

ÖHGB zu einer Wohnreform: Fairer Interessenausgleich zwischen Mieter und Vermieter

Utl: Die Aufgabe des Mietrechtsgesetzgebers im Zuge einer künftigen Wohnreform besteht darin, Rechte und Pflichten der Mieter und Vermieter so festzulegen, dass zwischen diesen Vertragsparteien ein ausgewogenes Verhältnis geschaffen wird, das zu einem fairen Interessenausgleich führt. Das Mietrechtsgesetz ist kein taugliches Instrument, um Fragen rund um das Thema „Leistbares Wohnen“ zu lösen.

Wien (OTS) - „Jede noch weitergehende Reglementierung des Mietrechts beschränkt einseitig die Position des Vermieters, begünstigt das Entstehen einer Schattenwirtschaft und trägt keinesfalls dazu bei zusätzlichen Wohnraum zu schaffen“ ist ÖHGB-Präsident Martin Prunbauer überzeugt.

Reform der Wohnpolitik

Die öffentliche Hand ist im Rahmen ihrer Wohnpolitik aufgefordert durch eine wohl durchdachte Vergabe von Subjekt- und Objektförderungen, einkommensschwächeren Schichten günstiges Wohnen zu ermöglichen. Die Versorgung mit billigem Wohnraum ist nicht Aufgabe der privaten Vermieter. Allein in Wien stehen mehr als 200.000 Gemeindewohnungen und über 170.000 Genossenschaftsmietwohnungen den rund 220.000 privaten Mietwohnungen, die dem Richtwert unterliegen gegenüber.

Beseitigung einer Zweiklassengesellschaft von Mietern

Die Unantastbarkeit von Altmietverträgen sowie die derzeitige Rechtslage im Bereich der Eintrittsrechte bewirken überdies die Existenz einer Zweiklassengesellschaft von Mietern auf dem österreichischen Wohnungsmarkt. „Um Ungerechtigkeiten dieser Art zu beseitigen, müssen Möglichkeiten für eine adäquate Anhebung von Altmietverträgen sowie Neuregelungen bei Eintritt naher Angehöriger in ein bestehendes Mietverhältnis geschaffen werden“ fordert der Eigentümervertreter.

Liberalisierung des Wohnungsmarkts durch Angebot und Nachfrage

„Eine Abkehr von den strengen Mietzinsbildungsvorschriften würde dazu führen, dass sich die Mieten den Marktgegebenheiten entsprechend Angebot und Nachfrage einpendeln“ ist sich Martin Prunbauer sicher. Dies haben bereits unsere ehemals kommunistischen Nachbarländer unter Beweis gestellt. Aber auch innerhalb von Österreich zeigt sich, dass sich der Markt bei Mietverhältnissen außerhalb des regulierten Bereichs – wie etwa Objekte aufgrund von Dachgeschossausbauten oder Einfamilienhäuser – von selbst reguliert und Mieten rückläufig sind bzw. stagnieren.

Die von Arbeiterkammer und Mietervereinigung geforderte Aufzählung und Begrenzung der Zu- und Abschläge im Gesetz lehnt Prunbauer vehement ab: „Jedes Mietobjekt hat aufgrund seiner Lage und unterschiedlichen Ausstattung einen individuellen Wohnwert, der sich in dieser Form nicht klassifizieren lässt“ und gesteht zu: „Zu- und Abschläge können und sollen aber nach wie vor eine Orientierung und Entscheidungshilfe für ein bestimmtes Objekt bieten.“

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB) ist die größte Interessenvertretung aller Haus- und Grundeigentümer in Österreich. Für seine Mitglieder – vom Zinshaus- bis zum Einfamilienhaus- und Wohnungsbesitzer – steht der Schutz privaten Eigentums an oberster Stelle. Der ÖHGB engagiert sich dafür, dass privater Immobilienbesitz als wesentlicher Faktor sozialer Marktwirtschaft und gesellschaftlicher Stabilität wahrgenommen, gefördert und gestärkt wird. Dabei spielt das Prinzip, dass Eigentum und Miete auf wirtschaftlicher Basis vereinbart werden sollen eine zentrale Rolle.

Rückfragehinweis:

Mag. Markus Langthaler

E-Mail: office@oehgb.at

Tel.: 0664/6007212155

www.oehgb.at