

---

**2429/A XXVII. GP**

---

**Eingebracht am 05.04.2022**

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

## **Antrag**

der Abg. Mag. Ruth Becher  
Genossinnen und Genossen

**betreffend ein Bundesgesetz, mit dem zur Linderung der Inflationsfolgen bei den Wohnkosten das Mietrechtsgesetz und das Richtwertgesetz geändert werden  
(3. Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz)**

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

**Bundesgesetz, mit dem zur Linderung der Inflationsfolgen bei den Wohnkosten das Mietrechtsgesetz und das Richtwertgesetz geändert werden  
(3. Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz)**

*Der Nationalrat hat beschlossen:*

### **Artikel 1**

#### **Änderung des Mietrechtsgesetzes**

Das Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl I Nr. 59/2021, wird wie folgt geändert:

1. § 15 Abs. 3 lautet:

„(3) Der Kategoriebetrag je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat wird für den Zeitraum ab 1. Mai 2022 bis zum 31. März 2023 für die Ausstattungskategorie

1. A mit 3,60 Euro,
2. B mit 2,70 Euro,
3. C mit 1,80 Euro,
4. D mit 0,90 Euro

festgesetzt und entsprechend der Regelung des § 16 Abs. 6 valorisiert.

2. § 16 Abs. 5 und Abs 6 lauten:

„(5) Liegen die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vor, so darf der für eine Wohnung der Ausstattungskategorie D vereinbarte Hauptmietzins je Quadratmeter der Nutzfläche und

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

*Monat 0,90 Euro nicht übersteigen; befindet sich diese Wohnung jedoch in brauchbarem Zustand, so darf ein Hauptmietzins bis zu einem Betrag von 1,80 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat vereinbart werden.*

*(6) Die in Abs. 5 und § 15 Abs 3 genannten Beträge vermindern oder erhöhen sich gemäß § 5 Abs 2 RichtWG.*

*Der Bundesminister für Justiz hat die durch die Valorisierung geänderten Beträge und den Zeitpunkt, in dem deren Änderung mietrechtlich wirksam wird, im Bundesgesetzblatt kundzumachen; die Kundmachung hat in den Fällen einer Erhöhung auch einen Hinweis auf die in Abs. 9 zweiter Satz angeführten weiteren Voraussetzungen für eine Erhöhung des Hauptmietzinses zu enthalten.*

3. § 16 Abs. 6a entfällt.

## Artikel 2

### Änderung des Richtwertgesetzes

Das Richtwertgesetz, BGBl Nr. 800/1993 Art. IX, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl I Nr. 59/2021, wird wie folgt geändert:

§ 5, dessen Überschrift unverändert bleibt, lautet:

„§ 5. (1) Für den Zeitraum vom 1. Mai 2022 bis zum 31. März 2023 gelten folgende Richtwerte:

1. für das Bundesland Burgenland .....	5,30 Euro
2. für das Bundesland Kärnten .....	6,80 Euro
3. für das Bundesland Niederösterreich .....	5,96 Euro
4. für das Bundesland Oberösterreich .....	6,29 Euro
5. für das Bundesland Salzburg.....	8,03 Euro
6. für das Bundesland Steiermark .....	8,02Euro
7. für das Bundesland Tirol .....	7,09 Euro
8. für das Bundesland Vorarlberg .....	8,92 Euro
9. für das Bundesland Wien .....	5,81 Euro

Eine gesonderte Kundmachung dieser Richtwerte durch den Bundesminister für Justiz findet nicht statt.

(2) Am 1. April 2023 und danach sodann jedes zweite Jahr vermindern oder erhöhen sich die in Abs. 1 angeführten Richtwerte in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Jahresdurchschnittswerts des Verbraucherpreisindex 2010 des jeweiligen Vorjahrs gegenüber dem Indexwert 123,1 (Durchschnittswert des Jahres 2021) ergibt, jedoch maximal um 4%. Bei der Berechnung der neuen Richtwerte sind Beträge, die einen halben Cent nicht übersteigen, auf den nächstniedrigeren ganzen Cent abzurunden und Beträge, die einen halben Cent übersteigen, auf den nächsthöheren ganzen Cent aufzurunden. Die neuen Beträge gelten jeweils ab dem 1. April des betreffenden Jahres. Die Bundesministerin für Justiz hat die geänderten Richtwerte und den Zeitpunkt, in dem die Richtwertänderung mietrechtlich wirksam wird, im Bundesgesetzblatt kundzumachen.

## Artikel 3

### Inkrafttreten Übergangsbestimmung Vollziehung

§ 1. Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. Mai 2022 in Kraft.

§ 2. Mit der Vollziehung dieses Bundesgesetzes ist die Bundesministerin für Justiz betraut.

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

## **Begründung:**

**A.** Nach geltender Rechtslage erhöhen sich die Richtwerte seit 1. April 2008 jedes zweite Jahr. Die letzte Erhöhung der Richtwerte fand, nach deren Aussetzung 2021, mit 1. April 2022 statt und wurde in BGBl. II Nr. 137/2022 kundgemacht.

In den letzten 15 Jahren wurden die Indexierungen der Richtwertmieten vier Mal aufgeschoben, etwa im Zuge der Finanzkrise 2008 oder auch während der Corona-Pandemie 2021. Die derzeit hohen Inflationsraten von bereits über 6% führen zu einem enormen Kaufkraftverlust für weite Teile der Bevölkerung. Mit einem Abflachen der Inflationsrate ist nicht zu rechnen, im Gegenteil. Durch den Krieg in der Ukraine ist ein weiterer Anstieg zu befürchten, manche Experten sprechen bereits von zweistelligen Inflationsraten im Laufe des heurigen Jahres. Ein Eingriff des Staates erscheint daher mehr als geboten und die am 1. April 2022 erfolgte Indexierung ist daher zurückzunehmen und die bis 31. März 2022 geltenden Richtwerten per 1. Mai 2022 wieder einzusetzen, um die Bevölkerung zu entlasten.

Die gesetzliche Indexierung der Wohnungsmieten ist grundsätzlich zu hinterfragen, da Wohnungsmieten einen relativ hohen Anteil bei der Berechnung des Warenkorbes und damit der Inflation ausmachen; bei hohen Inflationsraten und entsprechenden Mieterhöhungen wird eine Spirale in Gang gesetzt, die den Verbraucherpreisindex weiter nach oben schraubt.

**B.** 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 überschritten, daher soll aus den gleichen Überlegungen wie bei den Richtwertmieten auch diese Valorisierung durch das Einschreiten des Gesetzgebers zurückgenommen werden.

### **Zu Artikel 1 (Änderung des § 16 MRG):**

Hier wird die vorgesehene gesetzliche Valorisierung der Kategoriemieten zurückgenommen. Gleichzeitig soll die Valorisierung der Kat-Beträge der Valorisierung der Richtwerte angepasst werden.

### **Zu Artikel 2 (Änderung des § 5 des Richtwertgesetzes):**

Hier wird gesetzlich vorgesehene Indexierung der Richtwerte per 1. April 2022 zurückgenommen und die bis 31. März 2022 geltenden Richtwerte wieder eingeführt.

Weiters wird für die zukünftige Valorisierung der Richtwerte und Kategorie-Beträge entsprechend den Vorgaben der Europäischen Zentralbank (EZB) auf eine „Regel-Inflation“ von max. 2% p.a. abgestellt (max. Erhöhung von 4% alle zwei Jahre). Es ist davon auszugehen, dass eine Inflation über diesem Wert außergewöhnlichen Ereignissen wie etwa Krisen/Kriegen geschuldet ist, die aber eine ausufernde Erhöhung der Mieten nicht rechtfertigen.

*In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Ausschuss für Bauten und Wohnen vorgeschlagen.*