

ÖVI zeigt Baustellen auf

VERBAND FORDERT LEISTBARES VERMIETEN

von Stefan Posch

Bei der traditionellen Jahrespressekonferenz präsentiert der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) einen Forderungskatalog für die Bundesregierung. Man wolle die Baustellen aufzeigen, um die sich die Politik dringend kümmern sollte, so ÖVI Geschäftsführer Anton Holzapfel. Die Liste der Forderungen ist lang. Die größte Baustelle sei aber „das vielzitiert Thema der Leistbarkeit des Wohnens“, so Holzapfel.

Österreicher geben mit durchschnittlich 18,4 Prozent des verfügbaren Haushaltseinkommen vergleichbar wenig für das Wohnen aus. Doch nicht alle Mieter profitieren davon gleichermaßen. „Je länger man einen Mietvertrag hat, desto leistbarer ist das Wohnen“, sagt Georg Flödl, Präsident des ÖVI.

Neumieter haben mehr Probleme, leistbares Wohnen zu realisieren. „Die Antwort kann nur ein höheres Wohnangebot sein. Das Gebot der Stunde ist, Investitionsanreize zu schaffen“, so Flödl. Die Investitionen in Wohnungseigentum würde boomen, nur wenige seien aber bereit in Mietwohnungen zu investieren.

Mit Maßnahmen wie der Aussetzung der Indexierung der Richtwertmieten, die Wohnrechtsnovelle 2015 und der Einführung der Immoiliensteuer habe es in letzter Zeit massive Eingriffe seitens des Gesetzgebers gegeben. Der ÖVI fordert deswegen, steuerliche Anreize für Investoren zu setzen. „Nicht nur leistbares Wohnen muss gewährleistet sein, sondern auch leistbares Bauen und Vermieten“, so Holzapfel. Holzapfel und Flödl wollen auch ein neues Mietrecht und mehr Rechtssicherheit. Das Österreichische Mietrecht sei eine „sehr zerklüftete undurchsichtige Materie“, so Flödl.

Zudem sollte laut ÖVI die soziale Treffsicherheit des sozialen Wohnbaus erhöht werden. Über 50 Prozent auf dem privaten Markt gehören der Gruppe mit niedrigen Einkommen an und 47 Prozent der Mieter mit hohem Einkommen leben in Gemeinde- oder Genossenschaftswohnungen. Die Förderwürdigkeit der Mieter sollte daher in regelmäßigen Abständen überprüft werden.

Holzapfel fordert auch ein Ausnehmen der Maklerleistungen aus dem Anwendungsbereich der EU-Verbraucherrichtlinie. Ein relativ hoher Anteil an Maklerkunden würden sich von dem Maklervertrag abschrecken lassen. Die Verbraucherrichtlinie habe Unsicherheiten ausgelöst. „Dafür werden wir uns auch auf der europäischen Ebene einsetzen“, kündigt Holzapfel an.