

Wien, am 04. August 2016

PRESSEINFORMATION

Kein New Deal im Mietrecht

Die New Deal Ansage, also zukunftsorientiertes Denken, des Bundeskanzlers, ist bis zu den Niederungen der SPÖ/AK-Verhandler für die Mietrechtsreform leider nicht durchgedrungen. „Es ist fast schon ein bewundernswerter Mut der ÖVP, zu den absurden Forderungen der AK/SPÖ, die das Wohnungsangebot noch mehr verknappen würden, nein zu sagen, sich für den Schutz des Eigentums einzusetzen und die Verhandlungen zu einer Mietrechtsreform derzeit nicht abzuschließen. 40 Prozent Abschlag bei befristeter Vermietung bis 5 Jahre, Universalmiete für alle nach Ablauf von 20 Jahren freier Mietzinsbildung, negieren von Lagequalität, uva mehr, zeugen von einem unglaublichen Unverständnis der SPÖ/AK, wie Märkte funktionieren“, deponiert Dr. Wolfgang Louzek, Präsident des Verbandes der Institutionellen Immobilieninvestoren (VII). Warum z.B. wird befristet vermietet? - weil ein unbefristeter Mietvertrag in Österreich einer Enteignung gleicht. „Die Schuld, keine Mietrechtsreform zustande gebracht zu haben, nun der ÖVP in die Schuhe zu schieben ist unzulässig, außer man hätte gerne eine weitere Angebotsverknappung am Mietmarkt freudig begrüßen wollen“, ergänzt Louzek. Die Behauptung der SPÖ, die ÖVP stehe unter dem Druck von Immobilieninvestoren, ist für ihn eine unerhörte Unterstellung, denn das Eigentum stellt in unserer Verfassung ein Grundrecht dar, sich dafür einzusetzen bedarf es keiner Einflüsterer. Ohne private Investoren ist die Wohnraummisere allerdings nicht lösbar. Für die SPÖ hat das aber sichtlich für den Bereich vermieteter Immobilien keine Gültigkeit. Hier wird willkürlich, oftmals auch rückwirkend eingegriffen. Der Vertrauensschutz ist ausgehebelt, Investoren werden dadurch vertrieben.

Investoren anlocken, nicht vertreiben

Der Mietmarkt kann nur entlastet werden, wenn es genügend Angebot gibt. Und dass es das nicht gibt, ist Schuld der Politik. Seit Jahren weiß man, dass der Zuzug in die Städte immer größer wird und es dafür mehr Wohnraum bedarf. „Man hat aber alles dafür getan, dass sich Immobilieninvestoren von Österreich abwenden und lieber im Ausland investieren. Ständige Diskussionen über eine mögliche Ausweitung des Anwendungsbereiches des Mietrechtsgesetzes, Universalmiete, negieren von Lagequalität, steuerliche Nachteile durch die Steuerreform, uvam sind keine Themen, die Investoren anlocken, sondern jeden davon abhalten, in Wohnraum zu investieren, bzw. vorhandenen Wohnraum zur Verfügung zu stellen“, so Louzek. Es gibt nur eine Lösung: Es muss mehr gebaut werden, dafür braucht es Anreize für die Immobilienwirtschaft. Dazu zählen ein Bekenntnis zu einem fairen Miteinander zwischen Mieter und Vermieter, die Möglichkeit einer angemessenen

Mietzinsbildung, eine Einschränkung des Anwendungsbereiches - so gehört die Geschäftsraummiete schon längst aus dem Anwendungsbereich des MRG heraus - sowie steuerliche Anreize für Wohnbauinvestitionen. Für all dies bedarf es aber Überlegungen, die über eine Adaptierung des MRGs hinausgehen. All diese Maßnahmen würden nicht nur mehr Investitionen in Wohnraum generieren, sondern auch viele Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft ermöglichen. Denn, ein stark restriktives Mietrecht generiert keine günstigen Mieten, sondern verknappt nur das Angebot. Das bestätigt nicht nur der Hausverstand, sondern auch die OECD.

Soziale Unterstützung für die, die es benötigen

Wenn 60 Prozent der Haushalte in sozial geförderten Wohnungen leben, aber nur 20 Prozent der sozial Bedürftigen dort eine Wohnung bekommen, dann ist am System der Objektförderung etwas falsch. Dass diese dann in einem knappen Wohnungsmarkt kaum günstigen Wohnraum finden, ist nicht verwunderlich. Zu behaupten mittels einer homöopathischen Anzahl an geplanten Gemeindewohnungen die Wohnmisere lösen zu können, ist ebenso unverantwortlich.

„Zukunftsorientiert Denken sagt der Bundeskanzler, vielleicht sickert es doch noch bis zu den SPÖ/AK- Verhandlern durch“, hofft Louzek.

Fotonachweis: Dr. Wolfgang Louzek, Präsident des VII

Copyright: Fotograf Richard Tanzer

Mehr Infos unter: www.vii.co.at

Rückfragehinweis: Mag. Karin Keglevich-Lauringer
Schriftführerin des VII
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