

18364/AB
Bundesministerium vom 26.08.2024 zu 18974/J (XXVII. GP)
bmj.gv.at
Justiz

Dr. ⁱⁿ Alma Zadić, LL.M.
Bundesministerin für Justiz

Herrn
Mag. Wolfgang Sobotka
Präsident des Nationalrats
Parlament
1017 Wien

Geschäftszahl: 2024-0.476.041

Ihr Zeichen: BKA - PDion (PDion)18974/J-NR/2024

Wien, am 26.August 2024

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Abgeordneten zum Nationalrat Philip Kucher, Mag. Ruth Becher, Kolleginnen und Kollegen haben am 26. Juni 2024 unter der Nr. **18974/J-NR/2024** an mich eine schriftliche parlamentarische Anfrage betreffend „leistbares Wohnen und gesetzliche Mieterhöhungen in den letzten Jahren“ gerichtet.

Diese Anfrage beantworte ich nach den mir vorliegenden Informationen wie folgt:

Zur Frage 1:

- *Wie hoch waren die gesetzlich vorgegebenen Mieterhöhungen (aufgeschlüsselt in Richtwertmieten und Kategoriemieten) seit 2018?*

Vorab darf festgehalten werden, dass gesetzlich keine Mieterhöhungen vorgegeben sind.

Die gesetzlichen Regelungen im Mietrechtsgesetz betreffen vielmehr Höchstgrenzen für den Mietzins, die auch bei der Anwendung allfälliger Wertsicherungsvereinbarungen nicht überschritten werden dürfen. Der im Einzelfall höchstzulässige Richtwertmietzins ergibt sich dabei ausgehend vom Richtwert unter Berücksichtigung allfälliger Zuschläge und Abstriche.

Die Höchstgrenzen unterliegen einer gesetzlich verankerten Valorisierung.

Die jeweils aktuellen Richtwerte wurden im Bundesgesetzblatt kundgemacht. Seit 2018 erfolgten Kundmachungen in BGBl. II Nr. 70/2019, BGBl. II Nr. 137/2022 und BGBl. II Nr. 81/2023.

Die jeweils aktuellen (für Altverträge relevanten) Kategoriebeträge (§ 15a Abs. 3 MRG) und der Kategorie-D-Zins (§ 16 Abs. 5 MRG) wurden ebenfalls im Bundesgesetzblatt kundgemacht. Seit 2018 erfolgten Kundmachungen in BGBl. II Nr. 10/2018, BGBl. II Nr. 138/2022, BGBl. II Nr. 209/2022, BGBl. II Nr. 363/2022 und BGBl. II Nr. 170/2023.

Zu den Fragen 2, 3 und 5:

- *2. Abseits der gesetzlich geregelten Mieten haben die meisten frei vereinbarten Mieten Wertsicherungsklauseln in den Mietverträgen. Können Sie die Steigerungen durch diese Indexanpassungen in diesem Bereich quantifizieren?*
- *3. Die ursprünglich vom Gesetzgeber nur für Ausnahmen vorgesehenen befristeten Mietverhältnisse bei Hauptmietwohnungen sind inzwischen (ausgenommen bei Genossenschafts- und Gemeindewohnungen) zur Regel geworden. Wie hoch ist der Anteil an befristeten Mietverhältnissen?*
- *5. Idealerweise gibt es bei wohnrechtlichen Streitigkeiten das außergerichtliche Streitverfahren bei den Schlichtungsstellen. Ist in diesem Bereich eine Steigerung der Verfahren bei den Schlichtungsstellen zu konstatieren?*

Dem Bundesministerium für Justiz liegen dazu keine Daten vor.

Zur Frage 4:

- *Hat Ihr Ministerium einen Überblick über die Anzahl der mietrechtlichen Verfahren bei den Bezirksgerichten und ist hier eine Steigerung erkennbar?*

Dazu wird auf die Beilage verwiesen, eine Auswertung samt Verlaufsgrafik des Anfalls in den mietrechtlichen Verfahren beim Bezirksgericht. Als Zeitraum wurden die letzten 10 Jahre gewählt.

Dr.ⁱⁿ Alma Zadić, LL.M.

