



WKÖ-Gollenz: "Bestellerprinzip wirft Immobilienmarkt um Jahrzehnte zurück"

Pisecky: "Das Bestellerprinzip wird den Markt verändern, aber leider nicht zum Positiven" – Wild verweist auf negative Erfahrungen aus Deutschland

18.12.2022, 14:00



© WAVEBREAKMEDIAMICRO | STOCK.ADOBE.COM

ÖVP und Grüne haben sich nun doch auf das so genannte Bestellerprinzip geeinigt. Die österreichische Immobilienwirtschaft ist entsetzt und warnt vor weitreichenden negativen Konsequenzen für Vermieterinnen und Vermieter, Mieter:innen und den Immobilienmarkt im Allgemeinen. "Da haben die Regierungsparteien den zukünftigen Mieterinnen und Mietern gar kein schönes Weihnachtsgeschenk gemacht", hält Gerald Gollenz, Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich (WKÖ), dazu fest. Mit Ende Jänner, Anfang Februar soll das Bestellerprinzip beschlossen werden und ab dem 1. Juli 2023 gelten. Das Bestellerprinzip legt fest, wer die Makler:innen bezahlen muss – nämlich die Auftraggeber:innen.

Negative Erfahrungen aus Deutschland

Nach dem Inkrafttreten des Gesetzes wird es auf dem Markt zu unangenehmen und unerwarteten Veränderungen kommen – damit rechnet

Fachverbandsobmann-Stellvertreter Michael Pisecky: "Das Bestellerprinzip wird den Markt verändern, aber leider nicht zum Positiven. Es ist eigentlich unverantwortlich, dass man von politischer Seite sehenden Auges in dieses Problem läuft, da wir aus Deutschland wissen, wie sich der Markt dadurch zum Schlechteren entwickelt hat. Er wird unübersichtlicher, das Angebot geringer und Wohnen wird durch das Bestellerprinzip für Mieter auch nicht billiger, denn die entscheidenden und wichtigsten Faktoren sind wohl die laufenden Wohnungskosten", so Gerald Gollenz.

"Am Ende des Tages werden Mieter und Vermieter gleichermaßen verlieren", ärgert sich Fachverbandsobmann-Stellvertreter Johannes Wild, dass man in Österreich aus den Fehlern und Verwerfungen, die am deutschen Wohnungsmarkt seit sieben Jahren sichtbar sind, anscheinend nichts gelernt hat. Die Erfahrung aus Deutschland zeigt, dass sich in den Jahren seit der Einführung des Bestellerprinzips der Markt eklatant zum Nachteil der Mieterinnen und Mieter verändert hat. "Deswegen sind wir bestürzt, dass die Regierung trotz aller Warnungen von uns und den Erfahrungen aus Deutschland, an diesem Bestellerprinzip festhält", wundert sich Johannes Wild.

Wildwuchs am Markt droht

Es ist zu befürchten, dass ein Wildwuchs am Markt entsteht – wie es in Deutschland – vor allem in Berlin – bereits eingetreten ist. Viele negative Aspekte, die in den vergangenen Jahren aus dem Weg geräumt wurden, werden wieder Einzug in den Markt halten: Intransparenz des Angebotes, Verknappung des Angebotes, Massenbesichtigungen.

Ein zusätzliches Problem in Österreich

Zum großen Unterschied von Deutschland, wo die Vermieter die Vermarktungskosten einpreisen können und trotzdem kaum Makler beauftragen bzw. sich diese aus dem Markt, weil es nicht mehr wirtschaftlich machbar ist, zurückgezogen haben, ist in Österreich die Einpreisung bei zwei Drittel der privaten und gewerblichen Mietwohnungen nicht möglich, da diese gesetzlich preisgeregelt sind. "Von einem Gewinn für die Mieterinnen und Mieter kann daher also keine Rede sein und die 55 Millionen Euro Entlastung, die sich laut Regierung durch die Umstellung ergeben, sind eine fiktive Wunschsumme", so Obmann-Stellvertreter Pisecky abschließend.

(PWK538/JHR)

Das könnte Sie auch interessieren



WKÖ-Fachverbände Gastronomie und Hotellerie erzielen Lohn- und Gehaltsabschluss für die 230.000 Beschäftigten

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen für die Unternehmen konnte nach intensiven Verhandlungen ein tragfähiger Kompromiss erreicht werden [➤ mehr](#)



Spannende Debatte um Technologie der Zukunft bei Jahrestagung des Zweiradhandels

WKÖ-Fahrzeughandel lud zu hochkarätig besetzter Veranstaltung in Mondsee – Technologieoffenheit soll eine bezahlbare Mobilität gewährleisten > mehr



WKÖ: Fahrzeugindustrie begrüßt Förderauftritt zur Klima- und Transformationsoffensive

FV-Obmann Rauscher: Die Offensive flankiert die grüne Transformation und unterstützt die Fahrzeugindustrie in ihrer Funktion als wesentliche Leitbranche für Österreich > mehr