



Zeit zum Umdenken und Umlenken!

Leerstandsabgaben, Bestellerprinzip und die Anpassung der Richtwerte werden emotional diskutiert. Neue Wohnungen bringen solche Maßnahmen keine.

Autor: Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB)

Ungewiss bis zum letzten Moment blieb die Frage nach der Anpassung der Richtwerte und Kategoriebeträge. Kritik an den Forderungen der VermieterInnen, die von den Wertsteigerungen der letzten Jahre profitiert hätten, hagelte es von SPÖ und FPÖ. Es bedurfte einer mehrfachen Erinnerung, dass im Vorjahr auch mit deren Stimmen die Anpassung der Mieten für 2022 und 2023 beschlossen wurde. Selbst die Justizministerin gestand schließlich zu, dass eine Aussetzung nur den MieterInnen des ohnehin preisregulierten Mietrechtsbereichs zugutekommen würde.

Nicht weniger emotional wird die Leerstandsabgabe diskutiert. Als Allheilmittel im Kampf gegen die Wohnungsnot

werden derartige Steuern in einigen Bundesländern umgesetzt bzw. befinden sich in Umsetzung. Diese Maßnahme ist – man kann es drehen und wenden – eine Bestrafungsaktion gegenüber Eigentümern. Leidtragende sind jedenfalls auch diejenigen Personen, die ihre Wohnungen renovieren, einen geeigneten Mieter suchen oder sich über längere Zeit nicht darin aufhalten. Ganz abgesehen vom bürokratischen Aufwand, der die erhofften Zusatzeinnahmen wieder schmälert.

Schuss ins Blaue

Auch das Bestellerprinzip ist ein Schuss ins Blaue, der das Angebot an Wohnungen reduzieren wird und Massenbesichtigungen fördert. Werden Wohnungen vermehrt vom Eigentümer ohne MaklerIn

vergeben, werden MieterInnen zusätzliche Beratungsleistungen in Anspruch nehmen, um Rechtssicherheit zu erlangen. Profitieren können gut situierte In-

„Der zunehmende Griff in die Regulierungskiste ist bedauerlich.“

teressenten, die ein Penthouse oder eine Villa ohne Vermittlungsgebühr mieten. Der zunehmende Griff in die Regulierungskiste ist bedauerlich. Auf diese Weise Handlungsfähigkeit zu demonstrieren, ist kein guter Dienst – weder am Mieter noch am Vermieter. Und mehr Wohnungen wie erhofft werden so auch nicht auf den Markt kommen. Schade! ●