

WEITER WARTEN AUF GODOT: MIETRECHTSVERHANDLUNGEN GEPLATZT

Seit einem Jahrzehnt - 2006 gab es den Ansatz einer Wohnrechtsreform - wird über einen "großen Wurf" einer Mietrechtsreform zwischen SPÖ und ÖVP (damals noch Großparteien) gestritten.

Autor: Gerhard Rodler

Nicht zu früh, immerhin stammt das geltende Mietrecht im Wesentlichen noch aus Zeiten der K.u.K Monarchie - also auch schon ein Weilchen her. Nach mehrjähriger intensiver Verhandlung, mehrfacher Terminverschiebung hätte heute "endgültig" ein neues Mietrecht präsentiert werden sollen. Aber, das Warten auf Godot geht weiter, die für heute anberaumte gemeinsame Pressekonferenz dieser beiden immer schwächeren Parteien wurde kurzfristig abgesagt.

Anstelle berichtete man am Donnerstag über all das, worüber man sich mit der ÖVP nicht einigen konnte, und kündigte - immer weniger glaubhaft - nun eine Einigung bis Herbst an.

Was sich die SPÖ wünscht: Zu- und Abschläge sollen ins Gesetz, Befristungen mindestens 5 Jahre und nur einmal verlängerbar, wobei die Höhe der Abschläge hier noch ein Streitthema darstellen. Das Universalmietrecht ist jetzt auch offiziell vom Tisch, für Luxuswohnungen wird es Sonderzuschläge geben.

In der Branche kommt diese neuerliche Pleite nicht gut an. ÖVI Präsident Georg Flödl: "Von einem neuen Stil, den die beiden Regierungsparteien nach ihrer Abstrafung bei den Bundespräsidentenwahlen angekündigt haben, ist rein gar nichts zu merken."

(Leistbarer) Wohnraum werde in den Ballungsräumen knapp - allein in Wien wächst der Bedarf jährlich um mindestens 10.000 Wohnungen, gebaut werden aber weitaus weniger. Ohne Investitionsanreize würde sich das weiter verschlechtern.

Flödl: "In einem Land, wo 60% aller Mietverhältnisse im geförderten und kommunalen Wohnbau durch den Steuerzahler gestützt werden, geht es um andere Fragen: Passt die soziale Treffsicherheit? Bekommen wirklich jene die Unterstützung bei der Wohnraumbeschaffung, die diese dringend benötigen? Wie kann das Angebot weiter ausgebaut werden?"

Immoflash meint dazu: Gut möglich, dass diese Fragen aber bald nicht mehr von SPÖ und ÖVP, sondern bald schon von der FPÖ ganz anders beantwortet werden, die schon jetzt rechnerisch die meisten Stimmen auf sich vereint. Und Aktionen wie jene vom gestrigen Donnerstag sorgen wohl eher für einen weiteren Stimmenzulauf.

Der Haus- und Grundbesitzerbund erkennt eine solche Gefahr indessen nicht: "Wir begrüßen die Einsicht, dass ein ohnedies bereits seit Jahrzehnten viel zu stark regulierter Wohnungsmarkt nicht noch weiter eingeeengt werden darf", so Präsident Martin Prunbauer zur Vertagung der Verhandlungen zur Mietrechtsnovelle durch die ÖVP. Prunbauer steht freilich der ÖVP nahe.

Einen "New Deal" ortet indessen Wolfgang Louzek, Präsident des Verbandes der Institutionellen Immobilieninvestoren (VII): "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. Zu behaupten mittels einer homöopathischen Anzahl an geplanten Gemeindewohnungen die Wohnmisere lösen zu können, ist ebenso unverantwortlich."