatisch. Nun haben wir es schwarz auf weiß und leider wir mit unserer Befürchtung recht“, sagt Ritt.

Wohnen muss billiger werden – Es ist „fünf nach zwölf“ für Regierung

„Sozialpolitische Maßnahmen wie der Wohnschirm und andere Hilfsangebote sind sehr wichtig, um finanziell in Not geratene Menschen aufzufangen und um Delogierungen hintanzuhalten. Aber das genügt nicht. Sozialpolitik kann keine Wohnpolitik ersetzen und es braucht eine wirksame Wohnpolitik, um etwas zu ändern. Denn mehr als jeder dritte Mieterhaushalt rechnet bereits jetzt mit Zahlungsschwierigkeiten in den kommenden drei Monaten – und es droht schon wieder eine saftige Mieterhöhung im April um rund 8,6 Prozent bei den Altbaumieten. Junge und junge Familien, Menschen mit weniger Einkommen oder Alleinerzieher:innen beispielsweise können sich das Dach über dem Kopf nicht mehr leisten“, betont Ritt. „So kann es nicht weitergehen. Viele sind jetzt schon an der Armutsgrenze und das wird sich noch weiter

verschärfen“, warnt er. „Wohnen muss leistbar sein. Denn Wohnen muss jede:r, daher ist im besten Sozialstaat der Welt Wohnen leistbar für alle. Die Regierung hat noch eine große Bringschuld in Sachen Wohnungspolitik – das muss sie sofort angehen. Was soll noch passieren, dass endlich was passiert?“

Konkret verlangt die Arbeiterkammer:

Wohnen muss billiger werden – Mietpreisbremse nötig

+ Einmal-Mieterhöhung im Jahr plus Mietendeckel befristet bis zur Mietrechtsreform

Die Mieten sollen nicht öfter als einmal im Jahr erhöht werden, und die Erhöhung soll auf zwei Prozent begrenzt werden. Das soll so lange sein, bis es zu einer großen Mietrechtsreform kommt, die längst überfällig ist.

Sofort-Entlastung – „5 aus 45“ Maßnahmen aus dem Regierungsprogramm, die sich schnell umsetzen lassen und die Mieter:innen spürbar entlasten

1 Makler:innenprovision umgesetzt – Jedoch es gibt noch Umgehungsmöglichkeiten

„Wie für gewöhnlich bei Dienstleistungen üblich, sollen die Kosten der Maklerin bzw. des Maklers bei Vermittlung von Mietwohnungen von demjenigen übernommen werden, der den Auftrag gegeben hat.“ (Regierungsprogramm Seite 43)

AK verlangt: Das Makler-Gesetz ist beschlossen und gilt ab Juli. Wer Makler:innen beauftragt – in der Regel Vermieter:innen – zahlt. Es gibt aber noch Hintertüren, die auch weiterhin dazu führen, dass Mieter:innen die Kosten umgehängt bekommen. Die AK fordert ein echtes Bestellerprinzip wie in Deutschland und wird genau beobachten, was die aktuelle Regelung ab Juli wirklich bringt.

2 Bundesgrundstücke für den geförderten Wohnbau

„Unternehmen, die dem Bund mehrheitlich gehören, wie ÖBB, BIG und udgl. werden angeleitet, bei Grundstücksverwertungen von Bauland geförderten Wohnbau besonders zu berücksichtigen. Grundsätzlich soll angestrebt werden, den Grundstücksbestand in der öffentlichen Hand zu behalten und an Dritte hauptsächlich per Baurecht zu vergeben.“ (Regierungsprogramm Seite 41)

AK verlangt: Grundstücke, die der Allgemeinheit gehören, sollen nur mit geförderten Wohnungen bebaut werden.

3 Wirksame bundesgesetzliche Leerstandsabgabe muss her

„Die Bundesregierung möchte das Angebot an Wohnungen vergrößern und wird zu diesem Zweck gemeinsam mit den Ländern den Leerstand mobilisieren.“ (Regierungsprogramm Seite 43)

AK verlangt: Der Bund muss eine wirksame Leerstandsabgabe in einer relevanten Höhe beschließen. Oder die Länder müssen sie in einem wirksamen Ausmaß selbst einheben können. Dazu muss der Bund den Ländern mehr gesetzliche Kompetenzen geben. Denn eine höhere Abgabe, die gegen den Leerstand wirken würde, muss im sogenannten ‚Volkswohnungswesen‘ geregelt werden und da ist der Bund zuständig. Nur so hat sie Wirkung und hält verfassungsrechtlich.

4 Kurzzeitvermietungen einschränken

+ „Neben der Aufzeichnungspflicht für Plattformen soll auch eine Registrierungspflicht für alle touristischen Vermieterinnen und Vermieter eingeführt werden.“

+ „Auf Online-Buchungsplattformen dürfen nur beim Finanzministerium registrierte Unterkünfte angeboten werden.“

+ „Prüfung der Regelung für die Begrenzung der Nutzung von privatem Wohnraum für touristische Zwecke auf maximal 90 Tage eines Jahres.“ (Regierungsprogramm Seite 168)

AK verlangt: Die Registrierungspflicht für Kurzzeitvermietende muss kommen. Nur wer beim Finanzamt registriert ist, soll ganze Wohnungen auf Airbnb oder anderen Plattformen anbieten dürfen. Ferner soll der Bund den Gemeinden ermöglichen, die Kurzzeitvermietung von Wohnungen pro Jahr nach eigenem Ermessen zeitlich zu begrenzen.

5 Reform des Mietrechts dauert zu lange, schnell geht: Befristungen abschaffen

„Unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, Expertinnen und Experten, Ländern und Gemeinden, der Zivilgesellschaft, Kammern und Interessenvertretungen wird im Rahmen parlamentarischer Instrumente (z.B. Wohnraum-Enquete, Dialogforen) das Wohnrecht (MRG, WGG, WEG, ABGB, WBF) reformiert, damit mehr sozialer Ausgleich, ökologische Effizienz sowie mehr Rechtssicherheit und Wirtschaftlichkeit geschaffen wird. Ziel ist es, bis Ende der Legislaturperiode koordinierte Maßnahmen zu formulieren und umzusetzen, die alle wesentlichen Regelungsbereiche behandeln.“ (Regierungsprogramm Seite 42)

AK verlangt: Ein einheitliches einfaches Mietrechtsgesetz mit wirksamen Mietobergrenzen ist dringend nötig. Aber Dialogforen & Co. werden nicht schnell genug Ergebnisse bringen. Daher: Weg mit den befristeten Mietverträgen. Das lässt sich schnell umsetzen. Immobilienkonzerne, Versicherungen und andere große Wohnungsbesitzer:innen sollen zukünftig nur mehr unbefristet vermieten dürfen. Privatpersonen sollen hingegen eine Wohnung befristet vermieten dürfen. Immerhin sind drei von vier neuen Mietverträgen im privaten Segment nur mehr befristet.

Hilfe bei Miet- und Energiekosten-Schulden

+ Volkshilfe hilft:

- Für Wien – Wohndrehscheibe, Beratung, Volkshilfe Wien Wohn & Energie Kompass, Fawos unter www.volkshilfe-wien.at
- Bundesweit – Wohnschirm hilft: Bei Miet- und jetzt auch bei Energiekosten-Schulden: <https://wohnschirm.at/>

+ Was tun bei Rückstand mit Energierechnung:

<https://www.arbeiterkammer.at/stromundgasrechnung>

+ Wohnbeihilfe ansuchen: In Wien können Sie bei der MA 50 Wohnbeihilfe beantragen, wenn Sie ein gewisses Mindesteinkommen haben: Tel.: +43 1 4000-74880, E-Mail: wohnbeihilfe@ma50.wien.gv.at. In allen anderen Bundesländern gibt dazu das jeweilige Amt der Landesregierung Auskunft.