

Presseinformation
Wien | 23.08.2022

ÖHGB: Gas-Abschlag auf Richtwertmieten wirtschaftlicher Unsinn!

Utl: Der von der Mietervereinigung geforderte Gas-Abschlag von 25 % ist kein Anreiz, sondern führt das Vermieten ad absurdum.

Wien (OTS) – In der aktuellen Diskussion über einen Gas-Abschlag auf Richtwertmieten beruft sich die Mietervereinigung auf einen Vorschlag vom November des Vorjahres und fordert zur Entlastung der MieterInnen selbst bei laufenden Verträgen einen Preisabschlag von 25 Prozent auf den Richtwert bei Verwendung von Gas. Je nach Bundesland, Lage und Ausstattung könne laut Berechnung der Mietervereinigung der Mieter einer 80 m²-Mietwohnung zwischen € 1.481 und € 2.493 pro Jahr an Kosten einsparen.

Mieter und Vermieter in einem Boot

Für Prunbauer gießt die Mietervereinigung mit einem derartig unausgegorenen Vorschlag noch mehr Öl ins Feuer. „Alle sind von der Krise betroffen und sitzen in einem Boot: Mieter wie Vermieter sowie zahlreiche selbstnutzende Eigentümer, die nicht wissen, wie sie ihr Haus oder ihre Wohnung im kommenden Winter halbwegs warmhalten können.“

Vorschlag der Mietervereinigung ist absurd

ÖHGB-Präsident RA Dr. Martin Prunbauer veranschaulicht anhand einer Modellrechnung, zu welchem absurden Ergebnis der Vorschlag der Mietervereinigung führte: Ein auf fünf Jahre befristeter Mietvertrag über eine Wohnung, die dem Wiener Richtwertmietzins mit aktuell € 6,15 unterliegt, würde durch einen Gas-Abschlag von 25 Prozent und einen weiteren Befristungsabschlag von 25 Prozent auf € 3,46 pro Quadratmeter kommen. Damit liegt der Mietzins deutlich unter dem für Altmietverträge geltenden Kategoriemietzins von derzeit € 4,01. „Wie soll sich das für einen Mehrparteienhauseigentümer ausgehen?“ fragt Prunbauer. Das ist wirtschaftlich nicht vertretbar.

Prunbauer erinnert auch daran, dass bereits die VermieterInnen bei den Corona-Unterstützungsmaßnahmen der Regierung leer ausgegangen sind und zahlreiche Einbußen bei den Mieteinnahmen verkraften mussten.

Bedenklicher Eingriff in laufende Verträge

Als besonders bedenklich erachtet Prunbauer auch den Eingriff in laufende Verträge. Ein solcher wäre nicht nur verfassungsrechtlich bedenklich, ihm mangelt es an sozialer Treffsicherheit. Es würden wieder einmal völlig

ungefiltert auch MieterInnen profitieren, die weit davon entfernt sind, auf Unterstützung angewiesen zu sein. In den von einem solchen Abschlag betroffenen Altbauwohnungen leben zu einem hohen Anteil auch Menschen, die gut verdienen. Umgekehrt gibt es auch zahlreiche Mietverhältnisse außerhalb von Altbauwohnungen, in denen nach wie vor Gas zum Einsatz kommt.

Zudem würde ein auf Dauer eingerichteter Gas-Abschlag zu dem irrwitzigen Ergebnis führen, dass sich Altbauwohnungen mit einer Gastherme bei Mietern noch größerer Beliebtheit erfreuen würden. „Damit beißt sich die Katze klimapolitisch in den Schwanz“, so Prunbauer, der bereits wiederholt darauf hingewiesen hat, dass sich auch ein Eigentümer die Heizquelle nicht aussuchen kann.

Neben den rechtlichen Hürden gibt es zahlreiche technischen Hindernisse aufgrund fehlender Alternativen für einen Umstieg in eine energiefreundliche Heizungsart zu berücksichtigen. Hinzukommen massive Materialengpässe, ein hochgradiger Mangel an Professionisten, der Anstieg der Baukosten und somit eine ungesicherte Kalkulationsbasis.

Prunbauer abschließend: „Mit einem Abschlag zur Miete wird kein Anreiz gesetzt, sondern eine Bestrafung vorgenommen. Um also tatsächlich einen Anreiz vorzunehmen, muss anstelle eines Abschlages ein Zuschlag geschaffen werden, sobald ein Mietobjekt mit einer erneuerbaren Heizquelle ausgestattet ist.“

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.

Rückfragen & Kontakt:

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund
Dr. Marie-Theres Ehrendorff
Pressesprecherin
Tel.: +43 676 3239 645
marie-theres.ehrendorff@oehgb.at