

Wien, am 04. August 2016

GASTKOMMENTAR

Dr. Wolfgang Louzek, Präsident des Verbandes der Institutionellen Immobilieninvestoren (VII)

Kein New Deal im Mietrecht

Mehr als 5 Jahre (!!) lang wurde und wird an einer Mietrechtsreform herum diskutiert. Das Ziel war „leistbares Wohnen“, ohne dass je ein Politiker gesagt hätte, was er darunter versteht. Billig für alle kann wohl nicht gemeint sein. Seit Jahren fordern wir, dass das bereits 100 Jahre alte Mietrechtsgesetz, das immer wieder mit unverständlichem politischen „Gegenverkehr“ verschlimmbessert wurde, total reformiert wird. Es sollte vereinfacht und fair für Vermieter wie auch Mieter sein, kombiniert mit Investitionsanreizen für mehr Wohnbau, etc. Was kommt nun nach so vielen Jahren heraus - vorläufig nichts - da die SPÖ/AK noch immer nicht verstehen, wie ein Markt funktioniert und keinem Eindämmen der Reglementierungswut zustimmen, sondern eine weitere Adaptierung, hin zu noch höheren Abschlägen bei Befristungen, mittelfristig einer Unterwerfung aller Wohnungen unter den Richtwert etc. fordern. Dass dadurch keine einzige Wohnung zusätzlich auf den Markt kommen würde -wen interessiert´s? Der ÖVP hier einen Vorwurf zu machen, nicht kooperativ zu sein, weil sie unter dem Einfluss von Investoren stehe, ist eine unerhörte Unterstellung, denn das Eigentum stellt in unserer Verfassung ein Grundrecht dar, sich dafür einzusetzen bedarf es keiner Einflüsterer.

Jeder weiß, günstig kann etwas nur sein, wenn genügend Angebot vorhanden ist. Wenn nicht genügend Wohnungen gebaut wurden und werden, dann ist dieses Gut eben knapp und ein Zeichen von Versagen des sozialen Wohnbaus, wo übrigens nur 20 Prozent der sozial Bedürftigen wohnen!! Verschlechtert man aber die bereits vorhandene Beschränkung bei Vermietungen, dann wird nichts günstiger, sondern es gibt noch weniger Angebot. Wohnungen werden dann verkauft oder eben nicht vermietet. Es ist schade, dass man die Politik auf solche Banalitäten der wirtschaftlichen Reaktion hinweisen muss, genauso wie auf die Tatsache, dass durch mehr Migration und Zuzug in die Städte auch vermehrt Wohnraum nachgefragt wird. Die homöopathische Menge an neu geplanten Gemeindewohnungen als Erfolg gegen die Wohnungsnot zu verkaufen ist unangebracht.

Neue politische Entscheidungswege sind gefordert

Die Politik muss endlich erkennen, dass es heute nicht mehr genügt nur Bautensprecher, immer im Schlepptau der Sozialpartner, damit zu beauftragen eine MRG Reform auszuhandeln um mehr Wohnraum zu erhalten. Heute bedarf es einer umfassenden Sichtweise der städtebaulichen Herausforderungen. Da gehören steuerliche Fragen, Investitionsanreize für mehr Neubau, vereinfachte Bauordnungen und eben auch Mietrechtsfragen, etc. dazu. Singuläre Minireförmchen schaffen am verknappten Mietmarkt jedenfalls keine neuen Wohnungen.

Schade, wieder einmal hat es die Politik verabsäumt, auf der einen Seite Eigentümern die Botschaft zu vermitteln: Wir brauchen dich und dein Investment und gleichzeitig dem Mieter mitzuteilen: Wir ermöglichen ausreichend Wohnbau-Investitionen, sodass es mehr Angebot und daher auch günstigeren Wohnraum gibt. Unabhängig davon, dass dadurch auch mehr Arbeitsplätze am Bau geschaffen würden - aber das nur so nebenbei.

Gibt es wirklich niemanden in der Politik, der versteht, dass man zuständigkeits-übergreifende Pakete aushandeln muss, um heute etwas zu bewirken? Das was die Wirtschaft schon längst erkannt hat, ist bei der Politik nie angekommen. Wie lange müssen wir darauf warten?

Mehr Infos unter: www.vii.co.at