

Wien, am 8. November 2012

PRESSEINFORMATION

VII: Modernisierung des MRG dringend notwendig – basierend auf dem 21. Jahrhundert

Wien: "Wien liegt im Bereich der Wohn-Mietkosten weit unter den Höchstständen anderer europäischer Hauptstädte. Von einer exorbitanten Mietpreissteigerung zu sprechen, wie das heute im Rahmen des Wohnrechtsymposiums die Parteien tun, ist daher völlig überzogen", deponiert Wolfgang Louzek, Präsident des Verbandes der Institutionellen Immobilieninvestoren (VII). Denn Mietpreise können schon Kraft des MRG nicht explosionsartig ansteigen. Gerne vergleicht man aus politisch polemischen Gründen die Mietkosten einer Wohnung vor und nach ihrer Renovierung. Das man für eine Kategorie C Wohnung weniger Miete bezahlt, als für eine Kategorie A Wohnung versteht sich von selbst. Anstatt froh zu sein, dass in Wien die Zeit der „Basena-Wohnungen“ nun wirklich der Vergangenheit angehört, werden nach wie vor gerne Birnen mit Äpfeln verglichen, um das Feindbild Vermieter weiter zu strapazieren. Politiker müssen endlich zur Kenntnis nehmen, dass Menschen von heute auch eine moderne Wohnung mit diversen Annehmlichkeiten suchen. Dass diese – zulässigerweise – eine höhere Miete aufweisen ist wohl selbstverständlich, hat aber mit Mietpreissteigerung nichts zu tun.

Wenn sich öffentliche Bauträger als ideale Vermieter generieren, dann ist das unlauter. Denn gerade die Gemeinden sind es, die die Wohnkosten insgesamt durch exorbitante Steigerungen von Abwasser, Müllabfuhr, etc. in die Höhe treiben und sich so an Mietern schadlos halten. Privaten Vermietern, sprich Eigentümern einer Wohnung, wird aber nicht einmal eine Mietanhebung, wie sie gesetzlich geregelt ist, zugestanden. Denn kaum steigt die Inflation etwas mehr an, wird schon darüber diskutiert, wie man eine Mietanpassung unterbinden kann. Ganz zu schweigen davon, dass die Baukosten über den VPI steigen, die Vermieter das aber voll zu tragen haben, etc. Auch die Forderung eine Befristung zur Gänze zu verbieten entbehrt jedem Realitätssinn und dem Anspruch an ein Mietrechtsgesetz für das 21. Jahrhundert. "Unter diesen Prämissen sehen wir keine Modernisierung des Mietrechtsgesetzes sondern eine Rückkehr in die Vergangenheit – trotzdem wir die Zukunft noch gar nicht angedacht haben", so Louzek weiter, der seit Jahren eine "echte" Modernisierung des MRG fordert.

Allein die Tatsache, dass Österreich das einzige Land in der EU ist, wo auch eine Geschäftsraummiete – also Büros, Lager, Ordinationen, Kanzleien und Verkaufslokale – mittels Mietrechtsgesetz geregelt ist, zeigt wie weit das Denken in der österreichischen Politik von den wahren Anforderungen an ein modernes Mietrecht entfernt sind. Der VII fordert daher schon seit langem die Herausnahme der Geschäftsraummiete aus dem MRG – wie in ganz Europa, um den zwischen zwei Kaufleuten abgeschlossenen Vertrag wieder dem ABGB zuzuführen. Auch der

Versuch Deutschland als positiven Vergleich darzustellen ist unzulässig, da man nicht eine einzige Regelung, aus einem ganzen Gesetz herausgreifen darf, sondern die Gesetze nur in ihrer Gesamtheit vergleichen kann. Diese polemische negative Anprangerung von Eigentümern ist auch deshalb unzulässig, da eine Vielzahl von kleinen Sparern und Anlegern über Pensionsfonds ebenfalls Miteigentümer an Wohnraum sind und deshalb auch zu Recht angemessene Mieten und damit eine halbwegs adäquate Verzinsung ihres Kapitals erwarten. "Es wäre wünschenswert würde die Politik sich weniger polemisch und mehr zukunftsorientiert geben", fordert Louzek.

Mehr Infos unter: www.vii.co.at

Rückfragehinweis: Mag. Karin Keglevich
Special Public Affairs PR-Beratung & Lobbying GmbH
Goldschmiedgasse 8/8, 1010 Wien
Tel +43 1 532 25 45 10, +43 664 3380834
Email: keglevich@spa.co.at