

WOHNEN - ONLINEBEFRAGUNG

Sina Lipp

Einleitung

Das Grundrecht auf Wohnen wird für viele Menschen durch steigende und teure Mietpreise bedroht. Wohnkosten entwickelten sich über die vergangenen Jahre überproportional zu den verfügbaren Haushaltseinkommen und allgemeinen VerbraucherInnenpreisen. Ein Drittel der KonsumentInnenberatungen der AK Wien befasst sich ebenfalls mit dem Thema Wohnen.

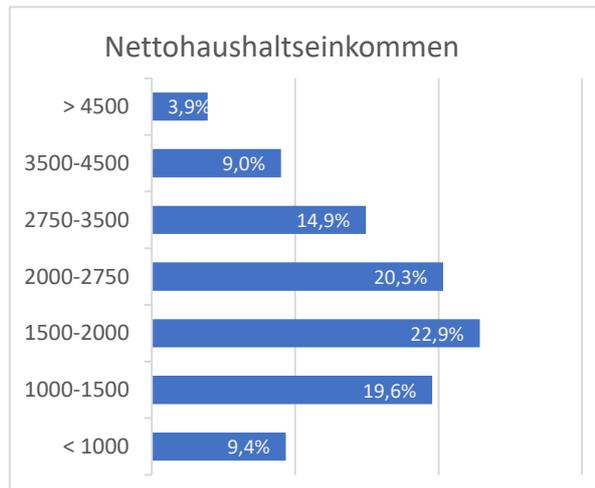
Um künftig besser über die Bedürfnisse und Sorgen von AK-Mitgliedern Bescheid zu wissen, wurde im Herbst 2017 eine Onlinebefragung zum Thema Wohnen und Mietkosten durchgeführt. Über sechs Wochen hatten Interessierte die Möglichkeit zur Teilnahme an der Online-Befragung auf der Homepage der AK Wien.

Die Fragen zielten auf die Themen Wohnkostenbelastung, Befristung von Mietverträgen, allgemeine Wohnsituation, Verteilung über die Mietsegmente, sowie Ausstattung der Wohnung bzw. Wohnhausanlage ab. Der gesamte Fragebogen konnte anonym ausgefüllt werden, optional hatten TeilnehmerInnen die Möglichkeit, in einer offenen Antwortmöglichkeit ihr „Wohnproblem“ mitzuteilen bzw. persönliche Daten anzugeben. Insgesamt nahmen 3326 Personen vollständig und ohne ungültige Angaben an der Onlinebefragung teil.

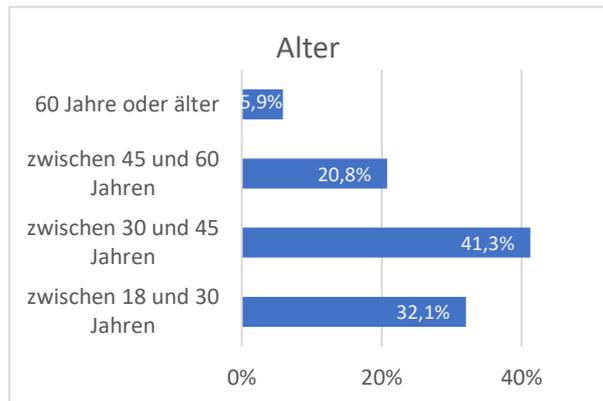
Soziodemografische Struktur der TeilnehmerInnen

Von den TeilnehmerInnen sind 89,6% in Wien wohnhaft, 1,2% im Burgenland und 9,2% in Niederösterreich.¹

32,1% der Befragten sind im Alter zwischen 18 und 30 Jahren, die größte Altersgruppe ist mit 41,3% zwischen 30 und 45 Jahre alt, 20,8% zwischen 45 und 60 und 5,9% sind über 60 Jahre alt.



Quelle: Wohnen Onlinebefragung. N=3281. Eigene Berechnung und Darstellung



Quelle: Wohnen Onlinebefragung. N=3307. Eigene Berechnung und Darstellung

Mehr als die Hälfte der BefragungsteilnehmerInnen verfügt über ein monatliches Nettohaushaltseinkommen unter 2000€. Der untersten Einkommensgruppe mit weniger als 1000€ monatlichem Nettohaushaltseinkommen² rechnen sich 9,4% zu. 19,6% der Befragten gaben an, zwischen 1000-1500€ monatlich zur Verfügung zu haben, 22,9% zwischen 1500€ und 2000€, 20,3% zwischen 2000€ und 2750€, 14,9% zwischen 2750€ und 3500, 9% zwischen 3500€ und 4500€. Eine kleine Gruppe von 3,9% verfügt über mehr als 4500€ monatlich.

Nur 121 Personen bzw. 3,7% der Befragten gaben an, Wohnbeihilfe zu beziehen. Die durchschnittliche Bezugshöhe liegt bei 158,48€ monatlich.

Im Schnitt über alle Mietsegmente leben in einem Haushalt knapp über zwei Personen. Gemeindewohnungen und Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen bzw. Genossenschaften sind allgemein etwas dichter belegt als private Mietwohnungen. Jeder zweite Haushalt aus den sozialen Wohnbausegmenten hat mindestens ein Kind, in privaten Mietwohnungen etwa nur ein Drittel der Befragten.

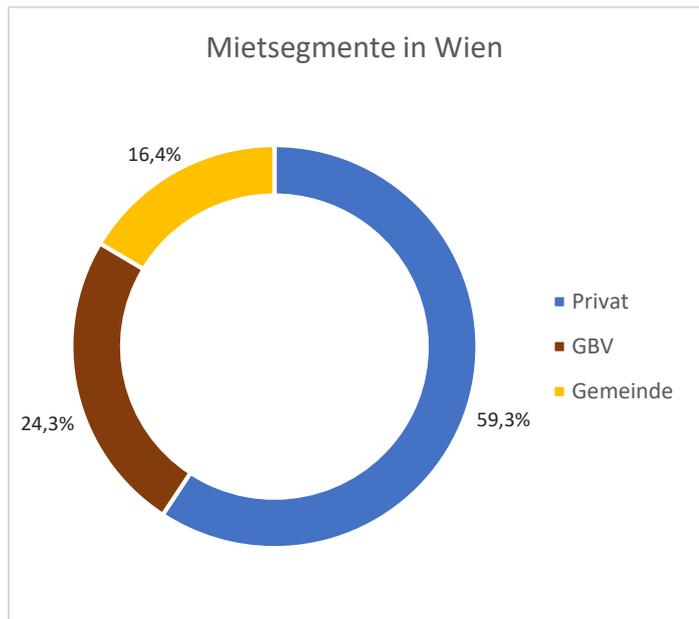
¹ Aufgrund der geringen Fallzahlen können zu spezifischen Analysen für die Bundesländer Niederösterreich und Burgenland keine gültigen Aussagen getroffen werden.

² Die Fragestellung nach dem Nettohaushaltseinkommen inkludierte die Summe sämtlicher Bezüge aller Haushaltsmitglieder inklusive Sozialleistungen und Beihilfen.

Mietsegmente

Für Wien geben 59,3% der TeilnehmerInnen an, in privaten Mietwohnungen, 24,3% in Genossenschaftsbauten und 16,4% in Gemeindewohnungen zu wohnen³.

Befragte mit niedrigeren Einkommen sind besonders in Gemeindewohnungen repräsentiert. Das durchschnittliche Nettohaushaltseinkommen in Gemeindebauten beträgt deutlich unter 2000€. Einkommensschwächere Personen wohnen auch vermehrt im privaten Mietsektor, Befragte haben hier monatlich im Schnitt knapp über 2000€ pro Haushalt zur Verfügung. BewohnerInnen von geförderten Wohnungen bzw. Genossenschaftswohnungen verfügen mit durchschnittlich etwa 2000-2500€ über ein etwas höheres Einkommen.



Quelle: Wohnen Onlinebefragung. N=2932. Eigene Berechnung und Darstellung

Die Einkommensverhältnisse spiegeln sich auch in den Angaben über die subjektive Wohnkostenbelastung wieder: im privaten Segment geben 43,6%, im kommunalen 42,3% und im geförderten Segment 38,1% an, dass die Wohnkosten eine hohe, bis sehr hohe Belastung darstellen.

³ Die Verteilung auf die Mietsegmente für Niederösterreich und Burgenland kann mit den vorhandenen Fallzahlen leider nicht gültig abgebildet werden. Eine Tendenz zeigt, dass in Niederösterreich und im Burgenland jeweils ca. 50% entweder in privaten Wohnungen oder in Genossenschaftsbauten leben und der Anteil der Befragten, die im kommunalen Wohnbau lebt, deutlich unter 5% liegt.

Mietkosten und Wohnungsmerkmale

BefragungsteilnehmerInnen in privaten Mietwohnungen leben durchschnittlich auf 69,9m², in Genossenschaftswohnungen auf etwa 80,5m², in Gemeindewohnungen auf deutlich kleinerem Raum auf etwa 62,5m². Letztere sind zudem auch dichter belegt.

Private Mietwohnungen sind mit 10,30 €/m² deutlich teurer als Genossenschaftswohnungen (7,90 €/m²) und Gemeindewohnungen (7,60 €/m²).

VermieterIn	m ²	Mietkosten	€/m ²	Haushaltsgröße
Privat	69,90	707,02€	10,32€	2,05
GBV	80,53	625,43€	7,90€	2,28
Gemeinde	62,52	477,55€	7,64€	2,27

Quelle: Wohnen Onlinebefragung. N=1919. Kostenangaben exkl. Energie- und Garagenkosten.
Eigene Berechnung und Darstellung

Über die monatlichen Mietkosten hinaus sind bei der Anmietung von Mietwohnungen häufig Einmalzahlungen zu leisten, die in der Onlinebefragung nicht vollständig abgebildet werden konnten. Dabei ist unter Kautions-, Ablöse- und Provisionszahlungen, sowie Finanzierungsbeiträgen zu unterscheiden. Viele Befragte machten darauf aufmerksam, dass der Aufwand von Einmalzahlungen, der überhaupt Voraussetzung für den Beginn des Mietverhältnisses ist, eine erhebliche finanzielle Belastung darstellt. Besonders die unteren Einkommensgruppen verfügen oft nicht über notwendige Ersparnisse, um in jedem Fall fällige Übersiedlungskosten und Kautions-, im privaten Mietsegment oft auch Provisionsgebühren, oder sonstige Aufwendungen, begleichen zu können.

Je nach Art der Einmalzahlung kommt es jeweils zu Kosten in Höhe von zwei bis sechs Monatsmieten, im Fall von Finanzierungsbeiträgen mitunter auch weit darüber hinaus.

Besonders oft wurden MaklerInnenprovisionen kritisiert, deren finanzieller Aufwand für MieterInnen in keinem Verhältnis zur erbrachten Vermittlungsleistung steht. Wohnungssuchende sehen sich zunehmend gezwungen, Provisionen an MaklerInnen zu bezahlen, obwohl sie selbst mit erheblichem Aufwand nach leistbaren Mietobjekten suchen und somit die Tätigkeit der MaklerInnen ausschließlich eine finanzielle Mehrbelastung darstellt.

Exkurs: Finanzierungsbeiträge bei GBV

Die Darstellung der vollständigen monatlichen Gesamtkosten für Genossenschaftswohnungen bzw. Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen ist besonders komplex. Es gibt zum einen Wohnungen, die ohne Finanzierungsbeitrag vergeben werden, ggf. mit Hinterlegung einer Kautions. Zum anderen ist es durchaus üblich, dass MieterInnen von Genossenschaftswohnungen einen Finanzierungsbeitrag leisten, der im Falle einer Eigentumsoption bzw. beim Auszug gegengerechnet wird. Die Höhe eines solchen Beitrages hängt von den Bau- und Grundkosten und dem Finanzierungsmodell des Bauträgers ab. Auch Art und Höhe der Wohnbauförderung spielen eine Rolle.

Während ein Teil der Betroffenen den Finanzierungsbeitrag aus eigenen Ersparnissen bzw. durch familiäre Zuschüsse abdecken können, gibt es auch Personen, die für diesen Zweck einen Kredit aufnehmen müssen. In diesem Fall erhöhen sich die monatlichen Gesamtkosten der Betroffenen, von der Monatsmiete, die bei GBV grundsätzlich kostengünstiger ist, als im privaten Segment, um eine monatliche Kreditrückzahlungsrate. Je nach Eigenkapital und Kreditlaufzeit können damit erhebliche

Zusatzkosten entstehen. Im Schnitt beläuft sich die notwendige Kreditsumme in diesem Mietsegment auf 23.700€ bzw. zwischen 100€ und 300€/m².

Für diese Einmalzahlungen gibt es aber in Wien (zuständig MA 50) für einkommensschwächere Haushalte die Möglichkeit eines Eigenmittlersatzdarlehens (Ein-Prozent-Landesdarlehen zur Wohnraumfinanzierung) bzw. kann man unter bestimmten Voraussetzungen ein günstiges Grundkostendarlehen erhalten.⁴

Zuletzt noch der Hinweis, dass Finanzierungsbeiträge mit 1% Abwertung pro Jahr an die MieterInnen zurückerstattet werden, wenn das Mietverhältnis beendet wird. Zahlt man etwa bei Erstbezug einer geförderten Mietwohnung einen Finanzierungsbeitrag von € 36.000,-, erhält man nach 15 Jahren Mietdauer € 30.600,- (= 85% des Betrags) zurück.⁵

Ausstattung

Unter allen BefragungsteilnehmerInnen geben 93% an, in einer Kategorie A Wohnung zu leben. Einige Befragte führten grundlegende Sanierungs- und Verbesserungsmaßnahmen an der Wohnung selbst durch. 10,4% gaben an, selbst ein Heizsystem in die Wohnung eingebaut zu haben, 12,6% bauten nachträglich ein Bad und 9,3% ein WC ein.

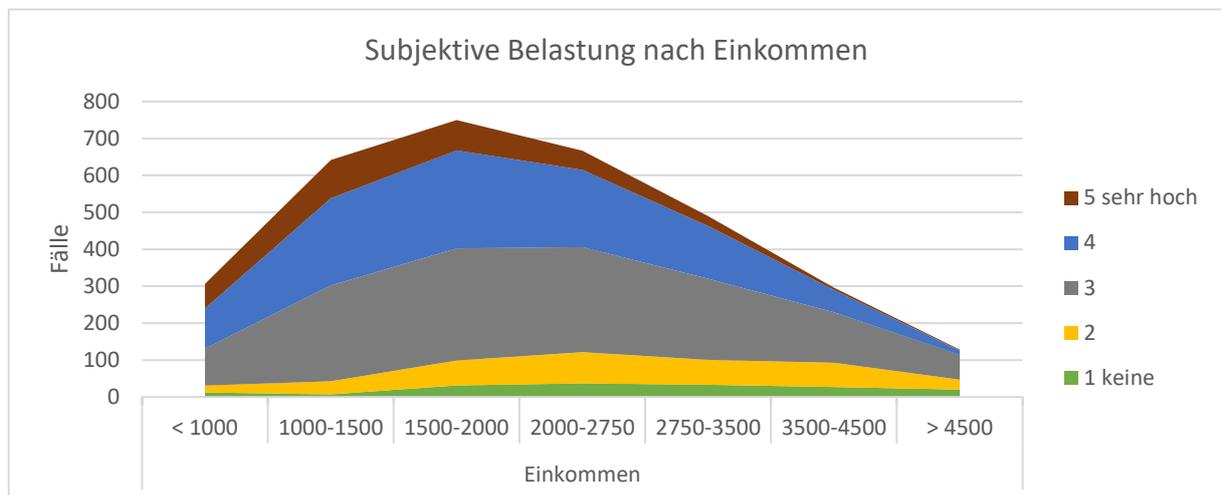
Rund zwei Drittel verfügen über einen Lift bzw. über einen Fahrradabstellraum im Haus, etwa jede/r Zweite hat einen Balkon in der Wohnung bzw. Zugang zu einem begrünten, begehbaren Innenhof. Ein Drittel der TeilnehmerInnen gibt an, Spielmöglichkeiten im Innenhof zu haben, etwas weniger als die Hälfte hat Zugang zu einer Waschküche und in jedem fünften Haus gibt es weitere Gemeinschaftsräume.

⁴ <https://www.wien.gv.at/wohnen/wohnbauforderung/landesdarlehen/> [21.03.2018]

⁵ Aus dieser „Verwohung“ errechnen sich also monatliche Beträge von 0,15 bis 0,25 €/m².

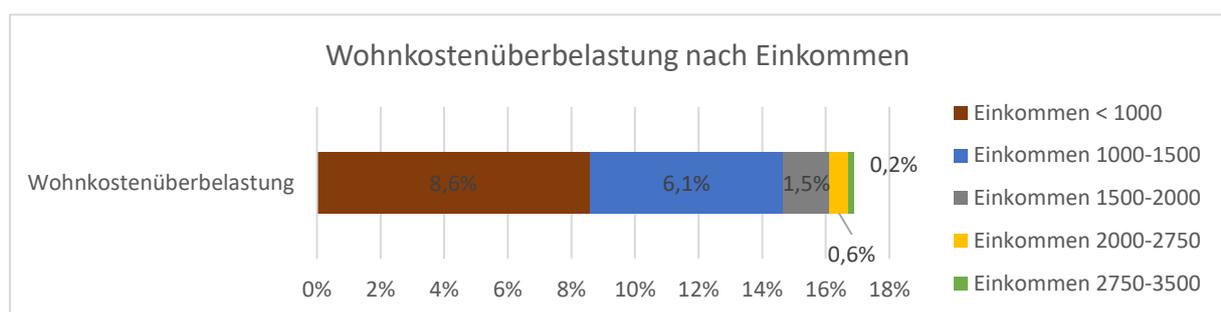
Wohnkostenbelastung

Im Durchschnitt über alle Mietsegmente gaben 41,9% der BefragungsteilnehmerInnen an, dass sie sich durch die Wohnkosten hoch bzw. sehr hoch belastet fühlen. Davon verfügen 62,8% dieser Personen zudem über ein monatliches Nettohaushaltseinkommen, das geringer ist, als das österreichische Medianeinkommen⁶.



Quelle: Wohnen Onlinebefragung. N=3279. Eigene Berechnung und Darstellung

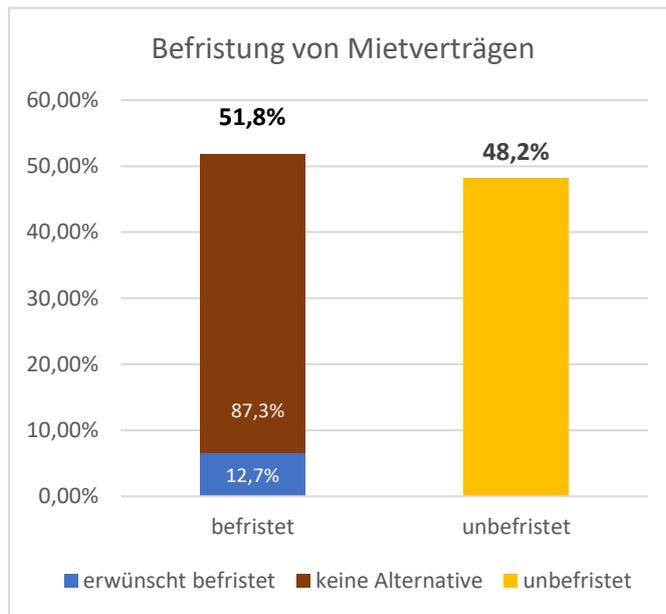
Statistische Analysen und Sozialberichterstattungen greifen gerne auf den Indikator der Wohnkostenüberbelastung zurück. Diese „besteht nach EU-Definition dann, wenn der gesamte Wohnungsaufwand 40% des jährlich verfügbaren Haushaltseinkommens übersteigt“ (vgl. Statistik Austria 2017). Die Umfragedaten zum monatlich verfügbaren Nettohaushaltseinkommen lassen leider keine gültigen Berechnungen dieses Indikators zu, jedoch kann eine Schätzung aufgrund der klassierten Einkommens- und Wohnkostenangaben vorgenommen werden. Auf dieser Basis zeigt die nachstehende Grafik, dass in dem Schätzwert von 16,9% der Befragten, die wohnkostenüberbelastet sind, insbesondere einkommensschwächere Gruppen repräsentiert sind.



Quelle: Wohnen Onlinebefragung. N=2245. Kostenangaben exkl. Energie- und Garagenkosten. Eigene Berechnung und Darstellung

⁶ Das österreichische Medianeinkommen lag 2016 bei 1.974 € monatlich (vgl. Statistik Austria 2017)

Mietverträge und Befristungen



Quelle: Wohnen Onlinebefragung. Befristungen allgemein: N=1915. Erwünschtheit der Befristungen: N=991. Eigene Berechnung und Darstellung

Bezeichnend ist das Ergebnis, dass im privaten Segment mit 51,8% mehr als jedes zweite Mietverhältnis befristet ist, jedoch nur 12,7% der betroffenen MieterInnen die Befristung bewusst gewählt haben. 87,3% ließen sich auf ein befristetes Mietverhältnis ein, da sie keine unbefristete Alternative fanden.

71,2% aller befristeten Verträge sind unter fünf Jahre befristet, immerhin 13,7% liegen sogar unter der gesetzlich zulässigen Mindestbefristung von drei Jahren. Darüber hinaus gibt es 5,9% längere Befristungsdauern zwischen fünf und sieben Jahren bzw. 9,2% über sieben Jahre.

Eine weitere Frage zielte darauf ab, nähere Informationen über die Anzahl der nachträglichen Eintritte in bestehende Mietverträge zu erhalten. 12,1% der TeilnehmerInnen gaben an, in den aktuellen Vertrag eingetreten zu sein, 87,9% mieteten die Wohnung selbst an.

Wohnprobleme

Auf die Frage, ob uns die TeilnehmerInnen etwas mitteilen möchten bzw. was ihr Wohnproblem sei, gab mehr als jede/r Zweite an, dass die Wohnkosten allgemein zu hoch seien und die Begleichung der Miete zur zunehmenden Belastungsprobe wird.

Viele thematisierten, dass sich die Mietkosten überproportional zur Lohnsteigerung entwickeln. Einige TeilnehmerInnen äußerten sich kritisch zur Höhe von Finanzierungsbeiträgen. Die Beiträge seien so hoch, dass sie sich sozial selektiv auf den Zugang zum geförderten Wohnbau auswirkten. Oft müsste ein Kredit aufgenommen werden, wobei die monatlichen Rückzahlungsraten in Summe mit der Monatsmiete wiederum das Haushaltsbudget weit überstrapazieren und sich das Modell der Genossenschaftswohnungen für die Betroffenen nicht lohnen würde.

„Wenn nicht 2 Personen Vollzeit arbeiten würden, wäre die Wohnung nicht leistbar“

„Die Miete wird von Jahr zu Jahr teurer. Vor vier Jahren, als wir eingezogen sind, waren es noch 950€. Jetzt sind es 1.050€. Unsere Gehälter steigen leider nicht gleichermaßen.“

Problematisch sehen auch einige TeilnehmerInnen die mangelnde Kostentransparenz in Abrechnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen.

„Es gibt nur noch Genossenschaften mit Beiträgen, die niemand auf der Kante hat, und von der Bank bekommt man hierfür keinen Kredit. Und wenn, muss man Miete und Kredit zurückzahlen. Das Wohnen in Wien ist einfach viel zu teuer“

Jede/r Vierte gab an, dass das Thema Wohnen künftig stärker in der Politik bearbeitet werden sollte und dringend Maßnahmen zur Entlastung der MieterInnen sowie zur Sicherung des Grundrechtes auf Wohnen ergriffen werden sollten. Häufige Beispiele hierfür waren: Mietenbegrenzungen, Abschaffung von Makler-Provisionen, Abschaffung von Befristungen und durchlässigerer Zugang zum sozialen Wohnbau. Nachstehend finden sich hierzu einige exemplarische Aussagen von BefragungsteilnehmerInnen.

„Wir haben es noch sehr gut, aber auf dem freien Markt ist es mit einem "normalen" Gehalt fast unmöglich, eine bezahlbare Wohnung zu bekommen. Es kann nicht sein, dass man die Hälfte des Gehalts für Wohnkosten ausgibt. Hier muss man eine vernünftige, an das Nettogehalt gebundene Deckelung finden (30%)“

„Ich finde die Mietsanpassungen undurchsichtig und nicht nachvollziehbar. Weiters wird eine Hausbesorgerin mit ihrer Dienstwohnung mitfinanziert, welche aufgrund gesundheitlicher Probleme schon längere Zeit von einem Reinigungsdienstleister vertreten wird.“

„Ich bin für die Regelung des Roten Wien, einen Maximalprozentsatz vom Lohn/ Gehalt festzulegen, den Wohnen kosten darf. Dazu Gemeindebauten in einem sinnvollen Ausmaß, d.h. 10.000+ Einheiten pro Jahr!“

„Ich suche eine geeignete Wohnung, bekomme keine, weil immer Lohnzettel von den letzten 3 Monaten verlangt werden. Ich bin derzeit Arbeitslos.“

„Als AMS Geldbezieher von ca. 950 Euro im Monat (seit 01/2016) habe ich keinen Anspruch auf Mietbeihilfe. Aber einen Umzug kann ich mir nicht leisten (Ablöse, 3 Monatsmieten im Voraus,

„Unleistbare Wohnungen v.a. für Studenten. Alleiniges Wohnen ist nicht finanzierbar die Studentenangebote mit einem ca. 15qm Zimmer belaufen sich auf 500-600€. Wer kann sich das leisten? Das Studium leidet, ich brauche zwei Jobs um zu überleben. Nicht bei jedem helfen die Eltern..“

„Ich überlege für die Zukunft eine Genossenschaftswohnung. Allerdings ist es schwierig, dieses System zu durchschauen (versch. Kriterien für versch. Genossenschaften/Bauträger). Eine Vereinheitlichung bzw. ein gemeinsames System wäre wünschenswert und würde die Wohnungssuche maßgeblich erleichtern...“

„Für relativ wenig Fläche (78m²) einen Mietzins von € 1040,-. Ich verfüge über ein Monatseinkommen von € 1000,- (Netto) - für mich alleine oder auch zu zweit wäre die Wohnung nicht leistbar, daher habe ich mich für eine Wohngemeinschaft bestehend aus 3 Personen entscheiden müssen.“

„Ich habe zu hohe Provision bezahlt und ungute Bewerbungsbedingungen akzeptiert, nur damit ich überhaupt endlich eine Wohnung finde. Empfinde die Situation am Wohnungsmarkt so, dass man als Mieterin alles akzeptieren muss (sogar, wenn das Recht auf ihrer Seite ist), weil die Vermieter alle Macht haben“

„Als alleinerziehender Alleinverdiener mit 2 Kindern in Schulausbildung bräuchte ich Unterstützung beim leistbaren Wohnen. Ich verdiene anscheinend theoretisch zu viel um Unterstützung zu bekommen, praktisch aber zu wenig um die Fixkosten für 3 Personen bezahlen zu können!“

„Niemand hält sich an die gesetzliche Mietpreisbindung bei Altbauwohnungen. Argumentiert wird mit Lagezuschlägen, die nicht der gesetzlichen entsprechen. Bei Mietvertragsunterzeichnung werden Mieter aufgefordert zu unterzeichnen, dass sie mit höherer Miete einverstanden sind, aufgrund der Lage.“

„Miete weit über RichtwertG. Durch Befristung kann dies aber de facto nicht geltend gemacht werden, da sonst keine Verlängerung. Umziehen sinnlos, da auch andere private Wohnungen ähnlich überteuert. Dazu kommen hohe Kosten, wie Provision, Mietvertragsgebühr, Spedition u.ä.“

„Es gibt leider zu viele leerstehende Wohnungen, sodass die Nachfrage hoch ist und die Preise dafür höher sind, als bei geringerer Nachfrage. In Gemeindewohnung kommt man als Nicht-Wiener überhaupt nicht rein.“

„Aktuell habe ich kein akutes Wohnproblem. Allerdings haben ich und meine Partnerin Pläne, eine Familie zu gründen. Es ist schwer etwas Adäquates und Lebenswertes zu finden, das leistbar ist. Ich wünsche mir mehr öffentlich finanzierten Wohnbau - was ist aus den 2015 angekündigten Gemeindebauten geworden?“

Eine Vielzahl an Äußerungen über „Wohnprobleme“ thematisierte die unbefriedigenden oder ungenügenden Erledigungen der Erhaltungspflichten von VermieterInnen. Befragte gaben an, dass auf Anfragen nicht reagiert würde und häufige Mängel wie Schimmelbildung und Schäden an Fenstern oder der Therme oft langfristig ignoriert werden.

„Abgenutzte Altbaufenster, trotz Abdichtung starker Luftzug in der Wohnung, z.B Heizung ist an und manche Körperstellen sind durch den Luftzug kalt. Ich will neue Fenster, die Vermieterin sieht es nicht ein“

Äußerungen über soziale Probleme in der Nachbarschaft und im Zusammenleben durch Lärm oder Gestank kamen kaum vor. Im Zusammenhang mit Lärmbelästigungen wurde oft angegeben, dass diese der fehlenden Dämmung und zu dünnen Wänden geschuldet seien.

„Neben den horrenden Kosten für Gas, die den unsanierten Fenstern im Altbau geschuldet sind, hat vor allem die zu stehende Provision für die vom Vermieter beauftragte Maklerin ein Loch in die Kasse gerissen. Eine Leistung der Maklerin war für mich nicht erkennbar.“

„Mein Wohnproblem ist, dass meine Fenster kaputt sind, dass Schimmel in der Wohnung ist, dass alles undicht ist, dass ich eine 4Jährige Tochter habe die auch hier wohnt und immer wieder krank ist, weil es dem Vermieter egal ist.“

Häufig wurde thematisiert, dass es grobe Mängel in der Ausstattung der Wohnung gibt. Oft seien die Grundrisse der Wohnungen unvorteilhaft, was sich dementsprechend auf die Mietkosten auswirke, oder die Größe und Zimmeranzahl sei grundsätzlich unpassend, eine Alternative jedoch unter den gegebenen Marktbedingungen zu teuer. Auch die Grundausrüstung der Wohnungen mit Heizsystemen, Küchenmöbeln und sanitären Anlagen sei keine Selbstverständlichkeit. Als problematisch wurden in diesem Zusammenhang langjährige Möbelmieten erwähnt, die auf den regulären Mietzins aufgeschlagen und dem Realwert der Möbel längst nicht mehr gerecht werden würden.

„Möbelmiete für Küche und Geräte. Befristung und damit drohende Mieterhöhung bei Verlängerung oder keine Verlängerung bei Beanstandung von Mängeln während des Mietverhältnisses.“

„Meine Wohnung hat nur Elektroheizung, keine Gasanschlüsse, keine Fernwärme, richtig warm Heizen ist nicht leistbar, billiger Wohnen würde noch kleiner und in viel schlechterer Gegend bedeuten, Gehälter passen nicht zu den aktuellen Wohnkosten.“

Viele TeilnehmerInnen führten auch eine außerordentliche Belastung durch Heiz- und insbesondere durch Betriebs- und andere Nebenkosten an.

„Nur eine Elektroheizung im Wohnzimmer. Im Badezimmer, WC, Küche und Schlafzimmer ist es sehr kalt.“

"Hohe Wohnnebenkosten, wie bis zu 2/3 Fixkosten bei Fernwärme und nur max. 1/3 Verbrauchsabhängig, so dass kein Spielraum für Kosteneinsparung bleibt. Ähnliches bei den Betriebskosten.“

"Miete sowie Betriebskosten werden kontinuierlich erhöht, dies trifft auch auf Warmwasser und Strom zu (Gas), dabei steigt aber nicht meine Lebensqualität. Das ist ein Problem.“

Schlussfolgerungen und weitere Aktivitäten

Die hohe TeilnehmerInnenzahl zeigt nicht nur, dass die Onlineumfrage der AK Wien, mit dem Schwerpunkt Wohnen und Mietkosten, auf reges Interesse gestoßen ist. Für viele Menschen war die Teilnahme an der Umfrage auch eine Möglichkeit, auf akute Probleme innerhalb ihrer Wohnsituation aufmerksam zu machen und als Stimme einer anwachsenden Bevölkerungsgruppe die Aufmerksamkeit darauf zu lenken, dass das Grundrecht auf Wohnen zunehmend von den schlichten Problemen der Leistbarkeit und des Zugangs bedroht ist. Die Angaben der Befragten bestätigten die Aktualität und in vielen Fällen auch die Brisanz des Themas.

Zusammenfassend stellten sich in der Onlinebefragung folgende Themen als besondere Problempunkte heraus:

- die allgemeine Kostenbelastung durch Ausgaben für das Wohnen
- erschwerte Zugangsbedingungen zum sozialen Wohnbau aufgrund des undurchsichtigen Vergabesystems und der hohen Zugangsvoraussetzungen
- häufige Befristung von Mieten und folglich eine hohe Fluktuation und Preisdynamik am Wohnungsmarkt
- Einschränkung in persönlichen Lebensentwürfen, weil sich die fehlende Leistbarkeit des Wohnens negativ auf Familienplanung und mögliche Optionen für die Veränderung der Wohnsituation auswirkt
- „Ausgeliefertsein“ an MaklerInnen
- Rechtfertigung und Ausmaß von Lagezuschlägen
- fehlende Erfüllung der Erhaltungs- und Verbesserungspflichten von VermieterInnen
- Mängel an der Bausubstanz und Ausstattung der Wohnungen
- steigende Energie- und Nebenkosten
- hohe Finanzierungsbeiträge und allgemeine Kostenintransparenz bei GBV
- „sich im Stich gelassen fühlen“ von der Politik

Die Ergebnisse der Umfrage sind insgesamt eine Bestätigung für die aktuellen wohnpolitischen Forderungen⁷ der AK und zugleich ein Arbeitsauftrag, weiterhin einen Schwerpunkt auf das Thema Wohnen zu setzen. Neben interessenspolitischen Aktivitäten und reger Medienarbeit wurde als weiterer Schritt, mit Vorträgen zu wohnrechtlichen Themen, ein neues Serviceangebot für AK-Mitglieder geschaffen, das sehr gut angenommen wird.

⁷ Aktuelle Forderungen der AK zum Thema Wohnen und Mieten sind unter anderem in der Initiative „Wie soll Arbeit?“ zusammengefasst: <https://www.wie-soll-arbeit.at/Themen/Wohnen.html>.

Literatur

IFES (2014): Wohnkostenbelastung junger ArbeitnehmerInnen in Wien. Befragung 2013. Studienbericht im Auftrag der Arbeiterkammer Wien

BMASK (Hg.) (2017): Armut und soziale Ausgrenzung 2008 bis 2016. Entwicklung von Indikatoren und aktuelle Ergebnisse zur Vererbung von Teilhabechancen in Österreich. Studie der Statistik Austria im Auftrag des BMASK, Wien, BMASK. Online unter: https://www.sozialministerium.at/cms/site/attachments/0/6/6/CH3434/CMS1515498709051/armut_und_soziale_ausgrenzung_2008_bis_2016._entwicklung_von_indikatoren_u.pdf [15.03.2018]

STATISTIK AUSTRIA (2017): Nettomonatseinkommen unselbständig Erwerbstätiger nach sozioökonomischen Merkmalen – Jahresdurchschnitt 2016. Mikrozensus-Arbeitskräfteerhebung. Wien. Online unter: https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/soziales/personeneinkommen/nettomonatseinkommen/057214.html [15.03.2018]