

Entschließungsantrag

der Bundesrät*innen Korinna Schumann,
Genossinnen und Genossen

betreffend Mieterhöhungen in Zeiten der extremen Teuerung aussetzen – Es braucht langfristige Konzepte für die Regulierung von Mietkosten!

Eingebracht im Zuge der Debatte zur Dringlichen Anfrage „Österreich 2023 – Dringliche Anfrage zur Zukunft von Bundeskanzler Karl Nehammer“.

Bei der Rede zur Zukunft der Nation von Bundeskanzler Nehammer am 10. März 2023 wurden unter anderem dessen Vorstellungen zum Thema Wohnen dargelegt. Doch während hier lange darauf eingegangen wurde, dass Eigentumserwerb wieder stärker fokussiert werden muss, wurde das Thema Mieten außen vor gelassen. Und das in einer Zeit, wo knapp 400.000 Haushalte in Österreich durch die Anhebung der Richtwertmieten um 8,6% mit 1. April belastet werden - im Angesicht der aktuellen Teuerungsraten ein falsches Signal und den Menschen gegenüber, die mit dieser Situation konfrontiert sind, ausgesprochen zynisch.

Die geplante Anhebung der Richtwertmieten betrifft all jene Mietverträge, die seit März 1994 abgeschlossen wurden für Wohnungen im klassischen Altbau (vor 1945 errichtet) oder in öffentlich gefördertem Wohnbau. In Österreich sind laut Arbeiterkammer rund 376.000 Haushalte in den betreffenden Wohnungen gemeldet. Gewöhnlich werden die Richtwertmieten alle zwei Jahre per 1. April per Verordnung durch das Justizministerium an die Inflation angepasst. Die aktuelle Teuerungskrise macht diese Mieterhöhungen aber für viele Haushalten untragbar und muss deshalb ausgesetzt werden, wie es bereits mehrfach passiert ist.

Im Jahr 2021 beispielsweise wurde die planmäßige Anpassung ausgesetzt und die Mieten erst 2022 angepasst, wo diese im Schnitt um 5,85% stiegen. Ein weiteres Beispiel ist 2016, wo ebenso schon einmal die planmäßige Anpassung verschoben wurde und es schließlich 2017 zu einer Erhöhung um 3,5% kam, um die Inflation der vorangegangenen drei Jahre auszugleichen. Bei einer anstehenden Preiserhöhung von 8,6% wäre ein staatlicher Eingriff im Interesse der Mieter*innen also dringend notwendig.

Die derzeit hohen Inflationsraten von bereits über 10% führen zu einem enormen Kaufkraftverlust für weite Teile der Bevölkerung. Ein Eingriff des Staates erscheint daher mehr als geboten, um die am 1. April 2023 gesetzlich vorgesehene Indexierung bis 31. März 2026 auszusetzen und damit die Bevölkerung zu entlasten. Der internationale Vergleich zeigt, dass Mieter*innen sehr wohl entlastet werden. Beispielsweise haben Spanien und Portugal bereits im Sommer 2022 die Mieterhöhungen bei 2% gedeckelt, Frankreich führte einen Deckel von 3,5%, Dänemark von 4% ein. In der Schweiz dürfen die Mieterhöhungen nur 40% der Inflationsrate betragen und Schottland hat Mieterhöhungen gesetzlich sogar verboten.

Außerdem ist die gesetzliche Indexierung der Wohnungsmieten grundsätzlich zu hinterfragen, da Wohnungsmieten einen relevanten Teil bei der Berechnung des Warenkorb und damit der Inflation ausmachen; bei hohen Inflationsraten und entsprechenden Mieterhöhungen wird eine Spirale in Gang gesetzt, die den Verbraucherpreisindex weiter nach oben schraubt. Das Aussetzen gesetzlich vorgesehener Mietindexierungen führt daher auch zu einer Abflachung der Gesamtinflationsrate und treibt diese nicht weiter nach oben.

Aus dem Mietrechtsgesetz ergibt sich noch eine weitere gesetzliche Wertsicherung von Beträgen, jene nach § 16 Abs. 6 MRG. Es handelt sich dabei um die Valorisierung der Kategoriebeträge und weiterer mietrechtlicher Beträge. Diese Wertsicherung tritt jeweils nach Überschreiten einer fünfprozentigen Indexschwelle ein. Durch die hohe Inflationsrate wird auch dieser Wert mittlerweile mehrmals pro Jahr überschritten, daher soll aus den gleichen Überlegungen wie bei den Richtwertmieten auch diese Valorisierung durch das Einschreiten des Gesetzgebers zurückgenommen werden.

Diese Mietpreiserhöhungen können in Zeiten extremer Teuerung nicht weiter hingenommen werden. Es braucht sowohl eine kurzfristige Aussetzung der Kostenerhöhungen als auch auf lange Sicht die schon lange geforderte Mietrechtsnovelle, um langfristig leistbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten.


Aus diesen Gründen stellen die unterfertigten Bundesrätinnen und Bundesräte nachstehenden


Entschließungsantrag

Der Bundesrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung, insbesondere die Bundesministerin für Justiz, wird aufgefordert umgehend ein mietrechtliches Inflationslinderungspaket zum Beschluss an den Nationalrat sowie den Bundesrat vorzulegen, das unter anderem folgende Punkte enthalten soll:

- *Aussetzung der Erhöhung der Richtwertmieten bis 31. März 2026*
- *Aussetzung der Erhöhung der Kategoriemieten bis 31. März 2026*
- *Ab April 2026 Entkoppelung von Mieterhöhungen von der Inflation und eine maximale Erhöhungsrage von 2% per anno.“*


(SCHUMACHER)


(PRISCHL)


(SCHMID)