

ÖHGB - Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund

ÖSTERREICH – Land der Eigentümer

Österreich im Jahr 1945

Unmittelbar nach Ende des Zweiten Weltkrieges befand sich unser Land in einem katastrophalen Zustand. Viele Städte waren von Bombenschäden stark in Mitleidenschaft gezogen, ganze Straßenzüge ausgelöscht, zahlreiche Kulturdenkmäler und Sehenswürdigkeiten zerstört oder stark beschädigt.

Erste Pläne für den Wiederaufbau und dessen Finanzierung wurden bereits im Juni 1945 geschmiedet. Der dafür zuständige Staatssekretär der provisorischen Staatsregierung Renners und spätere „Staatsvertragskanzler“ Julius Raab vereinbarte mit dem Präsidenten des wiedergegründeten Wiener Hausbesitzerverbandes, Hans Plank die Maßnahmen für einen Wiederaufbau „damit man wieder hausen könne“. Die geschätzten Kriegsschäden am Wiener Hausbesitz beliefen sich auf zehn Milliarden Reichsmark, das entspricht etwa 33 Milliarden Euro.

Gründung des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes

In diese Zeit fielen auch die Vorarbeiten zur Errichtung einer Dachorganisation für alle Hausbesitzer des gesamten österreichischen Bundesgebiets. „Denn nur in der Einheit und in einer alle Bundesländer umspannenden Organisation kann die Macht und Größe der Hausbesitzerschaft entsprechend ihrer wirtschaftlichen Bedeutung erst voll

und ganz zur Geltung kommen“, wie die Verbandsnachrichten der Wiener Hausbesitzer-Zeitung über die bevorstehende Gründung im Jahr 1946 schrieben.

Am 31. März 1946 wurde der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB) schließlich in Salzburg gegründet. Und wieder war es Julius Raab, der „den Bestrebungen der Hausbesitzerschaft den besten Erfolg“ bekundete.

75 Jahre später sind die kriegsbedingten Spuren beseitigt. Der Großteil der beschädigten Häuser wurde mit Fleiß und Arbeit wieder aufgebaut und bietet den Menschen heute ein Dach über dem Kopf. Mit ebensolcher Beharrlichkeit wurde der österreichische Hausbesitz in den folgenden Jahren durch seine Eigentümer in Schuss gehalten und neuen Gegebenheiten und Erfordernissen angepasst.

Die vielgerühmten Orts- und Stadtbilder, welche Magnete für Millionen von Touristen jährlich bilden, sind zu einem Großteil auf das Engagement und Herzblut privater Eigentümer zurückzuführen. Daher können Haus- und Wohnungseigentümer zu Recht stolz auf die von ihnen erbrachten Leistungen blicken.

Die Bedeutung von Eigentum

Es steht außer Zweifel, dass menschliches Streben nach Eigentum, es zu bewahren und einmal seinen Nachkommen weiterzugeben, bei keinem anderen Gut eine anschauli-



chere Ausprägung aufweist und eine so stark emotionale Bindung hervorruft wie bei den eigenen vier Wänden, beziehungsweise bei Grund und Boden. Eigentum ist der Inbegriff für Freiheit, bedeutet Sicherheit und Unabhängigkeit. Eigentum ist aber auch und gerade in Zeiten wie diesen ein wesentlicher Motor für die Wirtschaft.

Ein schleichender Angriff auf das Eigentum ist seit Jahren zu beobachten, befeuert von Anhängern eines falsch verstandenen „Gerechtigkeits“-Ideals, das jede Art von Eigentum als Diebstahl betrachtet. Laut OECD zählt der österreichische Wohnungsmarkt zu den am strengsten regulierten

**»Wo das Eigentum aufhört,
hört auch die Freiheit auf.«**

Julius Raab, 29.11.1891-8.1.1964

weltweit. Im Falle der Vermietung sind Eigentümer in ein dermaßen enges Korsett gezwängt, das dieses nahezu jede Wirtschaftlichkeit unterbindet. Auch die Steuerreform 2015 – etwa durch die Verlängerung der Abschreibungsdauer für Instandsetzungsmaßnahmen – hatte in der Folge negative Auswirkungen auf die Investitionen in den Hausbestand.

Zudem blieb während der Pandemie das volle wirtschaftliche Risiko der Krise an den Eigentümern und privaten Vermietern hängen. Diese waren von nahezu allen staatlichen Unterstützungsmaßnahmen ausgenommen und mussten



© ÖNB

zahlreiche Mietzinsausfälle bei fortlaufender Bestreitung der laufenden Kosten verkraften. Zur Bewältigung der Krise sind jedoch mehr denn je Anreize für Investitionen notwendig. Die Einführung neuer Steuern oder gar die Wiedereinführung von Vermögenssubstanzz-, Erbschafts- und Schenkungssteuern sind hingegen kontraproduktiv.

»Eigentum zu bewahren und einmal seinen Nachkommen weiterzugeben, ruft bei keinem anderen Gut eine so starke emotionale Bindung hervor wie bei den eigenen vier Wänden, beziehungsweise bei Grund und Boden.«

Martin Prunbauer, Präsident Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund und Zentralverband Haus und Eigentum

Den EU-Klimazielen und der Renovierungswelle geschuldet, ist der Hausbesitz zunehmend gefordert, den sich mehrenden EU-Vorgaben nachzukommen. Klimatechnische Maßnahmen müssen aber nicht nur technisch umsetzbar und finanziell verkraftbar sein, sondern auch in Relation zu den Energieeinsparungen stehen. Der ÖHGB pocht bei den zu beschließende Maßnahmen - auch auf

EU-Ebene - auf Freiwilligkeit, damit die entsprechende Finanzierbarkeit gegeben ist.

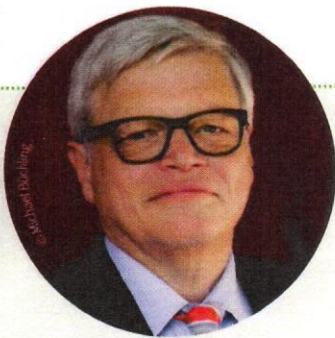
Die Aufgaben des ÖHGB: Eigentum im Fokus

Knapp 60 Prozent der Österreicher leben im Eigentum und sind für den Erhalt ihres Besitzes verantwortlich.

Die tragenden Säulen verbandspolitischer Aktivitäten des ÖHGB sind in den Grundfesten des verfassungsgesetzlich gewährleisteten Eigentums verankert und prägen heute wie in Zeiten seiner Gründung die Aufgaben der Interessenvertretung:

- Schaffung und Erhaltung von Privateigentum müssen auch in Zukunft möglich sein.
- Eigentum ist zu schützen und gegen unlautere Angriffe zu verteidigen.
- Eingriffe in das Eigentum dürfen nur unter äußerster Bedachtnahme auf die Interessen der Eigentümer vorgenommen werden.

Der ÖHGB vertritt im Rahmen der Begutachtungen die Interessen der Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer gegenüber der Gesetzgebung, knüpft Netzwerke, agiert auf politischer Ebene, verhandelt mit Entscheidungsträgern und setzt entsprechende Schwerpunkte im Rahmen der PR und Öffentlichkeitsarbeit. Einmal im Jahr begeht der ÖHGB den „Internationalen Tag des Eigentums“, um diesem Grundrecht im Rahmen einer Veranstaltung zu gedenken. 🌱



Martin Prunbauer

Martin Prunbauer ist seit 2012 Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB) und seit 2020 Präsident der Wiener Landesorganisation, Zentralverband Haus und Eigentum. Im Hauptberuf ist Dr. Prunbauer Rechtsanwalt mit Schwerpunkt Immobilienrecht.

Über den ÖHGB

Der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB) ist die größte freiwillige Interessenvertretung österreichischer Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer und vertritt bundesweit rund 30.000 Eigentümer. Der jeweilige Landesverband in jedem Bundesland bietet seinen Mitgliedern zahlreiche Beratungsleistungen, Veranstaltungen und Vorträge. Die monatlich erscheinende Mitgliederzeitung „Haus & Eigentum“ informiert über aktuelle Entwicklungen im Immobilienbereich.

www.oehgb.at

