

Leitartikel "Wohnungen sind zum Wohnen da" vom 04.12.2019 von Max Strozzi

Innsbruck (OTS) - Die umstrittenen Investorenmodelle für reiche Privatanleger breiten sich in Tirol aus. Ein Richter regte an, eine solche Zweckentfremdung von Wohnungen komplett zu verbieten. Diesem Vorschlag kann man durchaus etwas abgewinnen.

Von Max Strozzi

Es waren interessante Einblicke, die man jüngst als Zuhörer einer Gerichtsverhandlung gewinnen konnte. Bei dem Prozess ging es im Kern darum, dass ein Tiroler Makler die Wohnung eines Holländers, der sein Zillertaler Apartment in einer so genannten Investoren-Anlage wieder veräußern wollte, gleich an zwei Käufer verkauft haben soll. Ausgang ungewiss, ein weiterer Verhandlungstag soll mehr Aufschluss bringen. Bemerkenswert war aber vor allem, was der Richter im lockeren Gespräch zu Beginn der öffentlichen Verhandlung grundsätzlich rund um das Thema Investorenmodelle anmerkte. Aus seiner Sicht wäre es „die sauberste Lösung, diese Dinge komplett zu verbieten“. Denn Tirol habe „viel zu wenig Grund und Boden, um es Investoren zu überlassen“. Die Politik sei hier untätig.

Bei Investorenmodellen geht es bekanntlich darum, Wohnungen in einem Gebäude an vermögende Anleger aus aller Welt zu verkaufen, um sie dann über einen Hotelbetreiber an Urlauber zu vermieten. Ob sie alle auch tatsächlich legal vermietet und/oder mitunter auch als versteckte Freizeitwohnsitze genutzt werden, lässt sich bei der Fülle an Projekten und Anlegern kaum prüfen.

Der Anregung des Richters kann man durchaus etwas abgewinnen.

Investorenmodelle sprießen in Tirol aus dem Boden. Gefördert würden die umstrittenen Projekte manchmal auch durch „eine Gemengelage von lokalen Politikern, Bauunternehmen und Leuten, die schnell Geld machen wollen“, wie ein Anwalt bei der Verhandlung analysierte. Die Wohnungen gingen „weg wie warme Semmeln“, meinte ein anderer. Denn für Privatisers mit nötigem Kleingeld seien sie „ein kurzfristig interessantes Anlagemodell“. Klingt fast bescheiden angesichts der kolportierten Zahlen: Einnahmen von fast 40.000 Euro im Jahr mit einer Wohnung. Dazu die Wertsteigerung und mitunter die Versuchung, einige Wochen im Jahr selbst darin zu wohnen, auch wenn das oft verboten ist. Doch das Risiko, erwischt zu werden, ist überschaubar. Das alles beantwortet die Frage, warum solche Anleger sich nicht direkt an einer Hotelgesellschaft beteiligen, wenn sie schon Hoteliers sein wollen.

Die Zweckentfremdung von Wohnraum ist inzwischen aus dem Ruder gelaufen, heizt Immobilienpreise an und macht sich als Konkurrenz zu traditionellen Hotels breit. Der Aufschrei der Branche blieb bisher verhalten. Wie lange sich dieser Wildwuchs aber mit der Wohn-, Boden- und Tourismuspolitik vereinbaren lässt, ist fraglich. Wie sagte der Richter? „Wohnungen sind dafür gedacht, um darin zu wohnen.“

~

Rückfragehinweis:

Tiroler Tageszeitung

0512 5354 5101

chefredaktion@tt.com

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/213/aom>

*** OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLIESSLICHER
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT ***

OTS0214 2019-12-03/22:00

032200 Dez 19

Link zur Aussendung:

https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20191203_OTS0214