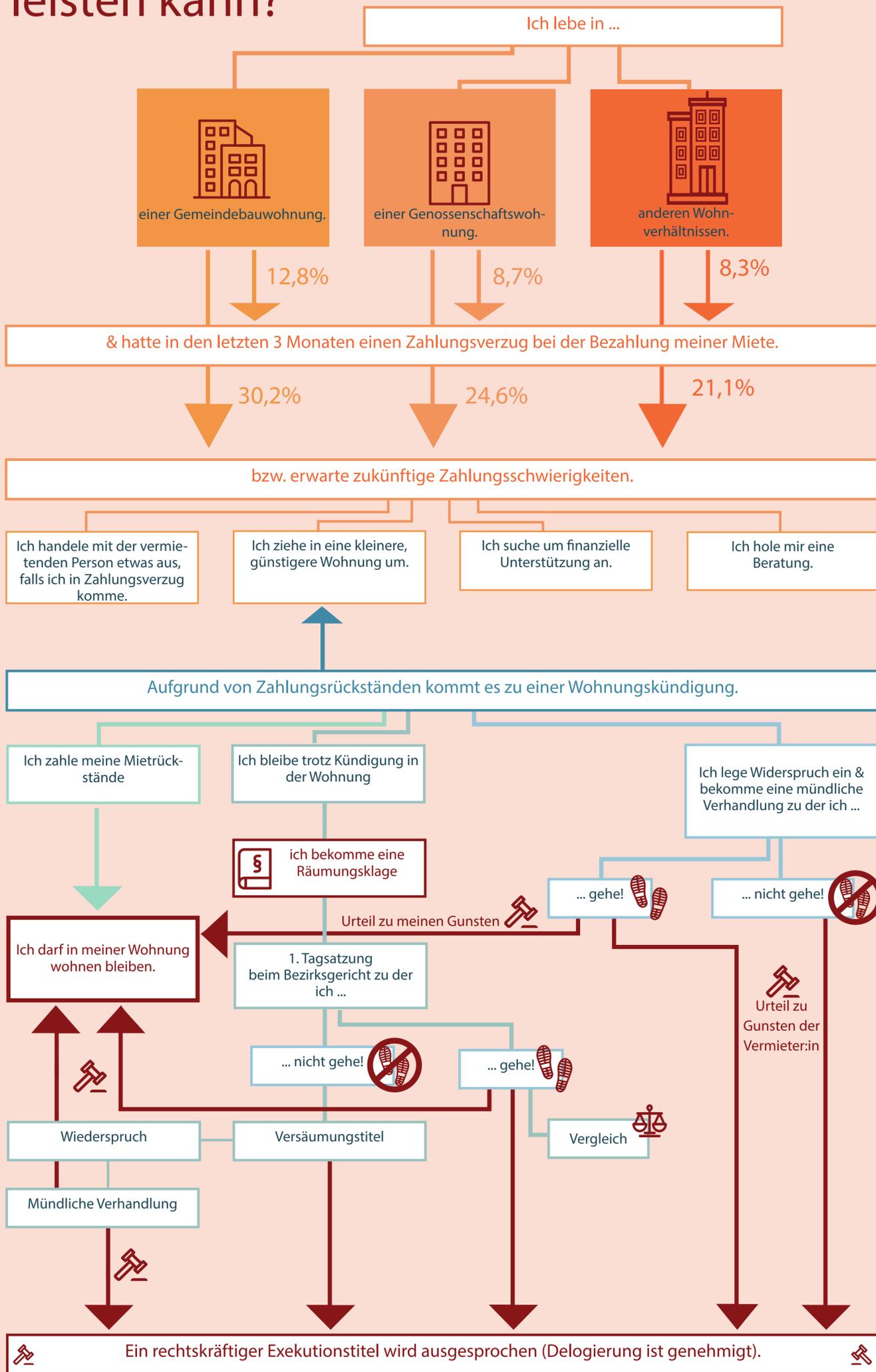
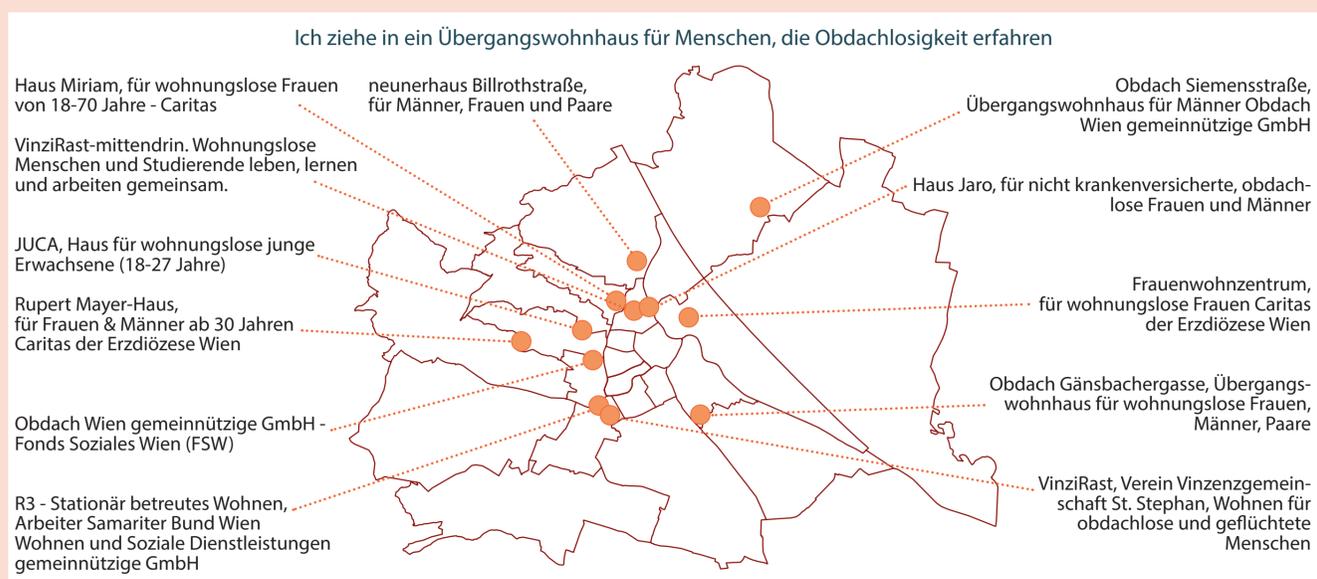


Was passiert, wenn ich mir meine Miete (warm) nicht mehr leisten kann?



Ich kann meine Miete nicht mehr zahlen - Ein Szenario

- Ich kann die Miete nicht mehr rechtzeitig zahlen
- Der Mietrückstand steigt auf zwei ganze Monatsmieten an
- Ich kontaktiere die Vermieter*in, diese zeigt sich jedoch nicht bereit, mir mehr Zeit für die Zahlung einzuräumen oder mir etwaig entgegen zu kommen
- Die Vermieter*in reicht eine Mahnklage ein
- Die Vermieter*in reicht eine Mahnklage ein
- Trotz aller Bemühungen schaffe ich es nicht, innerhalb von 30 Tagen die ausstehende Miete zu begleichen
- Die Vermieter*in kündigt meinen Mietvertrag nach §30 des MRG. Da der Mietrückstand zwei Monatsmieten übersteigt, kann mir die Vermieter*in fristlos kündigen. Bei einer ordentlichen Kündigung habe ich 3 Monate Zeit, auszuziehen. Die Kündigung wird sowohl mir, als auch dem Gericht übermittelt.
- Ich lege Widerspruch gegen die Kündigung ein.
- Aufgrund des Widerspruches kommt es zu einer gerichtlichen, mündlichen Verhandlung. Ich nehme an der Verhandlung teil.
- Ich gehe die nächsten vier Wochen nicht in Berufung, da ich keine Möglichkeit sehe, die Mietschulden zu begleichen. Das Urteil erwächst in Rechtskraft und es kommt zu einem rechtskräftigen Exekutionstitel. Sollte ich die Miete zu diesem Zeitpunkt noch begleichen können, würde die Kündigung unwirksam werden.
- Die Kündigung wird nicht abgewiesen und wird als legitim bewertet.
- Die Vermieter*in reicht eine Räumungsklage nach §1118 ABGB vor Gericht ein, da ich mich mindestens zwei Wochen weigere, auszuziehen. Gegen diese Klage kann ich zwei Wochen lang vor dem zuständigen Amtsgericht schriftlich oder mündlich Widerspruch einlegen.
- Ich erhalte vom Gericht die Exekutionsbewilligung. Ich habe vier Wochen Zeit Einspruch einzulegen. Daraufhin erhalte ich den Räumungstermin vom Gerichtsvollzieher.
- Am Tag der Delogierung kommt die Vermieter*in zusammen mit einer Schlosser*in und einer Speditionsfirma, um die Wohnung zu räumen. Meine Gegenstände werden eingelagert. Dort kann ich sie innerhalb einer Frist abholen.
- Ich wende mich an einer der Stellen, die temporär obdachlose Menschen betreuen, um mit meiner neuen Lebenssituation umzugehen.



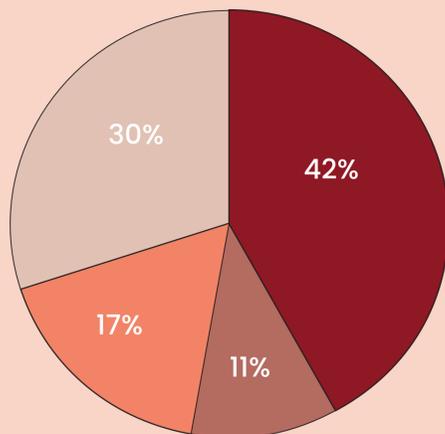
Leistbares Wohnen?!

Leistbares Wohnen unterliegt verschiedenen Definitionen. Ein häufig verwendeter Indikator ist eine Wohnkostenbelastung von 30%.

Statistik Austria spricht von maximal 25% die vom Einkommen für Wohnen aufgewendet werden um leistbar zu sein. Von einer Wohnkostenüberbelastung spricht man bei mehr als 40% Wohnkostenanteil.

Ø Wien: 26%

Wie kam es zur Wohnungslosigkeit?



Befragung von Kund:innen des FSW in Wien

- Delogierung wegen Mietzinsrückständen
- Ablauf eines befristeten Mietvertrags
- Trennung
- Andere

Wohnkosten

Für 18% der Bevölkerung stellen die Wohnkosten eine schwere finanzielle Belastung dar



Wohnungslosigkeit

Wohnungslosigkeit entsteht auch durch Entwicklungen des Wohnungsmarktes. Die Wohnkostenbelastung, oder befristete Mietverträge können Anzeichen für zukünftige Wohnungslosigkeit sein.

Wohnungslose Menschen sind ohne eigene Wohnung, nicht aber ohne Obdach. Sie leben vorübergehend bei Bekannten oder in Einrichtungen.

Befristete Mietverträge Wien

In Wien gibt es rund 300.000 bereits bestehende private Mietverträge, davon sind 40% befristet.

70% der 2020 abgeschlossenen privaten Mietverträge waren bereits befristet.

Ø 17,1% aller privaten Wohnungen sind befristet

Ø Befristung: 4 Jahre

Befristete Mietverträge Bundesweit



Warum kann ich mir meine Miete nicht mehr leisten?

37% der Bevölkerung waren in den letzten 12 Monaten (Q2, 2022) von einem verringerten Haushaltseinkommen betroffen

Zahlungsverzug bei Miet- und Wohnnebenkosten



12,8% der Mieter:innen in Gemeindewohnungen waren im Zahlungsverzug bei der Bezahlung der Miete



8,7% der Mieter:innen in Genossenschaftswohnungen waren im Zahlungsverzug bei der Bezahlung der Miete



8,3% der Mieter:innen in anderen Wohnverhältnissen waren im Zahlungsverzug bei der Bezahlung der Miete

8% aller Mieter:innen und 2,5% aller Eigentümer:innen waren in den letzten 3 Monaten im Zahlungsverzug von Wohnnebenkosten (Q2 2022)



Inflation und Teuerungen



Jobverlust, Krankheit, Arbeitsausfall



Schulden



Unerwartete Ausgaben



Pensionierung, Trennung, Elternkarenz

Erwartete Zahlungsschwierigkeiten



30,2% der Mieter:innen in Gemeindewohnungen erwarten Zahlungsschwierigkeiten



24,6% der Mieter:innen in Genossenschaftswohnungen



21% der Mieter:innen in anderen Wohnverhältnissen



18% der Eigentümer:innen mit laufendem Wohnkredit und 12% der Eigentümer:innen ohne Kredit