

26. April 2013

Immobilien-Expertenplattform präsentiert Forderungskatalog für ein modernes Wohnrecht

Utl.: „Plattform Immobilienwirtschaft“ warnt vor Schnellschüssen und kurzfristiger Anlassgesetzgebung im Mietrecht – Ziel muss Entwicklung eines modernen Wohnrechts in nächster Legislaturperiode sein

Wien (OTS) – Die Expertengruppe „Plattform Immobilienwirtschaft“ präsentierte heute ihren Forderungskatalog für ein modernes Wohnrecht und warnte dabei eindringlich vor Schnellschüssen und kurzfristiger Anlassgesetzgebung im Bereich des Mietrechts. Die Vertreter der Plattform sind sich vor dem Hintergrund der laufenden Sitzungen der Arbeitsgruppe Leistbares Wohnen der Bundesregierung darin einig, dass Reformen und Modernisierung in vielen Bereichen des heimischen Wohn- und Immobiliensektors Einzug halten müssen – gleichzeitig müssen aber die Entscheidungen mit Umsicht und Weitblick getroffen werden. Die Plattform setzt sich aus dem Fachverband Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich, der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Wien, dem Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI), dem Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbund (ÖHGB) und dem Verband der Institutionellen Immobilieninvestoren (VII) zusammen.

Österreich sei ein Land der Eigentümer, stellt Martin Prunbauer, Präsident des ÖHGB einleitend fest und verweist auf die Wichtigkeit der Anhebung der Eigentumsquote. „Wir müssen es grundsätzlich schaffen, dass mehr Menschen in den Genuss von Eigentum gelangen. Das hilft bei der Vermögensbildung, schafft Sicherheit und unterstützt den Vorsorgegedanken – und hier sprechen wir schon von über 60% der Österreicherinnen und Österreicher, die in den eigenen vier Wänden leben,“ so Prunbauer. Weiters fordert Prunbauer die Abschaffung diverser Privilegien im Mietrecht und kritisiert die aktuell bestehende Zweiklassengesellschaft an Mietverträgen. „Wir müssen die Eintrittsrechte neu ordnen, das Verhältnis von Altmieten zu neuen Mietverträgen angleichen und auch die Weitergabe im Familienkreis neu diskutieren, damit auch Jungfamilien die Möglichkeit erhalten Wohnraum zu nutzen. Nicht von heute auf morgen, aber schrittweise“, unterstreicht Prunbauer.

Ja zur bedarfsgerechten Zweckwidmung der Wohnbauförderung

Zur aktuellen Wohnkostendiskussion – speziell in Wien – kritisiert Michael Pisecky, Fachgruppenobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wiener Wirtschaftskammer den zu niederen Wiener Richtwert und die lebenslange Zusage von günstigen Mieten als Ursachen für die Verwerfungen im Wiener Wohnungsmarkt. „Es ist unverständlich, dass der Richtwert um mehr als zwei Euro pro Quadratmeter und Monat geringer ist als in manchen anderen Städten in Österreich, obwohl Wien das mit Abstand einkommensstärkste Bundesland ist. Der Richtwert wird künstlich niedrig gehalten und die dadurch bedingte Verunsicherung bei Vermietern, die durch die Diskussion um eine Mietpreisdeckelung noch verstärkt wird, führt zu einem Sinken des Angebots an Mietwohnungen und einem Ansteigen der befristeten Angebote,“ erläutert Pisecky. Weiters belastet eine restriktive Flächenwidmung und die starre Bauordnung den Neubau und die Nachverdichtung, d.h. die Schaffung von ausreichend vielen neuen Wohnungen in Wien.

Zur Frage der Zweckwidmung von Wohnbauförderung spricht sich Pisecky klar für eine Wiedereinführung aus - diese soll aber dem Bedarf angepasst sein. Einmal mehr hebt er hervor, dass dabei vor allem die Unterstützung von jungen Menschen und Jungfamilien im Mittelpunkt stehen soll. „Die Wohnbauförderung ermöglicht es jungen Menschen speziell mit einer geförderten Eigentumswohnung die Basis für ihre Vermögensbildung, Unabhängigkeit und Vorsorge für das Alter aufzubauen. Ich vermisse hier das politische Wollen, junge Menschen durch Wohnen im Eigentum auf ihrem Weg in die finanzielle Unabhängigkeit zu unterstützen“, meint Pisecky.

Österreich braucht ein neues modernes Wohnrecht

Dass eine grundlegende Modernisierung des österreichischen Mietrechts seit langem dringend erforderlich ist, unterstreicht auch Thomas Malloth, Fachverbandsobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich. Die komplexe Ausgangslage mit einer verzerrten Mietpreissituation, zerfurchten Vorschriften und historisch bedingten Ungerechtigkeiten bedingen gerade dazu eine Weiterentwicklung zu einem neuen und modernen Wohnrecht. „Der Grundgedanke eines neuen Wohnrechts muss daher lauten: Schutz nur dort, wo auch tatsächlich notwendig. Ich warne ausdrücklich vor Schnellschüssen und kurzfristigen Lösung in Wahlkampfzeiten“, so Malloth. Weiters fordert der Fachverbandsobmann eine Grundsatzdiskussion unter Einbeziehung von Experten und Interessensvertretern samt aktuellen sozialwissenschaftlichen Daten und internationalen Beispielen.

Faires Verhältnis von Leistung und Gegenleistung am Wohnungsmarkt

Auch Udo Weinberger, Präsident des Österreichischen Verbandes der Immobilienwirtschaft, schließt sich der Forderung nach einer Grundsatzdiskussion an: „Leistung und Gegenleistung müssen auf dem Wohnungsmarkt in einem fairen Verhältnis zueinander stehen. Auch Vermieten muss leistbar bleiben.“ Man kann eine top-ausgestattete Altbauwohnung in einem begehrten Wohnviertel nicht mit einer Sozialwohnung in einen Topf werfen. Ständig steigende Qualitätsansprüche seitens der Mieter schlagen sich auch im Preis nieder. Eine ideologisch geführte Debatte ist dabei nicht zielführend.

Wohnungseigentum zukunftstauglich machen

„Wir brauchen weiters neue rechtliche Regelungen im Wohnungseigentumsrecht, um Sicherheit und Handlungsspielraum für eine zeitgemäße Bewirtschaftung und Betreuung einer Immobilie zu gewährleisten“, fordert Udo Weinberger. Es bedarf einer kundenorientierten gesetzlichen Lösung, die für mehr und raschere Rechtssicherheit bei allen Betroffenen Sorge trägt, so Weinberger.

Ruf nach Impuls für neuen Wohnraum

Einen Impuls zur Wohnraumschaffung verlangt auch Wolfgang Louzek, Präsident des Verbandes der Institutionellen Immobilieninvestoren. Der ständig wachsenden Bevölkerung in den Ballungsräumen steht viel zu wenig Wohnraum zur Verfügung und nur ein ausreichendes Angebot an Wohnungen in jeder Lage und Ausstattung schafft eine optimale Versorgung zu fairen Preisen. „Es müssen beispielsweise Nachverdichtungen in Ballungsräumen wieder gefördert und nicht durch zahlreiche Vorschriften erschwert werden. Wir orten außerdem enormen Bedarf an modernen Rahmenbedingungen für Neubauten aber auch für Sanierung und Umbauten und fordern eine Verschlinkung der Vorschriften, um kostengünstiges Bauen zur Schaffung des notwendigen Wohnungsangebots zu ermöglichen“, so Louzek, der

auch die Verantwortung der Allgemeinheit einfordert, sozialen Wohnbau verstärkt zu begünstigen, denn der private Vermieter kann dafür nicht verantwortlich sein.

Effekte eines modernen Wohnrechts

Die Plattform Immobilienwirtschaft unterstützt alle Initiativen und Vorschläge auf dem Weg zu einem modernen Wohnrecht und weist abschließend auf die vielen positiven Effekte und Auswirkungen der Forderungen hin. Diese sind beispielsweise der Wegfall der staatlich unterstützten Ungleichbehandlung, ein Mehr an Mietflächen, ein niedrigeres Mietniveau, eine geförderte Stadtbildpflege, eine grundsätzliche Dynamisierung des Baugewerbes durch vermehrte Sanierungen, ein dadurch bedingtes Mehraufkommen an Steuereinnahmen sowie eine Entlastung der befassten Gerichte.

Rückfragen:

Mastermind Public Affairs Consulting

Martin Stradal

Tel.: 0676/4900 801

martin.stradal@mastermind.cc