



Vermietung als Investitionsschub[©]

Erstaunlich, welche Versuche es schon gibt, mit den bereits umgesetzten bzw beabsichtigten Aktivitäten im Zivilrecht und Steuerrecht, Vermieter „an der Nase“ zu nehmen.

* So wurde bereits in unserer Info vom 27.1.2024 vom „**Mietpreisdeckel**“ berichtet, der die bereits je Bundesland unterschiedlichen Höchstmieten normiert. Das 3. MiLG („3. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz“) beinhaltet eine „Mietpreisbremse“ für Kategorie- und Richtwertmietzinse.

TIPP: Allein für die neu erfundenen Begriffe wäre uE eine Nominierung zum Literaturpreis erforderlich.

* Die **Leerstandsabgabe**, derzeit in Salzburg, Steiermark und Tirol umgesetzt, wird auch in Wien kommen, um die überaus spekulative Leerstehung von Wohnungen zu beheben!?

TIPP: Das wird Investoren und Anleger ungemein ermutigen, in Immobilien zu investieren. Konjunkturbelebung sieht anders aus!

* Der **Betriebskostenkatalog** soll „entrümpelt“ werden, so die Mietervereinigung. Grundsteuer, Versicherung und Verwaltungskosten soll der Vermieter tragen.

TIPP: Zusammen mit dem oben genannten Mietpreisdeckel eine geniale Idee bei Altbauten iSd MRG.

Die Bauwirtschaft klagt über mangelnde Auftragslage. Wissenschaftliche Studien belegen, dass gerade der Sanierungsbereich im Altbau den höchsten personalintensiven Nutzen für die Volkswirtschaft darstellt.

TIPP: Welcher Investor (ein negativer Begriff in Österreich) wird bei dem derzeitigen Vermietungsumfeld sein Geld in Österreich anlegen? Mangelnde, auch steuerliche Anreize fehlen großteils, wengleich im vorgeschlagenen Wohnbaupaket auch im „Handwerkerbonus Neu“ eine Belebung der Bauwirtschaft zu erkennen ist.

Resümee:

Die Wahlerfolge in den Großstädten verstärken die politischen Absichten zu einer Implantierung von Regulierungsmaßnahmen im Bereich „Wohnen“. Wirtschaftliche Absichten sind verpöht. Ob das langfristig zum (wie in Berlin nachzuweisen) volkswirtschaftlichen Erfolg führt, darf bezweifelt werden!