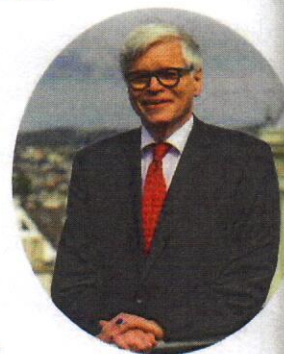


Belastungen ohne Ausgleich

Bei den wachsenden Hürden beim Vermieten sollten ausgewogene und faire Lösungen für Vermieter:innen und Mieter:innen gefunden werden.

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



In der Debatte über Belastungen und Pflichten von Vermieter:innen wird gerne ein wesentlicher Punkt ausgelassen: Die Balance zwischen den Interessen der Mieter:innen und Vermieter:innen. Vermieter:innen spielen eine entscheidende Rolle bei der Bereitstellung von Wohnraum, dennoch werden ihnen immer neue Auflagen und Pflichten aufoktroiert, ohne angemessenen Ausgleich oder Entschädigung zu bieten. Ebenso bildet die Inflationsanpassung von Mieten eine unabdingbare Voraussetzung für die Durchführung von Investitionen in den Erhalt und die Verbesserung von Liegenschaften. Dies ist gerade in wirtschaftlich angespannten Zeiten, in denen die Bau- und Finanzwirtschaft – Stichwort KIM-Verordnung – zu kämpfen hat, sinnvoll. Auch die Umrüstung von fossilen Heizungssystemen auf erneuerbare Energieträger sowie die thermische Sanierung für eine verbesserte Energieeffizienz erfordern einen

hohen finanziellen Einsatz. Die EU hat zwar erkannt, dass starre Vorgaben und Fristen nicht sinnvoll sind, doch darf dies nicht dazu führen, dass diese auf innerstaatlichem Weg auf Eigentümer:innen überwälzt werden.

Das österreichische Mietrecht zählt laut OECD weltweit zu einem der strengsten Mietrechtssysteme. Das betrifft einerseits Regulierungen des Mietzinses, andererseits Bestimmungen zum Schutz der Mieter:innen; letztere machen es einem Vermietenden nahezu unmöglich, sich aus einem solchen Zwangsdauerschuldverhältnis zu befreien. Es ist an der Zeit, dass ausgewogene und faire Lösungen gefunden werden, die die Interessen sowohl der Mieter:innen als auch der Vermieter:innen berücksichtigen. Diese könnten in der Schaffung von steuerlichen Anreizen für Vermieter:innen zur Modernisierung von Immobilien, in der Bereitstellung von finanziellen Unterstützungen für bestimmte Investitionen

und in einer dringend gebotenen De-regulierung des Mietrechts liegen. Nur durch eine kooperative und ausgewogene Herangehensweise können langfristig gerechte Lösungen für alle Beteiligten geschaffen werden. In Österreich gibt es ohnehin zahlreiche Wohnungen im Bereich der öffentlichen Hand. 60 Prozent der Mietwohnungen gehören zu diesem Sektor. Sie werden aber nicht widmungsgemäß als Sozialwohnungen benützt, sondern in erheblichem Umfang von Personen, die nicht förderwürdig sind. Hier sollte man ansetzen, um jene Menschen zu unterstützen, die sich am privaten Wohnungsmarkt ohne Unterstützung nicht wohnversorgen können. Belastungen und strenge Regulierungen privater Eigentümer:innen sind weder zeitgemäß noch sinnvoll. ●