

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 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 | 8,02 Euro |
| 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.

