

Presseinformation
Wien | 13.2.2023

ÖHGB zu ÖGB: Rechtssicherheit vor Populismus!

Utl: Das Vertrauen in die Rechtssicherheit von Gesetzen darf nicht beschädigt werden. Hausbesitzer benötigen Indexierung für Investitionen in den Hausbestand.

Wien (OTS) – In der ORF-Sendung „Hohes Haus“ vom 12.2.2023 behauptete der Vorsitzende der Gewerkschaft Bau-Holz Josef Muchitsch im Interview, dass private Vermieter auf der einen Seite die Mieten erhöhen wollen, kritisiert auf der anderen Seite, dass keine entsprechenden Investitionen in den Hausbestand vorgenommen worden seien.

Vertrauen in den Bestand von Gesetzen

Private Vermieter vertrauen darf, was SPÖ, Grüne, ÖVP und FPÖ im März 2021 beschlossen haben, dass es als Ausgleich für das Aussetzen der Richtwerte im Jahr 2021 in den folgenden Jahren 2022 und 2023 eine Anpassung der Richtwerte in voller Höhe geben wird. ÖHGB-Präsident RA Dr. Martin Prunbauer fasst die Situation zusammen: „Rechtssicherheit bedeutet, dass man darauf vertrauen kann, dass ein Gesetz nicht beim nächsten Windstoß wieder über Bord geworfen wird, vor allem dann, wenn unsachlich und populistisch - noch dazu zu Lasten Dritter (der Eigentümer) - argumentiert wird. Erneut wird diskutiert, dass allein auf Kosten der Vermieter, die in der Covid-Pandemie als einzige Gruppe keinerlei Unterstützung erhielten, „Geschenke“ des Staates verteilt werden. Das ist erschreckend eigentumsfeindlich.

Anpassung anstelle von Erhöhung

Prunbauer stellt wiederholt richtig, dass es sich bei den bevorstehenden Maßnahmen um eine gesetzlich vorgesehene Valorisierung, also um eine Wertanpassung an den Verbraucherpreisindex und nicht um eine Mieterhöhung handelt. Aus den gleichen Gründen erfolgte die mit 1.1.2023 wirksam gewordene Anpassung der Gebühren in Wien. „Nach dem Wr. Valorisierungsgesetz genügt bereits ein Schwellwert von nur 3 Prozent für eine Anpassung. Bei den Richtwerten wird die Valorisierung hingegen nur alle zwei Jahre vorgenommen, beim Kategoriemietzins erst dann, wenn ein Schwellwert von 5 Prozent überschritten wird“, kontert Prunbauer, der daran erinnert, dass in Wien nicht nur mit Anfang dieses Jahres, sondern bereits vergangenes Jahr eine Anhebung der Wiener Gebühren vorgenommen wurde. Dadurch ist die Anhebung naturgemäß „geringer“ ausgefallen.

Fakten & Zahlen

Offenbar verschließen SPÖ, Arbeiterkammer wie auch ÖGB die Augen vor den Zahlen der Statistik Austria, wonach im Zeitraum Jänner 2021 bis Dezember 2022 die Untergruppe „bezahlte Wohnungsmieten“ um gerade einmal 3 Prozent gestiegen sind. Im gleichen Warenkorb „Wohnen, Wasser, Energie“ befindet sich auch die Untergruppe „Wasserversorgung und sonstige Dienstleistungen (Wohnung)“, die um 6,9 Prozent, „Elektrizität, Gas und andere Brennstoffe (Wohnung)“ um 54,1 Prozent und „Instandhaltung und Reparatur der Wohnung“ um 25,9 Prozent gestiegen sind.

Auch eine Berechnung der Agenda Austria bestätigt, dass die Wohnkosten seit Jahren nahezu unverändert bei knapp einem Fünftel des verfügbaren Haushaltseinkommens

liegen. Die Wohnkostenbelastung in Österreich ist im europäischen Raum im Vergleich nach wie vor gering. Laut OECD gehört Österreich zu den Ländern mit den höchsten öffentlichen Sozialausgaben. Dazu zählen auch Wohnschirm, Energiekostenzuschuss, kalte Progression etc.

Andere Länder, andere Gesetze

„Was in anderen Ländern geht, geht sich bei uns nicht aus“, so Prunbauer zum Hinweis von Muchitsch, der auf diverse Maßnahmen zur Deckelung von Indexierungen bei den Mieten in anderen Ländern verweist. Dazu gibt es laut Prunbauer nur einen kurzen Kommentar: „Österreichs Mietrecht zählt laut OECD weltweit zu den am strengsten regulierten Mietrechtsgesetzen. Noch mehr an den Schrauben zu drehen, gefährdet unseren Hausbestand enorm.“

Investitionen finden statt und werden durch hohe Baukosten erschwert

Den Vorwurf, den ÖGB-Chef Muchitsch erhoben hat, die Sanierungsrate sei gering und Vermieter würden nicht investieren, lässt Martin Prunbauer nicht gelten: „Abgesehen von den verzögerten Lieferketten, den massiv gestiegenen Baumaterialien und Baukosten bereitet den Vermietern das strenge Mietrecht und die seit Wochen geführten Diskussionen über eine Indexierung große Sorgen. In einer Sache gibt Prunbauer dem ÖGB recht: „Es müssen viel mehr Anreize für Investitionen gesetzt werden. Dies betrifft vor allem das Steuerrecht, um die auf Hausbesitzer zukommenden Auflagen im Umweltschutz schultern zu können.“

Verkürzungen und Verunsicherung der Eigentümer sind jedenfalls kontraproduktiv

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