

Presseinformation
Wien | 07.08.2020

Grüne Infrastruktur- und Justizpläne lassen Schwanz mit Hund wedeln

Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) sowie Einführung des Bestellerprinzips brauchen genaue Umsetzung, damit nicht eine kleine Minderheit über die Mehrheit bestimmt.

Zwei derzeit im Infrastruktur- bzw. Justizministerium in Vorbereitung befindliche Pläne, nämlich die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) sowie die Einführung des Bestellerprinzips, stoßen auf heftige Gegenwehr unter den heimischen ImmobilieneigentümerInnen. Die wesentlichen Ziele dieser beiden Vorhaben – eine leichtere Entscheidungsfindung innerhalb der Wohnungseigentumsgemeinschaft bzw. das Bezahlen einer Vermittlungsleistung durch diejenigen, die sie in Auftrag gegeben haben – werden zwar auch von den Haus- und ImmobilieneigentümerInnen geteilt, doch „so wie überall kommt es auf die rechtlichen Details an, nicht nur auf die Überschriften“, appelliert RA Dr. Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB), an die Verantwortlichen, damit sich „Zustände wie in Deutschland verhindern lassen und nicht eine kleine Minderheit über die Mehrheit bestimmen kann, das nennt man übrigens Oligarchie“, so Prunbauer.

WEG-Reformpläne: „Ablenkung durch Right to Plug“

Der ÖHGB Präsident ortet bei den Reformplänen rund um das WEG eine massive Ablenkung vom Wesentlichen: „Während sich viele über die Sinnhaftigkeit eines Rechtsanspruches auf Elektro-Ladestationen unterhalten, verliert man das Wesentliche leicht aus dem Blick. Das ‚Right to Plug‘ darf nicht dazu führen, dass eine kleine Minderheit über die Mehrheit bestimmen darf!“

Befürchtet wird, dass bei nur einem Drittel Anwesenheitspflicht, 17% der Eigentümergemeinschaft in Zukunft bestimmen können, wer wofür wieviel Geld bezahlt. „Das kann so weit gehen, dass diese kleine Gruppe dann bestimmt, ob EigentümerInnen ihr privates Geld für Hausinvestitionen einsetzen müssen oder ob und in welcher Höhe Kredite aufgenommen werden, für die dann alle EigentümerInnen haften“, präzisiert Prunbauer.

Der ÖHGB sieht ebenfalls die Notwendigkeit, Entscheidungsfindungen innerhalb der Eigentumsgemeinschaft zu erleichtern. „Eine derartige Machtkonzentration in den Händen von einigen Wenigen kann und darf aber nicht die Lösung sein. Ansonsten werden besonders junge und weniger finanzstarke EigentümerInnen, zum Beispiel PensionistInnen, die neben der geringen Pension ohne finanzielle Rücklagen auf Mieteinnahmen angewiesen sind, aus ihrem Eigentum gedrängt. Das würde nur finanzstarke Investoren begünstigen und ist aus unserer Sicht klar eigentumsfeindlich“, so der ÖHGB Präsident.

Bestellerprinzip: Nur sinnvoll bei richtiger Umsetzung!

Der ÖHGB sieht die Gefahr, dass aus dem eigentlich sinnvollen Plan, der mit der Einführung des Bestellerprinzips umgesetzt werden sollte – dass diejenigen für Vermittlungsleistungen zahlen, die diese auch in Auftrag gegeben haben – eine „ideologische Hexenjagd gegen EigentümerInnen betrieben wird“, so Prunbauer.

Sollte das Bestellerprinzip nach dem Vorbild Deutschlands (2015) eingeführt werden, wonach automatisch die VermieterInnen sämtliche Vermittlungsleistungen zahlen müssen, selbst wenn die Mieterseite den Suchauftrag gegeben hat, bringt das besonders bei stark nachgefragten günstigen Mietwohnungen die Folgen mit sich, die in Deutschland seither leider Realität sind:

Massenbesichtigungen von Mietobjekten mit mehreren hundert TeilnehmerInnen, ein Wildwuchs aus oft dubiosen Ablöseforderungen und -zahlungen zwischen Vor- und NachmieterInnen sowie die fehlende Beratung durch fach- und rechtskundige MaklerInnen, die bisher sowohl VermieterInnen als auch potentielle MieterInnen gesetzlich beraten haben. „Das ist unfair den EigentümerInnen gegenüber, schützt die Falschen und ist klar eigentumsfeindlich“, bringt es Prunbauer auf den Punkt.

Rechtliche Umsetzung ist entscheidend!

Sowohl die Reform des WEGs als auch die Einführung des Bestellerprinzips werden grundsätzlich durch den ÖHGB und dessen 30.000 Mitglieder begrüßt. „Daher haben wir uns als größte freiwillige Interessenvertretung der Österreichischen EigentümerInnen auch aktiv im Vorfeld der Gesetzwerdung eingebracht. Wir werden alles dafür tun, dass nun auch die gesetzliche Umsetzung und Anwendung entsprechend sinnvoll verlaufen. Immerhin sind 60% der ÖsterreicherInnen selbst EigentümerInnen und wir wissen, dass sich diese nicht von einer kleinen Minderheit den Willen aufzwingen lassen werden“, schließt Prunbauer.

Mehr über den ÖHGB

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB, www.oehgb.at) ist die größte freiwillige Interessenvertretung österreichischer Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer. Die Hauptaufgabe des ÖHGB besteht im Schutz und in der Förderung des Privateigentums sowie der Wahrnehmung der gemeinsamen Interessen der privaten ImmobilienbesitzerInnen. Die ca. 30.000 Mitglieder teilen sich auf die neun Landesverbände auf, die ihren Mitgliedern mit fundierten Rechts-, Steuer-, Versicherungs-, Bau- bzw. Finanzierungsberatungen und weiteren, umfangreichen Informations- und Serviceleistungen, zur Seite stehen. Darüber hinaus betreiben der ÖHGB und dessen Landesverbände im Interesse der Mitglieder aktive Standespolitik in der Interessenvertretung auf allen Ebenen.

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