

Wucher in den Wiener Gemeindebauten

Das Wohnen muss von Zins befreit werden, damit wieder ein leistbares Wohnen möglich wird.

Unter der SPÖ wurde im Jahre 1997 die Abteilung „WIENER WOHNEN“ gegründet. Sie wurde ausschließlich dafür eingerichtet, um den marktüblichen Zins in den Gemeindebauten einzuführen. Sie führte schrittweise die kommunalen Wohnungen aus den sozialen Mietverhältnissen heraus und glich in unterschiedlicher Weise die Mietverträge an den Zinsverhältnissen privater Hauseigentümer an. Zum Beispiel wenn Kinder die Gemeindewohnungen von ihren Eltern übernahmen, mussten sie gleich um 1200 Euro pro Jahr mehr an

Miete zahlen. Dennoch ist der Zins bei den älteren Mietverträgen noch nicht zu 100% an den aktuellen Richtwert-Mietzins angepasst.

Früher bestand im Großen die Monatsmiete aus einem Element. Heute sind es zwei.

Eins, die Betriebskosten entspringen aus realen Kosten wie Hauserhaltung, Strom, Hausversicherung, Müllabfuhr, Wasser, Kanalisation, Verwaltung, Aufzüge, Hausmeister usw.

Zwei, der Zins dagegen beruht auf keine realen Kosten, weil er eine Zah-

lungsleistung ist, für die der Eigentümer keine Leistung erbringt. Der Zins ist bloß die Zahlungsleistung an den Vermieter, für seine Herrschaft über das Eigentum. Auch wenn es legalisiert ist: Eine Zahlungsleistung, worin keine Leistung steckt, ist Diebstahl!

Die unten angeführten Grafiken sind vereinfacht dargestellt und gehen von den Kosten aktueller Zinskategorien aus und nehmen auf die unterschiedlichen Mietverträge keine Rücksicht, welche noch nicht an den Richtwert- Mietzins angepasst wurden.

Kategorie A, B und C, Stand 01.04.2012						Einnahmen nur durch Wucher		Gesamteinnahmen Mietzins	
Kategorie	Fläche in %	Flächen in Quadratmeter (m²)	Zins pro m²	Betriebs. pro m²	Gesamt pro m²	769 Millionen Euro pro Jahr und dies ohne den Zins der 2000 Geschäftslokale, den unzähligen Garagen und Parkplätzen		Gesamt 1,5 Milliarden ohne Geschäftslokale, Garagen, Parkplätzen und MwSt.	
						monatlich	jährlich	monatlich	jährlich
A	77	10.350.274	€ 5,16	€ 4,31	€ 9,47	€ 53.407.413	€ 640.888.952	€ 98.017.093	€ 1.176.205.112
B	14	1.881.868	€ 3,87	€ 4,31	€ 8,18	€ 7.282.829	€ 87.393.948	€ 15.393.680	€ 184.724.159
C	9	1.209.772	€ 2,85	€ 4,31	€ 7,16	€ 3.447.851	€ 41.374.211	€ 8.661.969	€ 103.943.633
Gesamtsummen		13.441.914	<i>ohne 10% Mehrwertst.</i>			€ 64.138.093	€ 769.657.112	€ 122.072.742	€ 1.464.872.904

Mit dem Gesetz des Richtwert-Mietzinses werden die Mieter beraubt. Denn wie sonst, sind die Privateigentümer von Wohnhäusern zu Milliarden geworden, wenn nicht durch den Zins, als eine Form des legalisierten Raubes. Wie man in der Tabelle sehen kann, besteht der Richtwert-Mietzins, nicht nur für die im Privateigentum stehenden Häuser, sondern auch für die Gemeindebauten. Die Übernahme der privatrechtlichen Geschäftsmethoden in den öffentlichen Mietbereich, hat den sozialen Zweck der Gemeindebauten aufgehoben, weil das Gesetz des Privateigentums, über die Bedürfnisse der Besitzlosen, also über den Mieter steht.

Ursprünglich wurden die Gemeindebauten auch aus dem Grund errichtet, um die Arbeiterklasse vor den Zins zu schützen. Genau darin lag auch der soziale Unterschied zwischen den kommunalen und den im Privatbesitz befindlichen Wohnhäusern.

Die Betriebskosten der 220 tausend Wohnungen sind aus verschiedenen Gründen nicht Einheitlich. Daher der hohe Durchschnittswert von € 4,31.- pro m².

Flächenverteilung der 13,4 Millionen Quadratmeter aller Wiener Gemeindewohnungen in ihren Kategorien und Quadratmeter Preisen zusammengefasst.

