

Bye, Bye Miethai

Ein Kommentar von Hans Jörg Ulreich

Es darf einen leider nicht mehr verwundern, dass in Wahlkampfzeiten von Parteien in die tiefen Abgründe der Manipulationskiste gegriffen wird. Das Traurige daran ist, dass damit Unsicherheit und Fehlinformationen unter das Volk gebracht werden.

MIETHAIE sind keine Haie „For Rent“ in diversen Urlaubsdestinationen, sondern Vermieter, die desolateste – ja wohl, DESOLATESTE - Wohnungen zu Wucherpreisen bevorzugt an die Ärmsten unter den Armen in Überbelegung vermieten. Oft werden zig Schlafplätze in einer einzigen Schimmelwohnung um 350,00 Euro pro Matratze vermietet!

Menschen, die diesen Kriminellen zum Opfer fallen, sind vor allem jene, die in der Stadt mit der besten Lebensqualität durch das gesamte soziale Netz fallen. In Wien für dieses soziale Netz allein verantwortlich ist die Stadtregierung. Es liegt in ihrer Pflicht, genügend sozialen Wohnraum für die Ärmsten zu schaffen, damit diese keinen Kriminellen mit ihren menschenverachtenden Praktiken zum Opfer fallen.

Diese „Miethaiproblematik“ ist ein vergleichsweise kleines Problem. Mit entsprechenden strafrechtlichen Rahmenbedingungen und einer faireren, nämlich nach Einkommensrichtlinien laufende Sozialwohnungsver- bzw. bei zu viel Einkommen auch RÜCKnahme, ein leicht zu lösendes.

Vermischt wird es von diversen Parteien aber allzu gern mit der Diskussion zu einem neuen Mietrecht und mit privaten Vermietern im Allgemeinen, dem Richtwertsystem in Wien im Besonderen.

Es soll – so scheint es – der Eindruck entstehen, alle Privatvermieter seien solche Wucherhaie und die politisch Verantwortlichen schützen den ausgenutzten Durchschnittsmieter vor dem Bösen!

Die Wahrheit ist aber eine andere!

Hunderttausende von Menschen leben in Wien in privaten Mietwohnungen – gut, sicher und zufrieden.

Andererseits sind Wiener Vermieter mit dem zweitniedrigsten Richtwert in Österreich konfrontiert. Nur in meiner alten Heimat Burgenland(!) ist der Richtwert noch niedriger!

Auch wenn Mietern immer niedrigere Mieten aufgrund des Richtwertsystems vorgerechnet werden, als Sie vielleicht auf Ihrer Mietvorschreibung lesen, so seien Sie sich bitte gewiss: einem Gerichtsverfahren hält diese Rechnerei selten stand.

Denn um die aktuelle Wiener Richtwertmiete ist es für die Mehrheit der privaten Vermieter, welche korrekt und seriös arbeiten, einfach nicht möglich, Ihre Wohnung in Stand zu halten oder zu setzen, ordnungsgemäß mit österreichischen Fachkräften zu sanieren und das Optimum an Lebensqualität für Sie in ihren vier Wänden zu schaffen!

Private Vermieter verlangen nicht viel zu viel für Wohnraum, geschätzte Leser, sondern es ist der gesetzlich festgelegte Richtwert für die Miete einfach viel zu niedrig.

Es gibt in der Branche und im Gesetz klare Unterscheidungen zwischen Richtwert-, angemessener und freier oder kostendeckender Miete. Der „Richtwert“ liegt dabei weit unter den anderen!

Es ist ein sehr komplexes Thema! Und es ist natürlich für Mieter eine Unterscheidung schwierig, wenn das aktuelle Orientierungssystem, sprich Mietrecht und Richtwert, derart an der Realität vorbeilaufen.

Aber wir alle leben entweder seit Jahren mehr oder weniger zufrieden in unseren vier Wänden oder haben uns frisch ein Zuhause ausgesucht. Partner in dieser Gemeinschaft ist die Hausverwaltung bzw. der Vermieter! Sie sind unsere allerersten Ansprechpartner, wenn etwas nicht passt. Eine Gesamtmiete beinhaltet neben vielen Kosten und natürlich auch einem Gewinn und Personalkosten. Das sind LÖHNE für Menschen, die sich um die Verwaltung kümmern, sich um Sie als Mieter kümmern. Über Jahre hinweg.

Bevor Sie sich von Wahlkampfslogans daher dazu verleiten lassen, eine ganze Branche zu verteufeln, bedenken Sie: Wir, die private Immobilienwirtschaft, lebt von der langfristigen Kundenzufriedenheit und nicht von kurzfristigen Wählerstimmen! Und bedenken Sie, dass man laut dem aktuellen Gesetz nur noch im Burgenland billiger wohnen kann, als in Wien, also alle anderen Bundesländer die Mietpreise fairer gestalten!

Sagen auch Sie daher zukünftig: Bye, Bye Miethai und bauen Sie auf die bewährte Zusammenarbeit mit Ihrem Vermieter oder Verwalter!