

Presseinformation

Werterhaltung der Mieten unerlässlich

"Die Inflationsanpassung der Mieten ist kein Zusatzverdienst für die Hauseigentümer, sondern eine Werterhaltung, die auch weiterhin notwendige Investitionen ermöglicht", korrigiert Dr. Friedrich Noszek, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes, die entsprechende Argumentation der Arbeiterkammer.

(Wien, 23. September 2011) Derzeit erfolgt eine gesetzliche Inflationsanpassung für Kategorie-Mietwohnungen in der Höhe von 5,5 Prozent. Im Frühjahr folgen die "Richtwertmieten". Mit dieser Anpassung wird der inflationsbedingte Wertverlust ausgeglichen; Zusatzverdienst für die Hausbesitzer ist das jedoch keineswegs.

Inflation nach dem Baukostenindex anpassen

"Es ist absurd in diesem Zusammenhang zu polemisieren, dass die 'Hauseigentümer davon profitieren, ohne etwas zu leisten'. Im Gegenteil: Da der, für die Hausbesitzer relevante Baukostenindex stärker steigt als der für die Berechnung herangezogene Verbraucherpreisindex, haben die Hauseigentümer bei jeder Indexanpassung sogar einen wirtschaftlichen Verlust", erklärt Noszek.

"Diese Index-Schere geht immer weiter auseinander. Damit werden mittelfristig Investitionen in Gebäude immer schwieriger zu finanzieren. Wir fordern daher eine Anpassung der Mieten nach dem Baukostenindex", betont Noszek.

Abschaffung der Indexierung wäre eine schleichende Enteignung

"Würden die automatische Indexierung der Mieten, wie von der AK gefordert, tatsächlich abgeschafft, kämen die Investitionen in die Gebäude mittelfristig zum Stillstand. Der Zustand der Gebäude würde sich verschlechtern. Und das wäre für alle Beteiligten ein Nachteil: Für die Mieter, die Vermieter und auch für die Bauwirtschaft und damit indirekt - durch geringer werdende Steuereinnahmen - auch für den Staat. Durch den Verfall der Gebäude wären diese

in letzter Konsequenz nicht mehr bewohnbar. Die Inflationsanpassung auszusetzen, käme einer schleichenden Enteignung des Hauseigentümers gleich", betont Noszek.

"Wie einseitig die AK argumentiert, ist leicht nachvollziehbar: Als die Gemeinde Wien vor kurzem eine Gebührenlawine wie etwa die Erhöhung der Wassergebühr um 33 Prozent und deutliche Anhebungen anderer Betriebskosten angekündigt hat, wurde dies stillschweigend zur Kenntnis genommen. Bei einer gerechtfertigten Indexanpassung wird jedoch einseitig gegen die Hauseigentümer polemisiert", erklärt Noszek.

„Die Indexanpassung ist für die Erhaltung des Gebäudebestands ein wichtiges Element. Diese abzuschaffen, würde für alle Beteiligten mittelfristig nur Nachteile bringen. Um den Wertverlust durch die Inflation aber tatsächlich auszugleichen, ist eine Anpassung nach dem Baukostenindex notwendig. Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund fordert daher, die Inflationsanpassung, künftig nach dem Baukostenindex durchzuführen.

Rückfragen:

Dr. Friedrich Noszek 0676/303 91 15