

Haus und Grundbesitzer warnen: Keine Wahlkampf-Schnellschüsse auf Kosten der Eigenheimbesitzer!

Utl: SPÖ-Entwurf erweist sich als Rückschritt, Ideologie schafft keinen leistbaren Wohnraum!

Wien (OTS) - Die Mehrheit der österreichischen Nationalratsabgeordneten hat sich in den vergangenen Plenarsitzungen gegen einen überstürzten Schnellschuss beim Mietrecht ausgesprochen „und zwar aus gutem Grund“, sagt Dr. Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB). Er verweist auf die Pläne zu einem Universalmietrecht und gesetzlichen Mietzinsobergrenzen, die laut Prunbauer „nicht nur Wohnungsmieter und Besitzer von Vorsorgewohnungen gleichermaßen schaden, sondern auch jene treffen, die selbst im Eigentum wohnen, also fast alle Österreicherinnen und Österreicher.“

Universalmietrecht entwertet Immobilien.

Sollte ein Universalmietrecht eingeführt und gesetzliche Mietzinsobergrenzen beschlossen werden, werden Immobilien mit einem Schlag entwertet, egal ob sie vermietet werden oder nicht. Das trifft alle 60% der Österreicherinnen und Österreicher, die in ihrem Eigenheim leben „schließlich verringert sich damit der Ertragswert jeder Immobilie maßgeblich und quasi über Nacht“, fasst Prunbauer die drastischen Folgen zusammen und gibt zu bedenken: „Auch Banken werden unter Umständen darauf reagieren müssen und Kreditraten, Hypotheken und Wohnbaudarlehen entsprechend anpassen.“

Universalmietrecht verringert Wohnungsangebot und schadet Mietern

Wenn Preise auf Dauer niedrig und durch Zwang unter Marktwert gehalten werden, kommen nicht mehr Wohnungen auf den Markt. Vermieter werden bei Auswahl der Mieter vermehrt auf deren Bonität achten, um zumindest ein größtmögliches Maß an Sicherheit für die Bezahlung des Mietzinses zu erhalten. Das trifft genau jene einkommensschwachen Wohnungssuchende, zu deren Schutz Regulierungen vorgenommen werden.

Universalmietrecht richtet weitere Folgeschäden an

Wenn Vermietung nur mehr „als Versorgung mit möglichst billigem Wohnraum“ gesehen wird, gehen Investitionen schlagartig zurück. Dies schadet der Wirtschaft, gefährdet Arbeitsplätze, reduziert Staatseinnahmen und beeinträchtigt die Umwelt. Prunbauer plädiert im Gegensatz dazu „hochqualitativen Wohnraum und private Investitionen zu fördern und Anreize dafür zu schaffen, damit mehr Immobilien am freien Markt auch gebaut, vermietet und vermittelt werden können“. Den gleichen Effekt wie gesetzliche Mietzinsobergrenzen erzielen aber auch Mietzinsregulierungen über die Bande, indem etwa Grundsteuer und Versicherungskosten aus dem Betriebskostenkatalog verbannt werden und einen weiteren spürbaren Verlust beim Vermieter nach sich ziehen.

Schieflage im öffentlichen Mietsektor muss behoben werden

Er sieht die größten Herausforderungen in der Behebung des Fehlbelags im geförderten Wohnbau und plädiert für mehr soziale Treffsicherheit: 60% der Mietobjekte in Österreich sind im Besitz der öffentlichen Hand. Warum diese marktbeherrschende Stellung, zum Beispiel durch die Schaffung sozial treffsicherer Förderungsbestimmungen nicht endlich zum Vorteil für die Mieter genutzt wird, ist für Prunbauer unerklärlich: „Man sieht hier ein Lehrbeispiel dafür, wie man durch überschießende Regulierungsvorstellungen den ohnehin angespannten Markt noch weiter strapaziert. Anstatt dass diese starke Stellung ausgenutzt und endlich auf die Bedürftigkeit der einzelnen Menschen in der Wohnbauförderung abgestellt wird und sich die Begünstigungen an der Finanzkraft der einzelnen Person bemessen, fördert die öffentliche Hand jede einzelne Wohnung nach gleichem Vorbild, ohne auf die Menschen zu sehen“, sagt Prunbauer und weiter: „Ideologie schafft keinen leistbaren Wohnraum, nur Feind- und Rollenbilder, die in den Diskussionen zur Zukunft des Wohnens keinen Platz haben sollten!“

Rückfragen & Kontakt:

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund
Lukas Lechner, MA
Pressesprecher (of counsel)
+43 676 3239 645
lukas.lechner@oehgb.at