

Offener Brief an alle Nationalratsabgeordneten mit Ausnahme der NEOS

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben mit Ihrer Stimme eine Inflationsanpassung der Kategorie- und Richtwertmieten per 1.4.2021 verhindert. Bereits 2009 und 2016 wurde diesbezüglich rechtlich fragwürdig auf privates Eigentum zugegriffen.

In einer OTS-Aussendung haben wir als Verein wohlüberlegt von einem Gesinnungsverrat und einem Regierungstorpedo gegen die Wirtschaft sowie von einer erschreckenden Ignoranz hinsichtlich der bestehenden Verfassungsnormen zu Eigentum und Erwerbsfreiheit gesprochen. Es macht betrüblich, dass Sie eine Minderzahl von ohnehin schon privilegierten ca. 70.000 Kategorie-Mietverträgen mit einer Nettomiete von 2-3 Euro sowie die Richtwertmieten unterstützen, gleichzeitig aber die Mehrzahl der übrigen Mieter ohne Erklärung im Regen stehen lassen. Wie weit wollen Sie das Unrecht noch ausreizen? Ihre Entscheidung war primär ein weiterer Schlag gegen die ca. 15.000 Wiener Gründerzeithäuser.

Ø Diese Altbauten liefern seit gut 100 Jahren durch gesetzlich fragwürdige Schikanen (Kategorie- und Richtwertmiete) Billigmieten ohne Ertragsbasis für eine ordentliche Erhaltung und Erwirtschaftung eines angemessenen Gewinns.

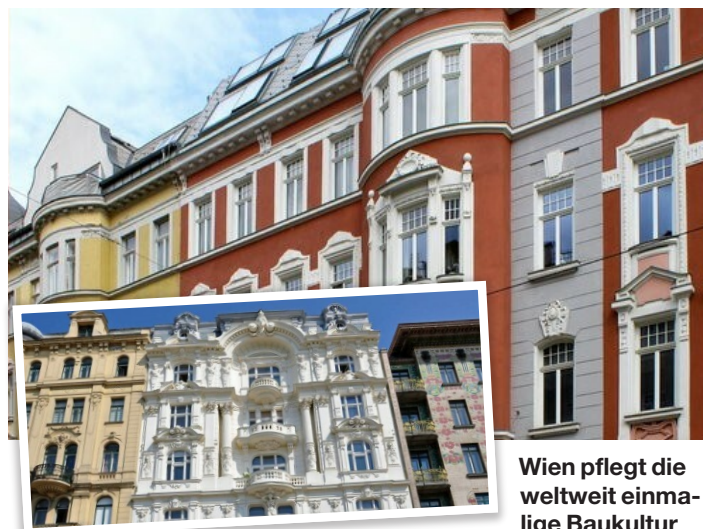
Ø Diese Altbauten haben auch die stark belastenden Mieter-Schutzmaßnahmen von Corona 1 2020 zu schlucken gehabt.

Ø Diese Altbauten wurden 2006 bei der Inflationsanpassung vom Baukostenindex abgekoppelt, die Kostenexplosionen werden von Ihnen ignoriert.

Wir fragen Sie: Wieso und mit welcher Rechtsgrundlage belasten Sie immer wieder die Vermieter? Sie hätten den einkommensschwachen Personen auch durch eine Herabsetzung der Miet-Umsatzsteuer, bei den Betriebskosten oder anderen Gebühren nachhaltig und auch mit mehr Treffsicherheit helfen können. Mit dieser populistischen Entscheidung haben Sie in unseren Reihen Ärger und Missmut generiert.

Neue VfGH-Beschwerde zum Wiener Richtwert anhängig

Für den Rechtsgutachter der UNI Innsbruck ist der Wiener Richtwert ohne Wenn und Aber eine Diskriminierung und es wird Beweis geführt, dass durch die Last der Altmietverträge (Nettomiete 2-3 Euro pro Quadratmeter) und des Wiener Richtwertes (5,81 Euro Nettomiete pro Quadratmeter) die Häuser nicht mehr ordentlich saniert werden können und letztlich auch kein angemessener Gewinn erwirt-



Wien pflegt die weltweit einmalige Baukultur

schaftet werden kann. Die Gründerzeithäuser wurden über Jahrzehnte durch die Kategoriemieten und den Wiener Richtwert ausgemergelt und verfallen. Die schönen Fassaden täuschen, hier wurde bereits verkauft und parifiziert. Diese Entwicklung schadet den Mietern, führt zu Gentrifizierung, Spekulation und treibt die Preise in die Höhe. An letzter Stelle der Argumentationskette steht die Tatsache, dass sich seit der VfGH-Entscheidung 2016 die Anzahl der leistbaren Wohnungen für die ansässige Wiener Bevölkerung stark verändert hat. Der Gemeindebau mit Sozialtarifen hat ein Überangebot mit tausenden Wohnungen bis zu einer Größe von 65 m². Diese Wohnungen sind im Zeit-

fenster 2021 sogar ohne begründetes Wohnbedürfnis erhältlich. Bei diesem Überangebot an Gemeindewohnungen ist eine weitere Ausbeutung der privaten Wiener Altbauvermieter nicht haltbar, sie ist unverhältnismäßig und sachlich nicht rechtfertigbar. Die Gemeinschaft der Wiener Altbauvermieter übermittelt Ihnen daher eine Protestnote gegen Ihr Stimmverhalten und fordert ein Ende der Ausbeutung und ständigen Hetze. Wir liefern seit 100 Jahren gesetzlich aufgezwungene Billigmieten ohne staatliche Gegenleistung und wir haben genug von Undank und fehlender Wertschätzung. Unsere Konzepte beinhalten eine umfassende Stadterneuerung mit einem Klimafokus sowie eine barrierefreie Wohnraumbeschaffung ohne Grundverschwendung.

Wir fordern ein Umdenken und appellieren an alle Entscheidungsebenen, ein zeitgemäßes sowie verfassungskonformes Mietrecht auch mit Leistungsanreizen für eine Revitalisierung der Altbauten auf den Weg zu bringen.



WIENER Richtwert & Kategoriemiete – eine sichtbare Fehlentwicklung

Verein zur Revitalisierung und Aufwertung der Wiener Gründerzeithäuser
Mag. Kaspar Erath, Obmann
www.zinshauszukunft.wien
www.stadtbilderhaltung.wien