

Wien, am 17. Juni 2010

## PRESSEINFORMATION

### VII: Neues Hausbesorgergesetz unnötig

- **Angestellter Hausbesorger würde mit 40% bei den Betriebskosten zu Buche schlagen**
- **Haftpflichtversicherung – wie bei gewerblicher Hausbetreuungsfirma, wäre nicht gegeben. Schadensfall belastet Betriebskosten**
- **Vertretung bei Krankheit und sonstiger Abwesenheit muss teuer zugekauft werden**
- **Dienstwohnung erhöht die Kosten weiter**

Wien: Der Verband der institutionellen Immobilieninvestoren (VII) hat eine ablehnende Stellungnahme zum Entwurf des neuen Hausbesorgergesetzes abgegeben. „Wie angekündigt soll es dazu dienen allfällige Probleme mit der Arbeitszeit eines derzeitigen Hausbetreuers zu lösen. Dazu ist es aber völlig unnötig ein Hausbesorgergesetz zu erfinden“, deponiert Dr. Wolfgang Louzek, Präsident des Verbandes der institutionellen Immobilieninvestoren (VII), denn so Louzek weiter: „Die Betriebskosten würden enorm steigen und daher die Gesamtbelastung fürs Wohnen erhöhen. Rund 40 Prozent der gesamten Betriebskosten würden die Kosten eines angestellten Hausbesorgers ausmachen. Die Kosten für eine externe Hausbetreuungsfirma hingegen beträgt davon rund nur die Hälfte.“

#### **Keine Haftungspflicht – Nachteil für Mieter**

Während eine gewerbliche Hausbetreuungsfirma voll für ihre Tätigkeiten haftet – und versichert ist – haftet der angestellte Hausbesorger nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Schadensfall wirkt sich das wiederum auf die Betriebskosten aus und der Mieter trägt den Nachteil. Im Falle von Urlaub oder Krankheit muss der Hauseigentümer für die Vertretung des Hausbesorgers sorgen, was ebenso die Kosten gegenüber einer externen Hausbetreuungsfirma erhöht.

#### **Hausbesorger vertritt keine Mieterinteressen**

„Die Annahme, dass ein Hausbesorger durch seine ständige Präsenz und Aufmerksamkeit Streit oder Diebstähle verhindern kann, eine ständige Anlaufstelle für Mieteranliegen ist und nebenbei die Wohnanlage sauber hält, ist naiv“, warnt Louzek. Laut dem zur Begutachtung vorgelegtem Gesetz ist der Hausbesorger weder als ein Vertreter von Mieterinteressen anzusehen, noch vertritt er die Anliegen der Hauseigentümer, da diese Aufgabe dem Verwalter zukommt.

#### **Dienstwohnung zahlt letztendlich der Mieter**

Die Verpflichtung einem Hausbesorger Wohnraum zur Verfügung zu stellen ist ebenso obsolet, da dieser keine Anwesenheitspflicht benötigt. Es funktioniert schon derzeit gut für Hausbetreuungstätigkeiten Fremdfirmen heranzuziehen, die nicht nur weitaus günstiger sondern auch jederzeit kündbar sind. Diese Alternative wird in vielen Wohnhäusern bereits seit Jahren angewendet und funktioniert reibungslos.

Der Hausbesorger, der als Moderator, Mediator auftritt, technisch versiert und für alle Hilfestellungen stets parat ist, das hat es nicht einmal früher gegeben, geschweige, dass man das jetzt einführen kann.

Der VII befindet den Beschluss, die Institution des Hausbesorgers einzuführen, als höchst zweifelhaft und gänzlich überflüssig.

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)