

Wien, am 08. Mai 2015

## **GASTKOMMENTAR**

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

### **Braucht Österreich ein Universalmietrecht?**

Es wird immer vergessen, dass Österreich ein Universalmietrecht hat, nämlich das ABGB. Erst durch den Eingriff in dieses, beginnend in den Zwanzigerjahren des vorigen Jahrhunderts (!!) und aufgrund der Folgewirkungen (bis zum heutigen MRG) kam es zu der heute festzustellenden Marktverzerrung. Der Versuch, das völlig marktferne Regulativ des MRG unter dem Titel „Universalmietrecht“ auf alle Mietverhältnisse in Österreich auszuweiten ist schärfstens abzulehnen.

Was man in Österreich braucht ist kein Universalmietrecht sondern endlich die politische Einsicht, dass nur mehr Angebot von Wohnraum zu einer Entspannung in Gebieten mit hoher Nachfrage führt. Dies kann nur durch Investitionsanreize geschehen unter anderem z.B. durch Abschaffung der Mietzinsregulierung für alle sanierten und weitervermieteten Objekte. Solange die Politik mit weiteren Eingriffen in den Mietenmarkt droht, wird kein zusätzliches Angebot entstehen. Wenn in Wien 60 Prozent aller Mieter in einer Gemeinde-, bzw. geförderten Wohnung leben, dann muss man sich fragen, ob dort die richtigen Menschen wohnen, wenn es immer noch welche gibt, die sich Wohnen nicht leisten können. Es ist dringend ein Ende der ständigen Diskussion über ein neues Mietrecht für alle Wohnungsmieten mit neuen Mietzinsobergrenzen gefordert. Das verunsichert und hemmt Neuinvestitionen.

Im europäischen Umfeld ist empirisch nachgewiesen, dass Mietzinsregulierungen nicht zu günstigen Mieten führen. Das politisch derzeit so beliebte Thema „leistbares Wohnen“ wird daher mit einem Universalmietrecht nicht nur nicht gefördert, sondern geradezu verhindert.

Resümee: Wir brauchen kein neues Universalmietrecht, wir haben schon eines, das ABGB, das mit einigen ganz wenigen Adaptierungen den Markt ungeahnt beflügeln würde.

**Mehr Infos unter:** [www.vii.co.at](http://www.vii.co.at)