

ALLGEMEINES

In Wien haben rund zwei Drittel der privaten Altbau-Mietwohnungen einen gesetzlich gedeckelten Hauptmietzins. Bei ihnen ist der Richtwertmietzins anzuwenden.

Für „Neubauten“ (das sind Wohnungen, die nach 1945 errichtet wurden) gibt es im Mietrechtsgesetz leider keinen Mietendeckel durch das Richtwertsystem.

Der Mietendeckel im Altbau ist aber ziemlich kompliziert zu berechnen. Der Richtwertmietzins setzt sich aus dem Richtwert und Zuschlägen und Abschlägen zusammen. Bei der Berechnung kommt es oft zu Fehlern.

Fast alle Vermieter:innen verlangen Zuschläge, ohne das zu begründen. Viele halten sich auch nicht ans Gesetz und verlangen mehr als erlaubt.

Wir achten darauf, dass Sie nicht zu viel bezahlen.



WARTEN SIE NICHT UND HOLEN SIE SICH IHR GELD ZURÜCK!

Haben Sie Fragen zum AK Altbau-Mietencheck?

Kontaktieren Sie uns unter der

Telefonnummer 01 501 65 1343

Montag - Freitag: 08:00-12:00 Uhr

Dienstag: 15:00-18:00 Uhr

WIEN.ARBEITERKAMMER.AT

Herausgeberin und Medieninhaberin: AK Wien, 1040 Wien, Prinz-Eugen-Straße 20-22, Tel.: +43 1 50165-0
Offenlegung vgem. §25 MedienG: siehe wien.arbeiterkammer.at/impressum.htm

Artikelnummer 210 | Stand Juli 2025



AK ALTBAU- MIETEN- CHECK

**So holen wir
Ihr Geld zurück!**



GERECHTIGKEIT MUSS SEIN

ACHTUNG ALTBAU-MIETER:INNEN!

Zahlen Sie zu viel an Richtwertmiete in Ihrer Altbauwohnung?
Die Wohnrechtsexpert:innen der AK Wien überprüfen das kostenlos.
Wenn Sie zu viel bezahlen, vertreten wir Sie vor Gericht und holen Ihr Geld zurück. Es fallen für Sie keine Kosten an. Und das gesamte Geld, das erstritten wird, gehört Ihnen.

Wichtig:

- Die Wohnung muss im Altbau sein – und Altbau heißt in diesem Fall, dass die Wohnung vor 1945 errichtet wurde, unabhängig davon, wer der Eigentümer ist. (Dachausbauten nach 1945 fallen nicht darunter, auch wenn das Haus selbst Altbau ist.)
- Für gut ausgestattete Wohnungen, die größer als 130 Quadratmeter sind, gilt aber auch im Altbau das Richtwertsystem im Regelfall nicht.
- Genossenschaftswohnungen und Wohnungen, die in Ein- und Zweifamilienhäusern gelegen sind, fallen generell nicht unter das Richtwertsystem.
- Wir fordern die zu viel verlangte Miete rückwirkend ein.
Bei befristeten Mietverträgen können wir jedenfalls bis zu 6 Monate nach Ende Ihres Mietverhältnisses und bei unbefristeten Verträgen bis zu 3 Jahre ab Mietvertragsabschluss oder einer Mietzinsanhebung das Verfahren bei der Schlichtungsstelle oder beim Gericht für Sie beginnen.

WIE FUNKTIONIERT DER AK ALTBAU-MIETENCHECK?

- ➊ Besuchen Sie die Seite wien.arbeiterkammer.at/altbaumietencheck und registrieren Sie sich.
- ➋ Füllen Sie das notwendige Formular aus.
- ➌ Wir prüfen und informieren Sie, ob die Miete richtig berechnet wurde.
- ➍ Wenn zu viel Richtwertmiete bezahlt wurde, vertreten wir Sie auf Wunsch gerne vor Gericht.

Das Angebot gilt für alle Mitglieder der AK Wien.



WAS SIND IHRE VORTEILE?

- Beim AK Altbau-Mietencheck gibt es kein Risiko für Sie!
- Es fallen keine extra Kosten an. Wenn wir Geld für Sie erstreiten, bekommen Sie die gesamte Summe zurück – inklusive Zinsen.
- Und Sie zahlen dann weniger Miete, wenn Sie noch dort wohnen.
- Sollten wir das Verfahren verlieren, übernehmen wir sämtliche Verfahrenskosten: die Gerichts-, Sachverständigen- und Rechtsanwaltskosten.
- Mit dem AK Altbau-Mietencheck erhalten Sie den gesamten Betrag, den Ihre Vermieter:innen zurückzahlen müssen – nicht wie bei privaten Angeboten von Prozessfinanzierungen.

”

Die hohen Mietkosten sind für viele Menschen eine große Belastung. Wohnen muss für alle leistbar sein.

Renate Anderl
AK Präsidentin

 facebook.com/renate.anderl
arbeiterkammer.at