



# 41. WELTKONGRESS DER UIPI

IN WIEN

20.–22.05.2011



## 41. Weltkongress der UIPI: Private Vermieter sind unverzichtbar

Der 41. internationale Kongress der UIPI in Wien thematisierte die hohe Bedeutung des Immobiliensektors für die Wirtschaft und beschäftigte sich mit der Frage nach der Zukunft des privaten Hausbesitzes. Lesen Sie hier eine Zusammenfassung der Diskussion und ihrer Ergebnisse.

Nach interessanten Referaten, über die wir noch im Einzelnen berichten, gab es Diskussionen, die zeigten, mit wieviel Interesse die Themen von den Teilnehmern aufgenommen wurden. Am Schluss wurden die Ergebnisse zusammengefasst und dargestellt wie folgt:

Der Immobiliensektor weist eine gewaltige wirtschaftliche Bedeutung auf, ein erheblicher Teil dieses Sektors betrifft private Personen. Es gibt bedeutende Verknüpfungen mit der Wirtschaft, insbesondere mit dem Bau- und Baunebengewerbe und damit mit der europäischen Wirtschaft.

Ebenso sind die Bevölkerungsstruktur und ihre Entwicklung von grundlegender Bedeutung. Die Erwartungen in eine Immobilie steigen, ebenso die Anforderungen, die an den gesamten Sektor gerichtet werden.

1. Ohne private Vermieter ist keine ausreichende Wohnversorgung der Bevölkerung gewährleistet. Das wurde bereits bei der letzten Habitat-Konferenz der Vereinten Nationen in Vancouver festgestellt.
2. Die Achtung des Eigentumsrechtes ist international und national sicherzustellen. Dazu gehört die Er-

haltung der Objekte. Das bedeutet auch eine Berücksichtigung der Finanzierbarkeit von Erhaltungsmaßnahmen, besonders aber von neuen Auflagen, etwa bezüglich energiesparender Investitionen.

3. Die Koordination des Mietrechtes in der Europäischen Union ist nur auf Basis eines politischen Auftrages möglich. Dieser Auftrag ist in der nächsten Zeit nicht zu erwarten.
4. Die wirtschaftliche Existenz des Hausbesitzes muss gesichert sein. Mietrechtliche und steuerrechtliche Konsequenzen sind zu berücksichtigen. Das bedeutet: Beseitigung unbegründbarer und kontraproduktiver Regelungen im Mietrecht und Vermeidung einer Substanzbesteuerung in der Steuerge-

**Vertreter der europäischen Eigentümerverbände. 4. v.l.: Stratos Paradias, Präsident der UIPI; 5. v.l.: Dr. Friedrich Noszek, Präsident des ÖHGB; 6. v.l.: Beatrice Laloux Präsidentin des „Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires de Belgique“; 7. v.l. Kai Warnecke, Präsident „Haus und Grund“ Deutschland**



- setzung. Das bestehende Vermögen darf nicht geschmälert werden.
5. Geltende mietrechtliche Regelungen haben sich als kontraproduktiv erwiesen. Der Nachweis dafür wurde in einer internationalen Studie kürzlich erbracht. Die geltenden Regelungen nützen in erster Linie wohlhabenden Personen und kaum armen Bevölkerungsschichten. Das sollte der Politik zu denken geben, und die geltenden Regelungen sollten überarbeitet werden.
  6. Umfangreiche Investitionen, sowohl für die Erhaltung als auch für die Verbesserung inklusive Wärmedämmung, müssen für den Hauseigentümer finanziell möglich sein. Dazu gehört, dass Investitionen, die der Wärmedämmung von Häusern und damit der Energie- und Kosteneinsparung dienen, gleichermaßen von Vermietern und Mietern getragen werden, da die Kosteneinsparung den Mietern zugutekommt. Überdies sind öffentliche Subventionen zur Erreichung der hochgesteckten Ziele der EU unerlässlich.
  7. Das Investitionsvolumen hat weitreichende positive volkswirtschaftliche Auswirkungen. Diese betreffen das Wirtschaftswachstum, die Beschäftigung, die Energieeffizienz, die Anhebung der Wohnqualität sowie die Steuereinnahmen der Staaten.
- Der Kongress wurde zur vollen Zufriedenheit der Teilnehmer abgewickelt. ■



Eindrücke vom UIPI Kongress – links oben: Stratos Paradias, Präsident der UIPI und Dr. Friedrich Noszek, Präsident des ÖHGB  
rechts oben: Mag. Roman Reßler (Zentralverband der Hausbesitzer), Peter Hötzer, Gertrude Truschnegg, Gerhard Schnögl (Landesverband Steiermark)  
unten links: Tomislav Simecek (Präsident des Eigentümerverbandes Tschechien)  
unten rechts: Donauschiffahrt durch die Wachau am Ende des Kongresses

Fotos: Schneidl