

Presseinformation
Wien | 31. Juli 2023

ÖHGB: weitere Regulierungen bei Kurzzeitvermietung sind absurd

Utl.: Haus- und Grundbesitzer wehren sich gegen weitere Regulierungen bei der Kurzzeitvermietung. Diese darf nicht zum Geschäftsmodell der Mieter werden.

Wien (OTS) - Der aktuell in Begutachtung befindliche Entwurf zur Reform der Wiener Bauordnung stößt im Bereich der Kurzzeitvermietung auf Kritik der privaten Haus- und Grundbesitzer. Es soll gesetzlich festgelegt werden, dass künftig Beherbergungen von weniger als 30 Tagen als kurzfristig gelten. Darüber hinaus soll die Kurzzeitvermietung von Wohnungen zu touristischen Zwecken künftig für maximal 90 Tage im Jahr zulässig sein, sofern der Eigentümer oder Mieter den Hauptwohnsitz in der betroffenen Wohnung nicht aufgibt. Schließlich soll künftig die Auflassung von Wohnungen in Wohnzonen nur noch zulässig sein, wenn gleichwertiger Wohnraum in räumlicher Nähe innerhalb des gleichen Bezirks entsteht.

„Dieser Entwurf ist ein weiteres Beispiel dafür, wie eigentumsfeindlich die Stadt Wien gegenüber privaten Immobilienbesitzern agiert,“ zeigt sich RA Dr. Martin Prunbauer, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB) in einer ersten Stellungnahme zum vorliegenden Entwurf verärgert. Innerhalb der OECD weist Österreich eine der am strengsten regulierten Mietrechtsregelungen aus. Prunbauer: „Wien zeigt sich immer wieder erfinderisch, um die Regulierungsschraube noch stärker zu drehen.“

Von der Begrenzung der Kurzzeitvermietung auf 90 Tage pro Jahr werden sich vor allem privilegierte Mieter – die einen geringen Mietzins zahlen - angesprochen fühlen und ihre Mietwohnung touristisch vermieten, um sich zusätzliches „Körpergeld“ zu verschaffen. „Die Vermietung von Wohnraum – seien es einzelne Zimmer oder ganze Wohnungen - durch Mieter im Rahmen von Airbnb wird von unserer Seite abgelehnt. Der Nachweis, dass die Vermietung länger als 90 Tage pro Jahr erfolgt ist, wird schwer zu erbringen sein. Um diese Frist inoffiziell auszuweiten, gibt es genügend Möglichkeiten. Die Androhung von Strafen erscheint hier nur wenig effektiv zu sein,“ betont Prunbauer, der zusätzlich zu bedenken gibt: „Erstens ist die Untervermietung im Regelfall nicht gestattet und löst einen Kündigungsgrund aus, zweitens ist sie unseriös, wenn der Vermieter als Immobilieneigentümer nur einen Bruchteil dessen erhält, womit der Mieter als Untervermieter dann letztlich ein Geschäft macht.“

Anders hingegen, wenn der Eigentümer im Rahmen seines Eigentumsrechts vermietet. Hier ist das persönliche Eigentum sowie die freie Verfügung darüber zu schützen und als hohes Gut zu bewahren. Dies muss auch die Möglichkeit einer Kurzzeitvermietung einschließen. Für den Rechtsanwalt Martin Prunbauer ist klar, dass es Sache des Eigentümers ist, wie er sein Eigentum nützen möchte. Im Bereich der touristischen Vermietung ortet Prunbauer die Grenzen dort, wo die gewerbliche Nutzung beginnt und damit in Konkurrenz zur Hotellerie steht. In solchen Fällen sollte jedenfalls eine gewerberechtliche Gleichbehandlung erfolgen, damit fairer Wettbewerb herrscht.

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