

Milyen hatással vannak az új kormányintézkedései a lakásbérlelőkre?

Az új kormány kéz a kézben dolgozik együtt az ingatlanpiaccal: az Osztrák Ingatlanpiaci Szervezet (ÖVI) tizenhárom nyilvános kérelméből tizet elfogadott az új kormányprogram. Az ÖVP kampány egy nagy részét az ingatlanpiac fedezte. A kapcsolat meglepő, mindazonáltal nagy hatással lesz a bérlőkre a jövőben.

Íme négy példa ami bemutatja hogy is fog ez pontosan működni:

Míg korábban az 1919 előtt épült házakat nem lehetett extra költségekkel terhelni („Lagezuschlag”), az új program eltörli ezt a tilalmat. Ez az inézkedés körülbelül 100 000 lakást érint Bécsben. Különösen Ottakring és Alsergrund környékén a lakások egy-kétharmada 1919 előtt épült. Ennek következtében a jövőben megkötött bérleti szerződések már tartalmazni fogják az extra költségeket – ami 60%-al emelheti a bérleti díjat.

A limitált bérleti szerződésekhez kötött kedvezményt eltörlik. Az új bérleti szerződések kétharmada meghatározott időtartamra szól, ami önmagában bizonytalan helyzetet jelent a bérlőknek. Azonban a korábbi törvény a határozott idejű bérleti szerződéseket 25%-os árkedvezmé-

nyhez kötötte. Amennyiben ezt az árkedvezményt eltörlik, a bérleti díjak 25%-al emelkednek.

A már létező bérleti szerződés átruházásának jogát megnyirbálják. Egészen idáig régebbi bérleti szerződések bizonyos körülmények között átdahatóak voltak. Ezek a szerződések általában sokkal olcsóbb bérleti díjat bizosítottak mint az újak. Ha a megfizethető bérleti szerződések átruházása nehezebb lesz, a megfizethető lakások száma csökken az ingatlanpiacon. Vagyis: a lakások ára mindenki számára emelkedni fog.

Az új lakásbérleti törvény alapján amennyiben egy lakást felújítanak, az elveszti védett státuszát. A kormány engedélyezné, hogy a felújított lakásokat az aktuális szabadpiaci árakon adják ki. Ezzel a bérleti díjak mindenütt emelkednének és a bérleti díjak szabályozását fokozatosan eltörölnék..

A bérleti díjak emelkedni fognak. Egyre több bérlő veszíti el a lakását és kényszerül arra, hogy a külvárosba költözzön. Többen és többen kell majd megosztani egyre kevesebb helyen. Nem nekünk! Mi szembeszállunk az új rendelkezésekkel és az új kormánnyal! A Bécsben élők körülbelül 80%-a bérlő a lakását. Ha mi, bérlők összefogunk, a kormány nem fogja tudni végrehajtani az új rendelkezéseit!

