

ÖHGB feiert Internationalen Tag des Eigentums

Utl.: Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB) begeht Tag des Eigentums mit deutsch-österreichischem Mietrechtsvergleich und widmet sich dem Thema „Eigentum ist Basis für Wohlstand“

Wien (OTS) – „Der österreichische Eigentümer steht zwischen den Fronten – einerseits soll er als Goldesel dienen, andererseits soll er der barmherzige Samariter für Mieter sein!“ so charakterisiert Dr. Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB), anlässlich des internationalen Tag des Eigentums die Situation österreichischer Eigentümer und Vermieter. Zum einen werden sie von der Politik als vermeintlich Vermögende mit Eigentumssteuern bedroht, zum anderen verunmöglicht ein antiquiertes Mietrecht den Hauseigentümern ein nachhaltiges Wirtschaften, das zumindest den Werterhalt des Hauses sichert. „Der österreichische Hauseigentümer befindet sich in einer Doppelmühle!“ so Prunbauer. Deshalb stand der Internationale Tag des Eigentums, den der ÖHGB jedes Jahr am 10. Dezember feiert, im Zeichen der Analyse über den gesellschaftlichen Wert des Eigentums und eines Mietrechtsvergleichs zwischen Österreich und Deutschland.

Deutsche Mietverhältnisse wären Vorbild für Österreich

„Trotz kürzlich verhandelter Mietpreisbremse in Deutschland erweist sich das deutsche Mietrecht im Vergleich zu Österreich wesentlich liberaler!“ beurteilte Univ. Prof. Dr. Helmut Ofner, Vorstand des Instituts für Europarecht, Internationales Recht und Rechtsvergleichung der Universität Wien in seinem Vortrag. Das deutsche Maßnahmenpaket für bezahlbares Wohnen sieht vor, dass der Mietzins im Fall einer Neuvermietung nicht mehr als 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Die deutsche „Vergleichsmiete“ entspricht definitionsgemäß unserem „angemessenen Hauptmietzins“, der jedoch nur für sehr gut ausgestattete Großwohnungen (Kategorie A und B über 130 m²) sowie bei Geschäftsraummietsen zulässig ist.

„Legt man die Verhältnisse im Wiener Wohnungsmarkt zugrunde, so liegt der angemessene Hauptmietzins etwa 2-3 €/m² über dem Richtwertmietzins.“ berichtete Univ. Prof. Dr. Helmut Ofner und wird noch deutlicher: „Die Einführung des deutschen Modells hätte somit für Österreich zur Konsequenz, dass man bei Neuvermietung für eine nicht perfekt ausgestattete Wohnung (zB Kategorie B unter 130 m²) von einem angemessenen Hauptmietzins von 7-8 €/m² ausgehend noch einmal 10% draufschlagen dürfte.“ Nur zum Vergleich: Die derzeit gültigen Richtwerte liegen in Wien bei 5,16 €/m². „Das deutsche Mietniveau wäre für uns ein Vorbild!“ zeigte sich Prunbauer von dem Mietrechtsvergleich positiv bestätigt.

Eigentum ist Voraussetzung für Wohlstand

Im zweiten Teil des Festaktes anlässlich des Internationalen Tags des Eigentums fokussierte Dr. Harald Mahrer, Präsident der Julius-Raab Stiftung, seinen Vortrag anlassbezogen dem Eigentum als Voraussetzung für Wohlstand. Er warnte davor, das Eigentum weiteren Beschränkungen – etwa durch Einführung von Vermögenssteuern, Anhebung der Grundsteuer oder Wiedereinführung einer Erbschafts- und Schenkungssteuer – zu unterziehen. „Damit wird auf die Superreichen gezielt und in Wahrheit der breite Mittelstand getroffen“ betonte Dr. Mahrer die Tatsache, dass Österreich schon jetzt eine der höchsten Steuer- und Abgabenquoten hat. Alleine die Wiedereinführung der Erbschafts- und Schenkungssteuer bringt dem Staat rund 145 Millionen Euro, womit klar wird, dass damit dem prognostizierten Konsolidierungsbedarf von mindestens 24 Milliarden Euro auch nur annähernd nicht entsprochen werden kann.

„Wer beginnt, das Eigentum der Menschen in Frage zu stellen, endet in einer Gesellschaft, die wir alle nicht wollen!“ resümiert Prunbauer nachdenklich und appelliert an die zukünftige Regierung „die Interessen von 60% der Österreicher, die im Eigentum leben, zu berücksichtigen!“. (Schluss)

Rückfragehinweis:

Mag. Markus Langthaler

E-Mail: markus.langthaler@oehgb.at

Tel.: 0699/10810048