

Schleichende Enteignung von Immobilienbesitzern?

Die Anpassung von Richtwert- und Kategoriemieten wird auf das Jahr 2022 verschoben. Der gemeinsame Drei-Parteien-Antrag von ÖVP, Grünen und SPÖ zur Entlastung von Mietern in Corona-Zeiten wurde vom Nationalrat nun beschlossen. Ob er treffsicher ist, ist eine andere Geschichte.

Von Marie-Theres Ehrendorff

Die gesetzlich vorgesehenen Richtwertanpassungen finden im Zwei-Jahres-Rhythmus statt und gelten für Mieter in privaten Altbauten, die vor 1945 errichtet und deren Mietvertrag nach dem 1. März 1994 abgeschlossen wurde. Die für heuer vorgesehene Indexanpassung in der

„Das mietzinsrechtliche Pandemiefolgenminderungs-gesetz (kurz MPFLG) ist mit 1. April in Kraft getreten.“

Höhe von 3,01 Prozent hätte den Richtwert in Wien von 5,81 auf 5,98 Euro pro Quadratmeter steigen lassen. Dabei handelt es sich um eine gesetzliche Wertanpassung an die Inflation.

Die Immobilienwirtschaft sprach sich geschlossen gegen die Verschiebung aus. Sie wollte für Betroffene der Pandemie eine Sonderlösung aushandeln, aber keinesfalls „die Begünstigung für alle Mieter nach dem Gießkannenprinzip“, wie es der Obmann der Wiener Immobilienrentnerhändler, Michael Pisecky, formulierte.

„Als Geschenk auf Kosten der Vermieter“ bezeichnet der Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbunds (ÖHGB), RA Martin Prunbauer, die mit Stimmen von ÖVP, Grünen, SPÖ und FPÖ beschlossene Inflationsanpassungsverweigerung der Mieten.

Es handelt sich dabei um eine rein populistische Aktion mit negativen Folgen für den österreichischen Hausbestand und die heimische Wirtschaft: Das Aussetzen der Indexierung verhindert die gesetzlich normierte Werterhaltung der Miete. Viele der so dringend benötigten Investitionen in die Wirtschaft werden sich verringern bzw. ausbleiben. „Manche politische Vertreter tun gerade so, als ob es sich um einen zusätzlichen Gewinn handle. Das ist es aber nicht“, korrigiert Prunbauer und stellt richtig: „Es ist eine reine Werterhaltung der Miete.“

Entfall der Indexierung ist wirtschaftsfeindlich

Laut Prunbauer gehe dieses Gesetz völlig am angestrebten Zweck vorbei, Menschen, die von der Krise getroffen sind, Unterstützung



„Die Aussetzung der Richtwerte gefährdet den Hausbestand und schadet der Wirtschaft“, ist RA Dr. Martin Prunbauer überzeugt. Der Präsident des ÖHGB sieht in der Folge ein Schrumpfen von Aufträgen an das Bau- und Baunebengewerbe und dass Österreich künftig im europäischen Vergleich im Standard hinterherhinken wird.

Foto: Michael Büchling

bei den Wohnkosten zu geben. Von dieser Maßnahme profitieren ausnahmslos Mieterinnen und Mieter, deren Miete ohnehin dem preisregulierten Segment angehört.

Solche Eingriffe ramponieren die wirtschaftliche Planungssicherheit und höhlen schleichend das Eigentum aus. „Eine Politik, die sich derartige Maßnahmen als Erfolg auf die eigenen Fahnen heftet, schadet mehr, als sie nützt, weil sie auch den Respekt vor dem Eigentum vermissen lässt“, betont der ÖHGB-Präsident Prunbauer.

Diese populistische und kurzsichtige Maßnahme empört Prunbauer. Dass vor allem das „soziale Wien“ keine Vorbildfunktion einnimmt, beweist ein Rechnungshofbericht, der Gebührenüberschüsse aus den Gebührenhaushalten für Kanal, Wasser und Abfall in Höhe von 390 Millionen aus den vergangenen Jahren konstatiert. Möglich ist das durch das Wiener Valorisierungsgesetz, das automatisch ab einer Inflation von drei Prozent eine Anhebung vorsieht. Ein kürzlich eingebrachter Antrag aus Anlass der Krise, auf eine Erhöhung zu verzichten, ist in der Wiener Stadtregieung schlicht abgeblitzt. „Während also private Vermieter auf eine Anhebung ihrer preisregulierten Miete verzichten sollen, will Wien ungeniert von seiner gesetzlichen Anpassungsmöglichkeit Gebrauch machen.“



Weniger Einnahmen bedeuten auch weniger Investitionen für Vermieter zur Werterhaltung sowie wirtschaftliche Einbußen für die Baubranche.

Foto: iStock.com/elkneize