

Gastkommentar Dr. Wolfgang Louzek ist Präsident des Verbands der institutionellen Immobilieninvestoren und allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger für das Immobilienwesen.

### **Noch mehr Ungemach droht**

Die Maßnahmen um dem Corona Virus Einhalt zu gebieten sind vielfältig, greifen in unser aller Leben ein und haben fast alle Menschen und Unternehmen in irgendeiner Form betroffen. Besonders betroffen hat es die Vermieter, die sichtlich als nicht förderwürdig eingestuft wurden, so als würden Mieteinnahmen keinen Umsatz darstellen und daher könne man durchaus monatelang darauf verzichten ohne Schaden zu erleiden. Wahrscheinlich wird es im Wohnungs-Mietmarkt sogar Jahre dauern, bis diese Zeit aufgearbeitet und viel Schaden bei den Vermietern haften bleiben wird. Man denke nur wie lange es dauert, bis ein nicht zahlungsfähiger Mieter aus einer Wohnung auszieht. Und da er sich jetzt erst in 2022 entscheiden muss, ob er bezahlt oder nicht, kann man sich leicht vorstellen, wer vermehrt das finanzielle Nachsehen haben wird.

Aber nicht nur von dieser Seite erfährt man Ungemach, auch vor den nun startenden Aktivitäten zur Wienwahl muss man sich in Acht nehmen. Schon liest man die ersten Interviews wo wieder einmal das Universalmietrecht gefordert, leistbares Wohnen propagiert wird. Die Wiener Politiker sind zwar gar nicht für das Mietrecht zuständig, aber fordern lässt es sich doch allemal ganz ungeniert und der Glaube verbreitet, damit würden die Mieten sinken.

Die Politik glaubt, dass man Mieten durch Regulierung senken kann, ohne dass das Folgen für das Angebot an Mietwohnungen hat. Das ist realpolitischer Unsinn. Denn die Erfahrung lehrt – und Berlin ist dabei ein ausgezeichnetes Role-Model, wo eine Mietpreisregelung nicht nur Investoren verschreckt hat, sondern dadurch auch weniger Wohnungen angeboten werden. Es bezahlen also jene, die eine Wohnung haben dann weniger und jene die eine günstige Wohnung suchen bekommen kaum mehr eine, da die, die am Markt angeboten werden, eben an jene vergeben werden, die sich auch mehr Miete hätten leisten können, aber nicht an jene, die sozial Bedürftig sind und für die sich die Politiker doch so gerne, zumindest medial ins Zeug legen. Es wäre nach diesen realpolitischen Erfahrungen doch endlich an der Zeit die Realität wahr zu nehmen und Aktivitäten zu setzen, die der Sache und nicht der Ideologie dienen.