

Anpassung der Mieten sichert Hausbestand

"Die Inflationsanpassung der Mieten ist kein Zusatzverdienst für die Hauseigentümer, sondern eine Werterhaltung, die auch weiterhin notwendige Investitionen ermöglicht", lehnt Dr. Friedrich Noszek, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes, Forderungen nach einer Abschaffung der Indexanpassung ab.

(Wien, 3. April 2012) Laut einer Verordnung des Justizministers haben sich die Mieten in Altbauwohnungen seit 1. April um etwa 5 Prozent erhöht. Das entspricht der Steigerung des Verbraucherpreisindex seit der letzten Anpassung vor zwei Jahren. „Damit wird den Hausbesitzern – zumindest teilweise – die Inflation (der Wertverlust) der Mieteinnahmen, abgegolten. Diese Maßnahme sichert auch weiterhin notwendige Investitionen an Gebäuden“, erklärt Noszek.

Anpassung der Mieten nach Baukostenindex

„Teilweise Abgeltung“ deshalb, da diese Investitionen in bauliche Maßnahmen erfolgen; und der Baukostenindex steigt seit Jahren deutlich stärker als der Verbraucherpreisindex. „Damit haben die Hausbesitzer bei jeder Anpassung einen wirtschaftlichen Verlust; und diese Index-Schere geht immer weiter auseinander. So werden Investitionen in Gebäude auf längere Sicht immer schwieriger zu finanzieren. Wir fordern daher eine Anpassung der Mieten nach dem zutreffenden Baukostenindex“, betont Noszek und weist darauf hin, dass es sich bei derartigen Anpassungen nicht um einen Zusatzverdienst für die Hausbesitzer handelt, sondern um eine Wert erhaltende Maßnahme im Sinn aller Beteiligten.

Praxisfremde Forderungen der AK

Eine Abfuhr erteilt Noszek daher Forderungen der Arbeiterkammer nach einer Abschaffung der automatischen Indexanpassungen: „Derartige Forderungen sind praxisfremd, da nur mehr die notwendigsten Erhaltungs- jedoch keine Verbesserungsarbeiten durchgeführt werden

könnten. Die Investitionen kämen mittelfristig zum Stillstand, der Zustand der Gebäude würde sich massiv 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 damit einer schleichenden Enteignung des Hauseigentümers gleich“

Auch eine Anpassung alle fünf Jahre hält Noszek nicht für sinnvoll: „Die Indexanpassung fällt dann entsprechend stärker aus, bleibt aber dem Mieter nicht erspart.“

Richtwertsystem hat sich bewährt

„Auch die in diesem Zusammenhang vorgebrachte Kritik am Richtwertsystem ist grundsätzlich nicht nachvollziehbar: Verschiedene Häuser und Wohnungen sind je nach Lage unterschiedlich zu bewerten. Derzeit liegen viele Mieten sogar unter den erlaubten Richtwerten – einfach weil der Markt diese Miethöhe bestimmt. Das Richtwertsystem hat sich seit seiner Einführung vielfach bewährt“, sagt Noszek und weist darauf hin, dass dieses System auch von Vertretern der Arbeiterkammer mit ausverhandelt worden ist.

Rückfragen:

Dr. Friedrich Noszek 0676/303 91 15