

ÖHGB: SPÖ-Modell verschärft die Situation und ist keine Lösung

Utl: Das von der SPÖ vorgeschlagene Universalmietrecht ist nicht geeignet die bestehenden Probleme zu lösen, sondern verschärft die derzeitige Situation.

Wien (OTS) - „Mit falschen ideologischen Konzepten schafft man billigen Populismus, aber kein leistbares Wohnen!“ stellt Dr. Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes zu den SPÖ Plänen für leistbares Wohnen fest. „Vielmehr beweist man, dass man die Marktmechanismen noch immer nicht verstanden hat und dass Regulierungen das Problem und nicht die Lösungen sind.“ analysiert Prunbauer.

Laut Statistik Austria teilt sich der österreichische Gesamtwohnungsbestand wie folgt auf: 60 % des Wohnungsbestandes fällt auf Einfamilienhäuser und Wohnungseigentümer. Weitere 24 % des Bestandes fallen auf den gemeinnützigen und kommunalen Wohnbau. Verbleiben 16% im Sektor der privaten Mietwohnungen, wobei 9% unter das Mietrechtsgesetz (MRG) mit seinen strengen Bestimmungen fallen. Übrig bleiben lediglich 7% des Wohnungsbestandes, die nicht mietzinsreguliert sind. Das bedeutet, dass 93% des Wohnungsmarktes staatlich reguliert sind, 7% befinden sich am freien Markt.

Wenn man das Angebots – Nachfrage Schema darüberlegt, erklärt sich die Situation von selbst: Die Nachfrage nach Wohnraum ist groß, weil im sozialen Wohnbereich die soziale Treffsicherheit nicht gegeben ist. Andererseits ist der private Wohnungsmarkt nicht in der Lage die Nachfrage zu befriedigen, da er von staatlicher Seite gewollt niedrig gehalten wird und ein Nachfrage angemessenes Anbot durch überbordenden Regulierungsbestimmungen behindert wird. „Durch weitere Regulierungen verschärft die SPÖ die Situation zusätzlich!“ beurteilt Prunbauer die wenig durchdachten Ideen der Sozialdemokraten.

Kommt es zu den heute vorgestellten Regulierungen sind alle österreichischen Eigentümer negativ betroffen: Wohnungen, Einfamilienhäusern und sonstigen Immobilien werden durch diese Vorschläge an Wert verlieren. Dies wird zu Schwierigkeiten bei laufenden Krediten führen und eine Pensionsvorsorge durch Ankauf von Wohnungen wird ad absurdum geführt. Dadurch wird massiv in die Lebensplanung eines Großteils der Österreicher eingegriffen.

„Jede Einschränkung im Mietzins schmälert die Möglichkeiten für Investitionen des Vermieters. So ist es fragwürdig, ob Gebäude entsprechend erhalten werden können, wenn die – gemäß dem Vorschlag reduzierten – Mieteinnahmen dafür nicht ausreichen. Wer bezahlt dann die notwendige Instandhaltung, von der auch der Mieter profitiert?“ fragt sich Prunbauer. (Schluss)

Rückfragehinweis:

Mag. Markus Langthaler

E-Mail: office@oehgb.at

Tel.: 0699/10810048