

Wo das Leben lebt.



ARWAG

Der ARWAG
Ratgeber zu
Teuerung und
Mietzinsrückstand.



Finanzielle Schwierigkeiten – und was jetzt?

Alle Mieterinnen und Mieter in ganz Österreich sind dazu verpflichtet, bis zum 5. jedes Monats ihre Miete zu bezahlen. Sollte dies bis Ende des laufenden Monats nicht passieren, entstehen zusätzliche Kosten.

Die Gründe für einen Mietzinsrückstand sind oft sehr unterschiedlich. In Zeiten der Inflation kann der Anstieg vieler Kosten durchaus einer davon sein.

Falls Sie davon betroffen sind und mit Zahlungen in Rückstand geraten, ist es wichtig, rasch zu reagieren, da

es in Österreich bei Nichtzahlung der Miete nach einem erfolgten Gerichtsverfahren zum Verlust der Wohnung führen kann.

Wir als ARWAG stehen Ihnen gern für unterstützende Informationen und der Möglichkeit einer Ratenvereinbarung im Jahr 2023 zur Verfügung.

Außerdem stehen Ihnen mehrere soziale Einrichtungen in Wien als Anlaufstelle zur Seite, die gemeinsam mit Ihnen eine Lösung suchen.

Teuerung verstehen.

Wenn in Österreich die Preise in allen Bereichen steigen, muss man handeln. Um aber richtig reagieren zu können, muss man erstmal richtig verstehen. Deshalb erklären wir zu Beginn einige Begriffe rund ums Thema Inflation und Mieterhöhungen:

Inflation

Inflation, oder auch Teuerung genannt, herrscht dann, wenn die Preise für Waren und Dienstleistungen langfristig steigen. Wofür man zuvor Geld bezahlt hat, muss man bei einer hohen Inflation plötzlich viel mehr zahlen – das heißt, man bekommt weniger für sein Geld. In den letzten Monaten ist die Inflationsrate, also das Tempo der Preissteigerungen, deutlich gestiegen.

VPI

Der Verbraucherpreisindex (kurz: VPI) ist ein Maßstab für die allgemeine Preisentwicklung bzw. für die Inflation in Österreich. Das heißt: Er misst die durchschnittliche Preisentwicklung aller Waren und Dienstleistungen, die private Haushalte für Konsumzwecke kaufen. Darunter fallen zum Beispiel Nahrungsmittel, Bekleidung und Kraftfahrzeuge oder eben auch Mieten. So gibt der VPI das Ausmaß des Geldwertverlustes an, das die Endverbraucher:innen in einer Inflation trifft.

Indexierung

Genauso wie bei vielen anderen Vermietern, wird auch bei der ARWAG die die Miete gemäß der Vereinbarung in Ihrem Mietvertrag an den Verbraucherpreisindex angepasst. Das bedeutet, dass die Miete parallel zu den Lebenshaltungskosten

erhöht wird. Hierfür wird zum Beispiel der Indexwert des Jahres 2022 mit dem des Jahres 2021 verglichen und der neue Mietzins berechnet.

Wertsicherung in Mietverträgen

In Österreich kann der Vermieter mittels einer Klausel in den Mietverträgen eine Preis-anpassung zur Wertsicherung vereinbaren: diese nennt man Wertsicherungsklausel. Gibt es also eine Inflation, wird der Mietpreis erhöht. Natürlich ist dies nicht unbegrenzt erlaubt, sondern immer gemäß des verlautbarten VPIs. Wenn es aber zu einer Deflation (eine langfristige Preissenkung der Waren und Dienstleistungen) kommt, wird auch die Miete verringert.

Betriebskostenerhöhung

Die Betriebskosten werden monatlich als Teilbetrag vorgeschrieben. Was genau zu den Betriebskosten zählt, finden alle Mieter:innen in der detaillierten Abrechnung. Dazu gehören zum Beispiel Stromkosten und Reinigung für allgemeine Bereiche, Müllabfuhr, Lift, etc. Durch die Inflation in allen Bereichen steigen auch hier die Preise und müssen dementsprechend angepasst werden.

An Ihrer Seite.

Wir möchten einige soziale Einrichtungen in Wien vorstellen, die Ihnen im Falle von Zahlungsschwierigkeiten als Anlaufstelle weiterhelfen können.

Stadt Wien – Soziales, Sozial- und Gesundheitsrecht

Wiener Wohnungssicherungsstelle

Telefon: 01 4000 8040

Mindestsicherung:

Personen, die über kein oder ein zu geringes Einkommen verfügen, können einen Antrag auf Leistungen aus der Mindestsicherung stellen.

Mietbeihilfe:

Diese wird unter bestimmten Voraussetzungen im Rahmen der Mindestsicherung gewährt.

Förderung als Hilfe in besonderen Lebenslagen:

Eine Förderung kann gewährt werden, wenn aufgrund besonderer persönlicher, familiärer oder wirtschaftlicher Verhältnisse oder infolge außergewöhnlicher Ereignisse eine Notlage entstanden ist, die trotz des Einsatzes eigener Mittel und Kräfte nicht überwunden werden kann. Mietrückstände, die zur Delogierung führen, können eine solche Notlage darstellen.

Wiener Energieunterstützung:

Energieberatung und Unterstützung für energiesparende Maßnahmen, sowie Förderungen als Hilfe in besonderen Lebenslagen bei hoher Energiekostenabrechnung sind möglich.

Stadt Wien – Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten

Telefon: 01 4000 74880

Wohnbeihilfe:

Unterstützung der Stadt Wien für Personen mit geringem Einkommen. Die Gewährung hängt von Haushaltsgröße, Haushaltseinkommen, Wohnungsgröße und Wohnungsaufwand ab.

Stadt Wien – Kinder und Jugendhilfe

Telefon: 01 4000 80 11

Email: service@ma11.wien.gv.at

Die Familienzentren informieren Familien mit Kindern im gemeinsamen Haushalt über finanzielle Ansprüche (Unterhalt, Mindestsicherung etc.) und mögliche Unterstützungsleistungen. Sie helfen auch bei der Erstellung von Finanzierungs- und Haushaltsplänen.

FAWOS (Fachstelle für Wohnungssicherung)

Telefon: 01 218 5690

Email: fawos@volkshilfe-wien.at

Die Fachstelle für Wohnungssicherung, FAWOS, ist eine Einrichtung der Volkshilfe Wien im Auftrag der Stadt Wien.

Bei der FAWOS erhalten Bewohner:innen, die vom Verlust ihrer Wohnung bedroht sind, Beratung und Unterstützung.

Caritas

Telefon: 01 545 45 02

Email: sozialberatungwien@caritaswien.at

Sozialberatung:

Information und Beratung durch Sozialarbeiter:innen für Menschen in sozialen und finanziellen Notlagen und bei lebensverändernden Ereignissen:

- Individuelles Eingehen auf die jeweilige Notsituation im persönlichen Gespräch
- Klärung der finanziellen Situation
- Beratung zu sozialrechtlichen Ansprüchen und Leistungen
- Unterstützung bei der Erarbeitung eines Haushaltsplanes
- Beratung im Umgang mit Geld und Schulden
- Zusammenarbeit mit anderen sozialen Einrichtungen
- Vermittlung von Spendenmitteln und finanziellen Aushilfen

Fonds Soziales Wien

Telefon: 01 24524 60200

„Betreutes Konto“ der Schuldnerberatung:

Das „Betreute Konto“ ist eine Dienstleistung der Schuldnerberatung Wien in Kooperation mit ausgewählten Banken.

Das „Betreute Konto“ unterstützt Menschen, die in einem Betreuungsverhältnis stehen oder die Schwierigkeiten haben, Zahlungsprioritäten zu erkennen und einzuhalten, und dadurch von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Die Schuldnerberatung wird dabei ermächtigt, von diesem Konto Zahlungen, etwa für Miete, Energiekosten oder Unterhaltspflichten, für die betreute Person zu tätigen.

Der Wohnschirm

Telefon: 01 218 56 90

Email: fawos@volkshilfe-wien.at

Eine Einrichtung des Bundesministeriums für Soziales, die vor Wohnungsverlust schützen soll. Alle Informationen dazu finden Sie auf: wohnschirm.at

Wir sind für Sie da.

Bei weiteren Fragen kontaktieren
Sie uns gerne telefonisch.

+43 1 797 00 - 333

gbv@arwag.at