

**Gastkommentar: MMag. Louis Obrowsky, Präsident des Verbandes der
Institutionellen Immobilieninvestoren und GF der LLB Immo KapitalanlagegmbH**

Politiker als Klimasünder

"Mietpreisbremse" – und damit eine neuerliche Verschiebung der Indexierung von Richtwertmieten – steht also im Raum. Und politisch und medial wird polemisch argumentiert. Doch betrachten wir die Fakten. In Wien – dem weitaus größten Anwendungsbereich von Richtwertmieten - liegen diese aktuell bei EUR 6,15 pro m². Werden diese nun mit 8,6 % valorisiert, so "steigen" diese auf EUR 6,68 pro m² pro Monat. Wahrlich kein hoher Wert für ein herrschaftliches Residieren des Mieters in einem Ambiente der Jahrhundertwende mit hohen Räumen, Flügeltüren, Fischgrätparkettboden UND den Annehmlichkeiten des modernen Lebens mit Bad, WC und Zentralheizung. Das alles muss vom Eigentümer der Liegenschaft nicht nur hergerichtet werden – aktuell kostet die Sanierung einer Wohnung mehr als EUR 1.000,-- pro m² – sondern auch erhalten werden. Und die Zukunft verlangt uns noch einiges mehr ab, nämlich die – notwendige – Energiewende mit dem Ersatz von fossilen Brennstoffen und der energetischen Sanierung der Gebäude. Dazu müssen enorme Investitionskosten seitens der Eigentümer gestemmt werden. Alleine die Anschlusskosten an die Fernwärme Wien, inkl. der vertikalen und horizontalen Erschließungsstränge, verschlingen oftmals die Mieteinnahmen von mehreren Jahren eines durchschnittlichen Zinshauses – ohne dass ein einziger Euro an den Eigentümer und Zahler zurückfließt. Jeder Politiker, der angesichts dieser Herausforderungen eine "Mietpreisbremse" verlangt, muss sich gefallen lassen, als Umweltsünder bezeichnet zu werden.

Und wen die Politik sagt, es gäbe dann sowieso für diese Maßnahmen Förderungen, vergisst, dass diese nicht vom Himmel fallen, sondern Steuergeld darstellen.

Die Valorisierung der Richtwerte ist übrigens in einem Bundesgesetz geregelt, welches bereits 3 Mal ausgehebelt wurde. Langsam wird es auch verfassungsrechtlich bedenklich. Übrigens: bei der jährlichen Valorisierung der Politikergehälter berufen sich selbige darauf, dass ihre Gehälter angepasst werden müssten, weil es eben in einem Bundesgesetz so geregelt sei. Ein Musterbeispiel des Verhaltens eines Pharisäers. Und auch in Wien, wo bei den Gemeinde- und Sozialwohnungen die Stadt Wien jederzeit die Valorisierung aussetzen könnte

Ein jeder Politiker, welcher einer "Mietpreisbremse" das Wort redet und auch für diese stimmt, kann mit 3 Worten treffend charakterisiert werden: Gesetzesbeuger, Klimasünder, Pharisäer!