KURIER

EZB-Präsidentin Christine Lagarde hob den Leitzins zuletzt um 0,5 Prozentpunkte an

Im Schatten der Zinsen

Die EZB hält große Teile der Schulden der EU-Länder selbst

ELIE MAYR

HANNO LORENZ

Gastkommentar

Immer wieder fragen sich die Bürger, bei wem die Staaten eigentlich verschuldet sind. Was viele nicht wissen: Der größte Gläubiger der Länder der Eurozone sind die Bürger selbst – über den Umweg der Europäischen Zentralbank (EZB). Als diese den Leitzins vor rund sieben Jahren nicht weiter senken konnte, weil er schon bei null war, begann das große Ankaufen von Staatsanleihen.

Rund 26 Prozent der österreichischen Anleihen schlummerten 2021 in den Frankfurter Büchern. Auch jeder vierte Euro der hohen italienischen Staatsschulden ist im Besitz der Zentralbank. Der Anteil der spanischen lag bei knapp 28 Prozent, jener der Slowakei sogar bei 34 Prozent. Schon im Jahr 2015 war der Ankauf von Staatsanleihen umstritten, weil die EZB ihre Mitgliedstaaten eigentlich nicht finanzieren darf.

Doch damals grassierte die Angst, dass die Eurozone in eine Deflation abrutschen könnte. Folglich blieben der EZB wenig Alternativen, und so tat sie es anderen Notenbanken gleich. Mittlerweile haben sich die Vorzeichen aber geändert. Für eine Deflationsgefahr spricht schon lange nichts mehr. Nach langem Zögern wurde erstmals nach elf Jahren auch der Leitzins in der Eurozone wieder angehoben. Angesichts der wohl länger hoch bleibenden Inflation werden die Zinsen weiter steigen. Die Notwendigkeit, über den Ankauf von Staatsschulden zusätzliches Geld in die Märkte zu pumpen, gibt es also nicht mehr.

Die EZB findet also eine perfekte Gelegenheit vor, einen Weg aus der geldpolitischen Sackgasse zu finden. Das Problem liegt nämlich darin, dass die Bürger der Eurozone heute von den Launen der Politiker hoch verschuldeter Staaten abhängig sind. Allen voran Italien. Das Land war im Jahr 2021 mit 150 Prozent des BIP verschuldet – bei Zahlungsschwierigkeiten hat die gesamte Währungsunion ein gröberes Problem. Kauft die EZB also weiter Anleihen auf, dann hat sie offensichtlich nicht mehr das Versprechen der Geldwertstabilität im Sinn. Sondern die Nöte hoch verschuldeter Staaten, die steigende Zinsen kaum noch verkraften können.

Doch ist es wirklich Aufgabe der Zentralbank, über den richtigen Preis von Staatsanleihen zu befinden? Und wenn ja, warum gilt das Gleiche nicht auch für Unternehmensanleihen, Aktien oder Immobilien, deren Preise ja vielleicht auch nicht „korrekt" sind? Durch ihre Politik verdrängt die EZB private Investoren – auf Kosten der europäischen Bevölkerung. Sie betreibt Umverteilung innerhalb der Mitgliedstaaten ohne demokratisches Mandat und sie muss sich den Vorwurf der eigentlich verbotenen Finanzierung der Euroländer gefallen lassen. Wollen wir einen stabilen Euro, dann muss die EZB ihre unkonventionelle Geldpolitik endlich beenden. Das wird die Regierungen in vielen Ländern zwingen, strukturelle Reformen anzugehen. Billiges Geld der Zentralbank kann und darf das nicht länger verhindern.

* * *

Hanno Lorenz *ist stv. Direktor der Agenda Austria*

Guter Rat ist teuer – das System lässt die Behandelnden aber oft im Stich

Ärzteschaft in der Krise

Zu wenige Praxen und Bürokratie sorgen für Verzweiflung

BESTSHARE

MARTINA MALUS

Gastkommentar

Letzte Woche ist ein Hausarzt aus Wien freiwillig aus dem Leben geschieden. Er war ein beliebter und liebenswürdiger Arzt. Die Bestürzung hat eine Diskussion in Gang gesetzt, die in eine bedenkliche Richtung führt. Viele niedergelassene Allgemeinmediziner fragen sich zunehmend, ob sie den Beruf in der jetzigen Form noch ausüben möchten, bzw. wie lange sie das noch können. Sie fühlen sich überlastet und überfordert mit all den Ansprüchen und Anforderungen vonseiten der Patienten und des Gesundheitssystems. Ich bin seit 25 Jahren Hausärztin, ich liebe meinen Beruf. Ich begleite und betreue meine Patientinnen und Patienten, auch ganze Familien, durch viele Lebensphasen, Erkrankungen, schwierige Situationen, aber auch freudige Ereignisse.

Ich kenne meine Patienten und deren Lebensumstände sehr gut. Leider ist in den letzten Jahren der bürokratische Aufwand immens geworden, wir haben mit unsinnigen Datenschutzbestimmungen zu kämpfen, die Digitalisierung führt zu einer unglaublichen Erhöhung und Beschleunigung des Arbeitsaufkommens.

Die digitale Patientenverwaltung kostet Zeit, ist teuer und die Erwartungshaltung der Patienten ist sehr hoch – nach dem Motto: Alles und sofort!

Aufgrund der Pensionierungswelle wurden viele Ordinationen geschlossen und nicht nachbesetzt. Die Patienten müssen sich auf die verbleibenden Ordinationen verteilen, aber die sind zumeist auch schon am Rande ihrer Kapazität angelangt – und zwar sowohl Einzelordinationen als auch Gruppenpraxen.

Was könnte die Situation entspannen? Wir brauchen wieder mehr Kassenstellen, wir haben eine überbordende Dokumentations- und Aufklärungspflicht, der niemand mehr gerecht werden kann und die viel Zeit in Anspruch nimmt. Wir müssen viele Aufgaben der Spitäler übernehmen, die aufgrund von Überlastung reflexartig alles an die Hausärzte delegieren. Hier fehlt es an einem strukturierten Prozessmanagement in den Spitälern und einem fehlenden Bewusstsein, was alles im niedergelassenen Bereich eben nicht möglich ist.

Und natürlich benötigen wir auch höhere Honorare, da der zunehmende Arbeits- und Kostenaufwand für Digitalisierung und Verwaltung auch abgedeckt werden muss. Wir brauchen dafür mehr Personal, um den Betrieb vorschriftsmäßig und für alle Seiten zufriedenstellend bewältigen zu können.

Zu guter Letzt müssen wir alle leider feststellen, dass der Anspruch seitens der Patientinnen und Patienten immer höher wird, und Forderungen an uns herangetragen werden, die nicht in unser Aufgabengebiet fallen, bzw. die wir aufgrund von Vorgaben der ÖGK nicht erfüllen können. (Das führt auch immer öfter zu Aggressionen, die eine große Belastung für das gesamte Ordinationsteam darstellen.) Auch hier müssen wir Grenzen setzen und aufzeigen.

* * *

Martina Malus *ist Allgemeinmedizinerin in Wien.*

KURIER *Die abgedruckten Briefe und Gastkommentare müssen nicht der Meinung der Redaktion entsprechen. Der KURIER bietet Fremdautoren eine Plattform, ihre Standpunkte zu vertreten.*

Stolperfalle Wohnungsmietvertrag

Ich möchte meine Eigentumswohnung vermieten. Was muss ich beachten?

MAG. MAGDALENA BRANDSTETTER

Recht praktisch

Die Rechtsanwältin ist Partnerin bei DORDA im Bereich Real Estate M&A / Liegenschafts-, Miet- und Wohnrecht eMail: rechtpraktisch@kurier.at

Für einen wirksamen Mietvertrag ist zwar kein schriftlicher Mietvertrag erforderlich. Wenn aber kein schriftlicher Mietvertrag vorliegt, können Sie als Vermieter die vereinbarte **Mietvertragsdauer** nicht **durchsetzen**. Der Mietvertrag muss daher vom Vermieter und Mieter schriftlich unterfertigt werden. Ansonsten gilt der Mietvertrag als auf unbestimmte Zeit geschlossen. Dasselbe gilt, wenn Sie bei Wohnungsmietverträgen die Mindestbefristungsdauer von 3 Jahren nicht einhalten. Diese Mindestbefristungsdauer gilt auch bei jeder **Vertragsverlängerung**. Wenn der Mieter daher beispielsweise um weitere 6 Monate verlängern möchte, bis seine neue Wohnung bezugsbereit ist, muss der Mietvertrag um weitere 3 Jahre verlängert werden. Ansonsten gilt die Befristung nicht.

Eine unwirksame Befristung hat zur Folge, dass der Vermieter den Mietvertrag nur bei Vorliegen eines **gesetzlichen Kündigungsgrundes** im Sinne des § 30 Mietrechtsgesetzes gerichtlich aufkündigen kann. Solche Gründe sind beispielsweise Zahlungsverzug oder die gänzliche Untervermietung der Wohnung. Auch während einer wirksam vereinbarten Befristung kann der Vermieter den Mietvertrag nur bei Vorliegen eines gesetzlichen Kündigungsgrundes gerichtlich aufkündigen. Der Mieter hat jedoch nach Ablauf von einem Jahr die gesetzliche Möglichkeit, den Mietvertrag auch ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zu beenden.

Auch bei der zulässigen **Höhe des Mietzinses** gibt es bei sogenannten Altbauten gesetzliche Beschränkungen durch das Mietrechtsgesetz („MRG"). Das MRG ist nahezu auf alle Wohn- und Geschäftsraummietverträge in Österreich zumindest teilanwendbar. Der Umfang der Anwendbarkeit des MRG bestimmt sich im Wesentlichen nach dem Datum der Baugenehmigung und der Tatsache, ob für die Errichtung öffentliche Förderungen in Anspruch genommen wurden. Im Vollanwendungsbereich des MRG (Baubewilligung nach dem 30. 6. 1053 oder 8. 5. 1945 bei Wohnungseigentum) bestehen zwingende Beschränkungen hinsichtlich der zulässigen Höhe des Mietzinses und der verrechenbaren Betriebskosten.

Der Mietzins im Vollanwendungsbereich des MRG besteht aus dem Hauptmietzins, dem Anteil an den gesetzlich zulässigen **Betriebskosten**, den für die Liegenschaft zu entrichtenden öffentlichen Abgaben und dem auf den Mietgegenstand entfallenden Anteil für besondere Aufwendungen. Darüber hinaus sind bei entsprechender Vereinbarung auch die Möbelmiete und die Umsatzsteuer **Bestandteile des Mietzinses**. Die Betriebskosten, die an den Mieter verrechnet werden dürfen, sind in § 21ff MRG abschließend aufgezählt. Neben den genannten können keine weiteren Betriebskosten verrechnet werden.

Im Teilanwendungsbereich des MRG (Neubauten) kommen dagegen im Wesentlichen nur die Kündigungsbeschränkungen des MRG zur Anwendung. Es bestehen keine gesetzlichen **Mietzinsbeschränkungen**. Zu beachten sind auch hier förderungsrechtliche Beschränkungen, die auch bei Neubauten zu einer Einschränkung der Mietzinshöhe führen können.