

Ihr/e Gesprächspartner/-innen:

Dr. Johann Kalliauer

Präsident der AK Oberösterreich

Dr. Josef Moser, MBA

Direktor der AK Oberösterreich

Mag.<sup>a</sup> Ulrike Weiß

Leiterin AK Konsumentenschutz

**Das „Startpaket Wohnen“ der AK Oberösterreich -**

**Konkrete Hilfe für leistbares Wohnen**

Pressefrühstück

Montag, 5. März 2018, 8:30 Uhr

Arbeiterkammer Linz

## **Das „Startpaket Wohnen“ der AK Oberösterreich**

Wohnkosten sind für die meisten Oberösterreicher/-innen eine hohe Belastung: Durchschnittlich wenden sie 27 Prozent des Haushaltseinkommens für Genossenschaftswohnungen und 34 Prozent für privat vermietete Wohnungen auf. Besonders für junge Menschen stellen die Anfangskosten wie Baukostenzuschuss oder Kautions große Hürden dar. Die Arbeiterkammer Oberösterreich bietet deshalb ihren jungen Mitgliedern im Alter von 18 bis 35 Jahren eine finanzielle Unterstützung für die erste Mietwohnung an: das „Startpaket Wohnen“.

Das „Startpaket Wohnen“ ist ein kostenloses Darlehen für die Finanzierung des Baukostenzuschusses bzw. der Kautions. Der Kredit beträgt maximal 5.000 Euro, die Darlehensnehmer/-innen zahlen in höchstens 48 Monatsraten das geliehene Geld zurück. Die Zinsen und Gebühren bei regelmäßigem Rückzahlungsverlauf trägt die AK.

### **Das „Startpaket Wohnen“ im Detail**

- Das Darlehen richtet sich an alle Mitglieder der AK Oberösterreich zwischen 18 und 35 Jahren und wird einmalig zur Verfügung gestellt.
- Ein Antrag ist an die AK zu stellen.
- Anträge und Informationen zum Darlehen erhalten Interessierte beim Konsumentenschutz der AK: [ooe.arbeiterkammer.at/konsumentenschutz](http://ooe.arbeiterkammer.at/konsumentenschutz) oder Tel. 050/6906-3140.
- Sind die Antragskriterien erfüllt, wird der Antrag an die Raiffeisenlandesbank OÖ zur Prüfung weitergeleitet.
- Bei ausreichender Bonität zahlt die Bank den benötigten Betrag – bis maximal 5.000 Euro - aus und führt das Kreditkonto.
- Die Arbeiterkammer Oberösterreich bezahlt sämtliche Kosten für den Kredit direkt an die Bank.

## **Kostenlose Beratung und Vertretung für AK-Mitglieder**

Das „Startpaket Wohnen“ ist eine Unterstützung speziell für junge AK-Mitglieder zwischen 18 und 35 Jahren. Die Mietrechtsexperten/-innen der AK Oberösterreich bieten allen Mitgliedern kostenlose Beratung und Vertretung in Musterfällen im Mietrecht. Im Jahr 2017 wandten sich über 15.000 Oberösterreicher/-innen mit ihren Fragen und Problemen an die Mietrechtsberater/-innen.

## **Laufend nützliche Preisvergleiche**

Die laufenden Preisvergleiche, z.B. von Installateur-Stundensätzen, Elektrikerkosten, Preise für Gasthermenwartung, Telefon und Internet, sollen helfen, den günstigsten Anbieter mit der gewünschten Leistung zu finden. Auch die Online-Rechner, z.B. für Strom und Gas werden gerne genutzt, da sich beim Anbieterwechsel viel Geld sparen lässt. Aktuell wurden die Preise für Umzugsautos und Übersiedlungsfirmen erhoben:

Mehr dazu: [ooe.arbeiterkammer.at/konsumentenschutz](http://ooe.arbeiterkammer.at/konsumentenschutz)

## **Rechtliche Verbesserungen für Mieter**

Die Arbeiterkammer setzt sich für die Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen für Mieter/-innen ein. Obwohl viele notwendige Gesetzesänderungen in den letzten Jahren blockiert wurden, konnten einige Erfolge erzielt werden:

- Abschaffung der Mietvertragsgebühr für Wohnungsmieter/-innen
- Verpflichtende Übernahme der Reparaturkosten für Thermen und Boiler durch die Vermieter/-innen in den meisten Mietwohnungen
- Ausdehnung der Reparaturpflichten im Wohnungsinneren bei Mietverträgen mit gemeinnützigen Vermieterinnen („Genossenschaften“)
- Reduktion der Höchstgrenzen von Maklerprovisionen für Wohnungsmieter/-innen

## **AK-Forderungen an die Bundesregierung**

Trotz dieser Erfolge der AK gibt es noch einige Punkte zum Thema Wohnen im Regierungsprogramm, die für Mieter/-innen problematisch sind.

Anstatt Anreize für unbefristete Mietverhältnisse zu schaffen, soll die Mindestbefristung von derzeit drei Jahren, z.B. bei Ausbildungs-Mietverträgen oder leerstehenden Wohnungen vor einer Sanierung, weiter verkürzt werden. Das führt zu noch mehr Unsicherheit für die Mieter/-innen.

Zu befürchten ist außerdem, dass der derzeit im Mietrechtsgesetz geregelte Befristungsabschlag von 25 Prozent vermindert werden soll, was dazu führen kann, dass weniger unbefristete Mietverhältnisse angeboten werden und sich die Mietzinse weiter erhöhen.

Für neue Verträge sind Einkommensüberprüfungen im sozialen Wohnbau und daraus folgende regelmäßige Mietzinserhöhungen für Besserverdiener/-innen im kommunalen und gemeinnützigen Wohnbau vorgesehen. Unklar bleibt dabei, wie die geplanten Änderungen administriert werden sollen bzw. an welchen Maßstäben sich die höhere Miete orientiert. Ein hoher bürokratischer Aufwand bei der Prüfung, kompetenzrechtliche Probleme mit den für Wohnbauförderung zuständigen Ländern und eine Reduzierung der sozialen Durchmischung im gemeinnützigen Wohnbau sind vorprogrammiert. Und es stellt sich die Frage: Sinken die Mieten im Gegenzug auch, wenn das Einkommen sinkt?

In Summe zielen die geplanten Veränderungen darauf ab, den Wohnungsmarkt zu liberalisieren bzw. zu deregulieren. Langfristig bedeuten die Absichten der Regierung höhere Mieten und weniger Schutz für Mieter/-innen.

Die Arbeiterkammer Oberösterreich fordert zu einem Umdenken im Sinne der Mieter/-innen auf, konkret durch:

- Eindämmen der Befristungsmöglichkeiten
- Klare Mietzinsobergrenzen für möglichst alle Wohnungen
- Streichung der Maklerprovision für Mieter/-innen
- Einführung von Höchstgrenzen bei Mietkautionen
- Senkung der Belastung durch Betriebskosten