
6148/J XXVIII. GP

Eingelangt am 22.05.2026

Dieser Text wurde elektronisch übermittelt. Abweichungen vom Original sind möglich.

ANFRAGE

des Abgeordneten Michael Oberlechner, MA
an die Bundesministerin für Justiz
betreffend **Konkrete Missstände in Zusammenhang mit AirBnB-Vermietung**

Kurzzeitvermietungen wie AirBnB entziehen dem Wohnungsmarkt in hybrider Weise dringend erforderlichen Wohnraum. Insbesondere im Geltungsbereich regulierter Mietzinsbildung wie dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz oder dem Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes wirken sich die Folgen dramatisch aus. In der jüngeren Vergangenheit sorgte der Milliardär Michael Tojner für Aufsehen, als er gemeinnützig errichtete Sozialwohnungen in Wien und Linz ertragreich als Feriendomizile vermietete.¹ Die Vorgänge standen in engstem Zusammenhang mit den Causen Bunt es Wohnen bzw. Pannonia, GESFÖ und Riedenhof.² Für alle Genannten und Beteiligten gilt die Unschuldsvermutung.

Rund um das Unternehmen Wise Dragon Vermögensverwaltung GmbH im alleinigen Eigentum des in Hongkong aufhältigen Philipp S. aus der Unternehmerfamilie bzw. Kaufhausdynastie F. soll es ebenfalls zu erheblichen Malversationen in Zusammenhang mit kurzfristiger Vermietung preisgeregelten Wohnraumes insbesondere in Wien kommen, wie das „profil“ bereits berichtete.³ Die Wise Dragon Vermögensverwaltung GmbH vermietet dutzende Wohnungen kurzfristig in Wien. Ohne entsprechende Gewerbeberechtigung und teilweise in Wohnzonen. Etwa in der Alser Straße 14 in 1090 Wien. Überdies wurden Ermittlungsverfahren zu nicht genehmigten baulichen Änderungen eingeleitet, wie die Baupolizei gegenüber „profil“ offenlegte. Die irregulären Maßnahmen sollen der optimierten Vermietbarkeit über Buchungsplattformen dienen. Brisant erscheint zudem, dass die Gesellschaft Corona-Förderungen im Ausmaß von EUR 79.871,19 erhalten hat – trotz eines augenscheinlich zumindest teilweise systematisch rechtswidrigen Geschäftsmodells.

Das Arbeitsprogramm der Bundesregierung sieht unter anderem ein Onlineregister in Zusammenhang mit touristischer Vermietung, verbesserten Datenaustausch zwischen den Behörden und Schwerpunktmaßnahmen in Regionen vor, in denen irreguläre

¹ <https://wien.orf.at/v2/news/stories/2943647/> (aufgerufen am 18.05.2026)

² <https://www.derstandard.at/story/2000117591319/wie-michael-tojner-auf-den-tisch-hauen-liess> (aufgerufen am 18.05.2026)

³ <https://www.profil.at/morgenpost/online-apartments-statt-wohnraum-fuer-wien/403089018> (aufgerufen am 18.05.2026)

Vermietung zur Verknappung von Wohnraum beiträgt.⁴ All diese Maßnahmen wurden bisher nicht umgesetzt, mit den entsprechenden Folgen für die Wohnsituation der Österreicher.

In diesem Zusammenhang richtet der unterfertigte Abgeordnete an die Bundesministerin für Justiz nachstehende

Anfrage

1. Wann wird das im Arbeitsprogramm der Bundesregierung vorgesehene Maßnahmenpaket in Zusammenhang mit touristischer Kurzzeitvermietung umgesetzt werden?
2. Welche Stellen sind in die Umsetzung eingebunden?
3. Wann und wie haben diese Stellen ihre Arbeit in Zusammenhang mit der Umsetzung des gegenständlichen Maßnahmenpakets aufgenommen?
4. Wann wird eine entsprechende Regierungsvorlage im Nationalrat einlaufen?
5. Wie viele Wohnungen werden dem Wohnungsmarkt durch touristische Kurzzeitvermietungen entzogen? (Bitte um Aufschlüsselung nach Bundesland)
 - a. Worauf beruhen diese Annahmen?

⁴ https://www.bundestkanzleramt.gv.at/dam/jcr:8d78b028-70ba-4f60-a96e-2fca7324fd03/Regierungsprogramm_2025-2029.pdf S. 51 (aufgerufen am 18.05.2026)