

Wien, am 21. März 2012

## **Das MRG im Widerspruch zum Unternehmertum – Geschäftsraummiete raus aus dem MRG**

- **Aufheben des Mietrechtsgesetzes bei Verkaufslokalen, Büros, Lager und Ordinationen**
- **Jungunternehmer werden benachteiligt**
- **Schutz der Reichen kann nicht Sinn der Politik sein**

„Die Miete für einen Geschäftsraum, dazu zählen Büros, Ordinationen, Verkaufslokale und Lager, gehört aus dem Mietrechtsgesetz (MRG) heraus. Denn es kann nicht sein, dass sich im 21. Jahrhundert zwei Unternehmer nicht einen Mietvertrag frei vereinbaren dürfen, sondern - wenn das Haus vor 1953 errichtet wurde - der Staat ihnen durch das MRG vorschreibt wie hoch eine Miete sein darf, etc. Im Bereich der Geschäftsraummiete stehen sich jedoch zwei Teilnehmer des Wirtschaftslebens gegenüber, die ihr Handeln nach marktwirtschaftlichen Grundsätzen ausrichten. Wer das nicht kann, sollte auch nicht geschäftlich tätig werden dürfen“, deponiert Dr. Wolfgang Louzek, Präsident des VII (Verband der Institutionellen Immobilieninvestoren), kämpferisch im Rahmen einer Podiumsdiskussion im Hotel Sacher zum Thema: *„Das MRG im Widerspruch zum Unternehmertum – Geschäftsraummiete raus aus dem MRG“*

Auch Mieten die vor 1994 abgeschlossen wurden und teilweise noch auf Basis der „Friedenskronen-Miete“ (erster Weltkrieg) festgelegt wurden, dürfen ebenfalls nicht einmal schrittweise bis zur marktüblichen Miete angehoben werden. Beim schlecht gebauten 70-er Jahre Haus darf verlangt werden was erzielbar ist. Die Politiker schützen somit jene, die bereits zum High End der Einkommenskala zählen, wie Handelsketten, Rechtsanwälte, Ärzte, etc. Gegenüber den anderen Marktteilnehmern, vor allem den Jungunternehmern der gleichen Branche, sollte eine vom Staat unterstützte Ungleichbehandlung unzulässig sein. Die einen zahlen kaum Miete für ihr Büro- oder Geschäftslokal, die Jungen müssen hohe Mieten akzeptieren. Das ist gesellschaftspolitisch, aber auch volkswirtschaftlich nicht nachvollziehbar. Der VII macht schon seit Jahren immer wieder auf dieses österreichische Spezifikum aufmerksam, „die Politik ignoriert dies aber mit einer Hartnäckigkeit, die nicht nachvollziehbar ist“, so Louzek, der mit dem Verband nicht aufhören wird, weiter eine akzeptable Lösung einzufordern, wobei Louzek klar ist, „dass diese nur im Konsens und mit geeigneten Übergangsfristen möglich sein kann“.

### **Jungunternehmer werden benachteiligt**

Dr. Ariel Muzicant, GF Colliers International Immobilienmakler GmbH deponiert, dass diese künstliche Verengung des Marktes Mieten in Objekten mit frei vereinbar Miete durchaus in die Höhe treiben, da durch die Mietbegrenzung weniger Objekte in die Vermietung kommen. „Wäre der Markt liberalisiert, würden auch die Mieten durchaus weniger Spitzen aufweisen, da mehr Objekte auf den Markt kämen. So hätten auch Jungunternehmer mehr Chancen auf eine gute Lage. Der Eingriff des Staates ist unfug und gehört abgestellt“, deponiert Muzicant, der unter anderem auch das daraus resultierende Ablöseunwesen anprangerte.

Dem gegenüber argumentierte Mag. Walter Rosifka, Mietrechtsexperte Arbeiterkammer Wien, dass er sich diesbezüglich keine Änderung des Mietrechtsgesetzes vorstellen könne. Er votierte sogar für eine noch stärkere Reglementierung. Dr. Johannes Stabentheiner, Mietrechtsexperte im Bundesministerium für Justiz wiederum sieht diese Diskussion durchaus als legitim und wünschte sich eine intensivere Diskussion mit Experten aller Bereiche zu diesem Thema, allerdings sei dafür der politische Wille nötig. Den aber alle Diskussionsteilnehmer derzeit leider nicht sahen.

### **Geschäftsraum sollte nicht unter Kuratel stehen**

Eine OECD Studie, 2011 Titel „Housing and the Economy – Policies for Renovation legt dar, dass es keinen Nachweis für ein niedrigeres Mietniveau in regulierten Märkten gebe. „Darüber hinaus“, so Louzek, „sei es ein Armutszeugnis für, dass es europaweit kein Land gebe, wo Eigentümer einer Geschäftsraumfläche gewissermaßen unter Kuratel gestellt wird, wie in Österreich. Wieso man in Vorarlberg sogar fast die doppelte Richtwertmiete wie in Wien verlangen kann? Darauf wusste ebenso niemand eine Antwort. Auch die Betriebskosten dürfen nicht an die modernen Gegebenheiten für gewerbliche Objekte angepasst werden.

„Wir sind uns im Klaren, dass eine Lösung dieser Problematik keine Einbahnstraße sondern immer ein Geben und Nehmen sein muss. Aber wenn man nicht einmal soweit kommt, darüber ernsthaft diskutieren zu können, sondern jeder reflexartig an den Schutz seiner Klientel denkt, werden wir nicht weiter kommen. Wenn die Politik etwas schützen will, dann soll sie es auf Kosten der Allgemeinheit tun und subventionieren, aber nicht auf dem Rücken einzelner Hauseigentümer“, so Louzek.

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](mailto:keglevich@spa.co.at)