

Immo-Wirtschaft lehnt erneute Mietrichtwert-Aussetzung ab

Die Immobilienwirtschaft lehnt ein erneutes Aussetzen der Mietrichtwert-Anpassung ab. Wie schon im Vorjahr auch heuer ein weiteres Inflationslinderungsgesetz zu schnüren, käme einer "Enteignungsmaßnahme" gleich, warnte Louis Obrowsky, der Präsident des Verbandes der institutionellen Immo-Investoren, im APA-Gespräch. Mietervereinigung, AK und SPÖ hatten zuletzt erneut einen Entfall der Mietrichtwert-Indexierung verlangt, um damit einer Million Mieter in der Pandemie zu helfen.



SN/APA/BARBARA GINDL_ SPÖ und Arbeiterkammer forderten ein Inflationslinderungsgesetz

Die überfällige Richtwertanpassung sollte nun vorgenommen werden, so Obrowsky am Mittwoch - das sei im Vorjahr beim damals bereits dritten Inflationslinderungsgesetz zugesichert worden. Es gehe um eine Werthaltigkeit der Mieten. Und mit 5,81 Euro pro m² im Monat, dem seit April 2019 in Wien geltenden Richtwert, ließen sich die Häuser nur noch schwer erhalten. Der Wiener Richtwert ist der zweitniedrigste in Österreich, nach dem Burgenland, obwohl sich hier die meisten davon betroffenen Altbauten befinden. Laut Mietervereinigung würde der Wert in Wien Anfang April auf 6,15 Euro/m² steigen.

Die Mieten würden prinzipiell nicht in laufenden Verträgen, sondern nur im Fall einer Neuvermietung angehoben, so Obrowsky, der vor allem für Institutionelle wie Versicherungen, Pensionskassen, Mitarbeitervorsorgekassen und Immobilienfonds spricht, die Kundengelder veranlagen. In Wien seien von den 80 Prozent Mietwohnungen - etwa ein Fünftel steht im Eigentum - nur 7 Prozentpunkte "frei" vermietbar, was die Mietenhöhe betrifft, der Rest unterliege MRG, WGG oder sei eine Gemeindewohnung.

Dass der von der SPÖ bezüglich einer Aussetzung der Richtwerte angekündigte parlamentarische Antrag durchgeht, erwartet Obrowsky nicht: "Die ÖVP wird da jedenfalls dagegen sein - und das wird gut sein", so der Vertreter der Immo-Branche. ÖVP-Bautensprecher Johann Singer hatte am Dienstag gemeint, es sei voriges Jahr "gut und richtig" gewesen, die Erhöhung der Richtwerte einzufrieren. Den Menschen werde ohnedies durch den kürzlich angekündigten Teuerungsausgleich für besonders vulnerable Gruppen und den Energiekostenausgleich unter die Arme gegriffen, beides in Höhe von jeweils 150 Euro.

Auch der Österreichische Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB) hatte sich diese Woche gegen einen weiteren Entfall der Richtwert-Anpassung ausgesprochen. Es handle sich bei der fälligen Anpassung nicht um einseitige, unerwartete Erhöhungen, sondern um gesetzlich geregelte Anpassungen an den Verbraucherpreisindex. Hier gehe es also einzig um Wertbeständigkeit von Mietzinsen. Die SPÖ habe voriges Jahr zugestimmt, dass 2022 die Indexierung voll zu verrechnen sei, so der ÖHGB.

Die Mietervereinigung hatte am Dienstag gewarnt, dass bei Altbau-Mietwohnungen mit ab 1994 abgeschlossenen Verträgen per 1. April eine Mietenanhebung um 5,85 Prozent drohe - außerdem für 1982 bis 1984 abgeschlossene Kategorie-Verträge eine Mietenanhebung um 5,47 Prozent. In Summe wäre eine Million Mieter mit 140 Mio. Euro Mehrbelastung betroffen, hieß es. (APA)