

ZEITARBEIT

Lohnrunde soll Gesetz entschärfen

WIEN. Die gestern stattgefundenen Verhandlungen zum Kollektivvertrag (KV) für Zeitarbeiter werden zum Prüfstein für das erst im Jänner in Kraft getretene Arbeitskräfteüberlassungsgesetz (AÜG). „Wir wünschen uns als Branche, dass unsere Eigenständigkeit gewürdigt wird“, so Branchenobmann und Manpower-Chef Erich Pichorner. Der Manager hielt schon vor Beginn der Gespräche fest, dass der KV für Zeitarbeiter durch das neue Gesetz „stark abgewertet“ worden sei. Konkret betrifft der KV fünf Prozent der rund 70.000 Zeitarbeiter, der Rest wird nach den Kollektivverträgen der jeweiligen Beschäftigten bezahlt.

Pichorner will die Lohngespräche nun auch dazu nutzen, um dem KV durch „mehr eigene Regeln“ wieder Relevanz zu geben. Das Resultat seien „harte Verhandlungen“, die mit einem einzigen Termin kaum zu lösen seien, so der Arbeitgebervertreter. „Die Branche leidet nicht nur unter der schlechten Wirtschaftsentwicklung, sondern auch an der auffälligen Zunahme von ausländischen Arbeitskräften“, sagt Pichorner. (iw)

KOALITIONSVERHANDLUNGEN

Unternehmer fallen ins Budgetloch

Die Sparpläne betreffen auch viele Betriebe. Gruppenbesteuerung wie Privatisierungen stehen im Fokus der Verhandler. Gute Nachrichten gibt es nur wenige.

WIEN. Nach und nach sickern Details aus den Verhandlungen zwischen SPÖ und ÖVP durch. So will die neue Regierung das Budgetloch auch mit höheren Steuern stopfen. Die geplanten Einsparungen betreffen laut Zeitungsberichten nicht nur Konsumenten, sondern auch die meisten heimischen Unternehmen.

So ist eine Beschränkung der Gruppenbesteuerung angedacht. Ein Weg, den Hans Zöchling, Partner Tax bei KPMG Alpen Treuhand, wenig praktikabel findet: „Erst 2012 hat es Reformen bei der Gruppenbesteuerung gegeben.“ Dabei wären Steuerlücken beseitigt und ein Deckel für die Auslandsverlustermittlung eingezogen worden. Die Gruppenbesteuerung sei „kein Geschenk an Konzerne“, da nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit besteuert werde: „Außerdem betrifft die Gruppenbesteuerung auch viele Mittelständ-



Auch Familienbetriebe dürfen sich auf **finanziell angespanntere Zeiten** einstellen

ler und Familienbetriebe, ist also keineswegs ein Privileg der OMV.“ Österreich müsse daran gelegen sein, so Zöchling, den Standort zu sichern: „Mit der derzeitigen Gruppenbesteuerung und 25 Prozent Körperschaftsteuer haben wir vernünftige Rahmenbedingungen.“

Folgen für KMU

Wirtschaftsbundobmann Peter Haubner betont, die Verhandler müssten sich die Einschränkungen „noch einmal genau anschauen“. Auch

er verweist auf die Folgen dieser Maßnahme für die KMU, die oft von den Großkonzernen abhängig seien.

Unbedingt verhindern will Haubner den Überstunden-Euro, den Unternehmer ab der elften Überstunde abliefern sollen. „Das ist das Gegenteil einer Lohnnebenkosten-Senkung“, so Haubner.

Die gute Nachricht: In anderen Bereichen sollen die Lohnnebenkosten sinken – durch je 0,1 Prozentpunkte geringere Arbeitgeberbeiträge zu AUVA und Insolvenz-

entgeltfonds. Gutverdiener dürfen sich auf die Verlängerung der Solidarabgabe einstellen.

Das Thema Privatisierungen wurde zur Chefsache erklärt. In der SPÖ scheint der Widerstand zu bröckeln. So meinte Sozialminister Rudolf Hundstorfer, dass eine neu konzipierte ÖIAG „auch Vorschläge für Zu- und Verkäufe, die im Interesse des Standortes und der Republik Österreich stehen, machen kann“. Auf den Standort beruft sich auch Haubner, für den „sinn-

volle Privatisierungen ein geeignetes Mittel“ sind, um Geld für Investitionen herinzubekommen. Bei Post, BIG und ÖBB (Immobilien) sieht er „Möglichkeiten“.

Bei den Förderungen ist der Abbau von Doppelgleisigkeiten vorgesehen. Beihilfen vom Bund und vom Land für ein Projekt soll es künftig nicht mehr geben, dafür einen leichteren Zugang zu Privatkapital und Haftungen.

ISABELL WIDEK

M. RAUSCHER-WEBER

isabell.widek@wirtschaftsblatt.at

IMMOBILIEN

Harter Streit um Mietrechtsreform

WIEN. Der Konflikt um die Reform des Mietrechts eskaliert: Sowohl Mieter als auch Vermieter wollen inzwischen eine Totalreform – in entgegengesetzte Richtungen. Wolfgang Louzek, Präsident des Verbands der institutionellen Immobilieninvestoren VII will „eine Totalreform oder gar nichts, denn jede kleine Änderung wäre eine Verschlimmbesserung.“ Der „Mietadel“ gehöre abgeschafft, billige Altmieten an das Marktniveau herangeführt. „Das derzeitige System schützt die Falschen“, sagt er: Im Altbau seien die Altverträge auf Lebenszeit ein Hemmschuh für Instandhaltung und Sanierung, auch im Gemeindebau und im sozialen Wohnbau seien die Einkommensgrenzen zu hoch und zu starr. Der Richtwert im Altbau gehöre abgeschafft, denn auch die Liberalisierung bringe keinen Mietwucher: „Kein Vermieter kann mehr verlangen, als der Markt hergibt, denn am teuersten ist der Leerstand.“

Der VII wünscht Anreize für Investoren. Dafür kann sich Louzek vorstellen, dass sie nur dann höhere Mieten verlangen dürfen, wenn sie dafür qualitätssteigernde Maßnahmen setzen.

Die Arbeiterkammer AK stellt sich die Totalreform des Mietrechts anders vor: Der Richtwert soll bleiben, Zuschläge dazu auf maximal 20 Prozent begrenzt werden. Auch sollen einige Betriebs-



Richtwert im Altbau entzweit Mieter und Vermieter

kosten-Positionen künftig nicht auf Mieter umgewälzt werden können. „Die Grundsteuer ist eine Vermögenssteuer und soll nicht vom Mieter bezahlt werden“, nennt AK-Mietrechtsexperte Walter Rosifka ein Beispiel. Befristungen sollen eingedämmt werden; zudem soll der Erstauftraggeber, sprich der Vermieter, die Provision des Maklers zahlen. „Dann wird der Makler aber zum Agenten des Vermieters“, entgegnet Louzek: „Wer zahlt, schafft an.“

Der VII bemängelt, dass die Politik sich beim Thema Mietrecht zurückhält und die Justiz eine Art Rechtspolitik betreibt, beispiels-

weise bei der kaputten Gas-therme, deren Reparatur je nach Gerichtsentscheidung mal der Mieter, mal der Vermieter bezahlen muss.

Politik wartet ab

Es gibt eine Expertengruppe mit Vertretern von Mietern, Vermietern und der zuständigen Ministerien, die die Reform ausarbeiten soll. Seit den Wahlen gab es jedoch keine Verhandlungen mehr. Auch die Wiedereinführung der Zweckbindung der Wohnbauförderung wurde noch nicht in ein Gesetz gegossen – dabei ist das der einzige Reformpunkt, den sowohl Mieter als auch Vermieter unterstützen. (ex)

Rendite. Abkaufen des Mietrechts

Anleger, die Wohnungen freibekommen wollen, stehen im Spannungsfeld zwischen Moral und berechtigtem Interesse an Renditen. Moralisch fragwürdiges Verhalten wie Anbieten von Geld und energischem Drängen der Mieter zur Kündigung hat der OGH als „Haustürgeschäft“ qualifiziert: Die Kündigungen waren unwirksam. Gibt es hier aber einen für beide Seiten vertretbaren Mittelweg? Laut Universitätsprofessor Andreas Vonkilch stehen Vermietern legale Mittel zur Verfügung. Bei unbefristeten

Verträgen kann etwa unzulässige Weitergabe der Wohnung oder nachteiliger Gebrauch (Vermüllung etc.) zur Kündigung berechtigen. Sonst bleibt auf „rechtlich zulässiger Seite“ meist nur der Abkauf des Mietrechts durch den Vermieter übrig.

Eintrittsrechte

Oft steht in Inseraten, ob in den Vertrag eintrittsberechtigte Personen wie Verwandte des Mieters existieren. Wurde dies fälschlich (auch im Kaufvertrag) verneint, muss der Verkäufer dafür Gewähr leisten.

Letztlich sei hier die Situation gleich wie bei unbefristeten Verträgen, so Vonkilch: Aus Sicht des Vermieters sind mitunter Ablösen besser als lange Verfahren. Anwalt Michael Bodmann (Willheim-Müller) weist auf einen weiteren wichtigen Aspekt hin: Ab vier Wohnungen gelten Vermieter laut OGH als „Unternehmer“. Mieter fallen unter das Konsumentenschutzgesetz. Die Folge: Mietverträge dürfen keine unklaren Klauseln enthalten und Gewährleistungsrechte nicht eingeschränkt werden. (jai)

Perspektiven
2014

Präsentieren Sie Ihr Unternehmen und Angebot im Sonderthema.

Erscheinungstermin: 18. Dezember 2013
Anzeigenschluss: 11. Dezember 2013

WirtschaftsBlatt

Nähere Informationen unter: wolfgang.senn@wirtschaftsblatt.at
Tel: 01/60117 DW 835, Fax: 01/60117 DW 525