Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund
ÖHGB
Kompetenz unter einem Dach

Presseinformation
Wien I 30. August 2023

ÖHGB: Sozialhilfe auf Kosten der Eigentümer!

Utl.: Staatliche Eingriffe, die einseitige Beiträge der Vermieter ohne Gegenleistung abverlangen, sind unverhältnismäßig.

Wien (OTS) – Die Bundesregierung hat sich dazu entschlossen, die Valorisierung von preisregulierten Mietzinsen zu begrenzen. Und wieder soll auf Kosten der Vermieter eingegriffen werden.

Für ÖHGB-Präsident RA Dr. Martin Prunbauer ist die Situation nicht neu. Das Aussetzen der Anpassung von Richtwerten und Kategoriebeträgen an den Verbraucherpreisindex (VPI) während der Covid-Krise hatte private Eigentümer finanziell erheblich belastet. Noch dazu waren von staatlicher Seite keinerlei Unterstützungsmaßnahmen für den hohen Ausfall von Mieten vorgesehen. Nun sollen sich Vermieter wieder in Verzicht üben und der Zukunft ihres Gebäudebestandes mit großer Sorge entgegensehen.

Bei der Anpassung der Mieten handelt es sich nicht um irgendwelche einseitigen Erhöhungen der Mietzinse, sondern um gesetzlich geregelte und einpreisbare Anpassungen an den Verbraucherpreisindex. Hier geht es um die Wertbeständigkeit von Mietzinsen und nicht um Erhöhung.

Prunbauer irritieren die ständigen Behauptungen, dass die Mieten Preistreiber der Inflation sind. Erstens sind vor allem die Betriebskosten, die Bestandteil der Mieten sind, davon galoppiert. Dieser Umstand wird in der öffentlichen Debatte gerne vermengt. Betriebskosten sind für den Vermieter ein bloßer Durchlaufposten. Zurückzuführen sind diese eklatanten Erhöhungen auf die gestiegenen Energiepreise und die Gebührenerhöhungen (zB Kanal, Müll und Wasser) durch die Gemeinden, so wie eben in Wien jede Möglichkeit für eine Valorisierung genutzt wurde. Zweitens hatte der WIFO-Inflationsexperte Dr. Josef Baumgartner anlässlich der Richtwertanpassung im April 2023 errechnet, dass die Anpassung der Richtwertmietzinse auf die gesamtösterreichische Inflation gerade einmal 0,1 Prozentpunkte betragen würde.

„Die laufende Erhaltung eines Gebäudes ist durch die enorm gestiegenen Preise unter Druck geraten, von Investitionen im Interesse des Klimaschutzes gar nicht erst zu reden", so Prunbauer, der ein immer größer werdendes Vertrauensdefizit von Vermietern ortet.

Derartige Maßnahmen schaden der Rechts-, Planungs- und Finanzierungsicherheit. Prunbauer dazu: „Man kann nicht auf der einen Seite erwarten, dass finanzielle Einbußen ohne Weiteres verkraftet werden und auf der anderen Seite Investitionen in thermische Sanierung und erneuerbare

Energien mir nichts dir nichts geschultert werden. Wie wenig Verständnis der Vizekanzler für diese Situation aufbringt, hatte sich vergangenes Jahr schon deutlich gezeigt, als der Vizekanzler einen „Gasabschlag" bei preisregulierten Mietverträgen mit fossilen Heizsystemen einforderte.

Gerade jetzt werden dringend Investitionen benötigt, um die Wirtschaft anzukurbeln. Gefährdet werden damit in weiterer Folge auch Arbeitsplätze im Bau- und Baunebengewerbe. Prunbauer: „Diese Maßnahmen erfolgen zur Unzeit!"

Wohnen ist in Österreich im internationalen Vergleich nach wie vor leistbar. Jeglicher Vergleich mit anderen Ländern hinkt, da Österreich laut OECD im Mietrecht zu den weltweit am strengsten regulierten Ländern zählt. Man kann unterschiedliche Systeme nicht miteinander vergleichen.

Völlig übersehen wird, dass diese undifferenzierte Großzügigkeit der Regierung nicht nur auf Kosten der Eigentümer geht, sondern auch die nötige Treffsicherheit nicht hat: Es werden ausnahmslos alle – auch einkommensstarke - Mieter im regulierten Bereich unterstützt. Das ist nicht angemessen, zumal 60 Prozent der gesamten Mietverhältnisse dem öffentlichen Sektor angehören.

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