

## ENTSCHLIESSUNGSAKTE

der Abg. Mag. Ruth Becher  
Genossinnen und Genossen

### **betreffend Mietpreisstopp für alle Mieten**

**eingebracht in der Sitzung des Nationalrates am 29. März 2023 im Zuge der Debatte zu TOP 5 Bericht und Antrag des Finanzausschusses über den Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem ein Bundesgesetz über einen Zuschuss an die Länder für Wohn- und Heizkostenzuschüsse (Wohn- und Heizkostenzuschussgesetz) und das Lebenshaltungs- und Wohnkosten-Ausgleichs-Gesetz – LWA-G geändert werden (1993 d.B.).**

Die Ausweitung des Wohnkostenzuschusses um 225 Mio. Euro sowie die zusätzlichen Mittel für den Wohnschirm von 25 Mio. Euro sind kein adäquates Mittel zur Entlastung der Mieter\*innen. Diese Zuwendungen werden nur auf Antrag vergeben und stellen eine Einmalzahlung dar. Der wichtigste Punkt, die Eindämmung der hohen Inflation, wird dadurch nicht angegangen. Im Gegenteil - damit wird die Inflation nur noch weiter befürchtet! Der einzige Nutzen besteht in der Förderung der Renditen der Vermieter\*innen und der Immobilienlobby, auf Kosten der Mieter\*innen und der Steuerzahler. Die Mieter\*innen zahlen sich diesen Wohnkostenzuschuss quasi selbst.

Die Anhebung der Richtwertmieten ab 1. April 2023 um 8,6% betrifft 376.000 Haushalte, nachdem diese bereits im Jahr 2022 um 5,6% indexiert wurden. 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, im Jahr 2022 wurden die Kategoriemieten daher insgesamt drei Mal erhöht, in Summe um rund 17%. Die nächste Erhöhung ist mit Juni 2023 zu erwarten. Daher soll aus den gleichen Überlegungen wie bei den Richtwertmieten auch diese Valorisierung durch das Einschreiten des Gesetzgebers zurückgenommen werden. Von den Kategoriemieten sind rund 150.000 Mieter\*innen betroffen.

Von den Indexierungen sind aber auch die freien Mieten betroffen, das sind rund 400.000 Wohnungen im Neubau, deren Miete ebenfalls nach dem VPI angepasst wird. Meist liegt hier die Schwelle zur Indexierung bei 5% (ähnlich den Kategoriemieten). Durch die hohen Inflationsraten in den letzten 14 Monaten erfolgten auch hier Anpassungen im Abstand von einigen Monaten. Im Jahr 2022 wurden die freien Mieten daher ebenfalls mehrere Male erhöht. Selbst WIFO-Chef Garbel Felbermayr sprach sich in der ZiB2 am 7. März 2023 dafür aus, auch die frei vereinbarten Mieten aufgrund des inflationsdämpfenden Effektes in die Überlegungen zu einer Mietpreisbremse miteinzubeziehen. Dieser Effekt zur Inflationsdämpfung wäre durch diese Miteinbeziehung ungleich größer, als eine Preisauftriebsbremse allein bei Richtwert- und Kategoriemieten.

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 gesetzlich vorgesehene Indexierungen 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. Laut Berechnungen der AK summierten sich die Mieterhöhungen für alle Mieter\*innen im Jahr 2022 auf 400 Mio. Euro.

Außerdem ist die gesetzliche Indexierung von Wohnungsmieten grundsätzlich zu hinterfragen, da Wohnungsmieten einen relevanten Teil der Haushaltsausgaben einnehmen, teilweise geben Haushalte bereits 40% bis 50% ihres Einkommens für das Grundbedürfnis Wohnen aus. Diese Mietpreiserhöhungen können in Zeiten extremer Teuerung nicht weiter hingenommen werden! Es braucht sowohl eine kurzfristige Aussetzung der Valorisierungen, als auch auf lange Sicht die von der SPÖ schon lange geforderte Mietrechtsnovelle (wie etwa dem Universalmietrecht), um langfristig leistbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten.

Die unterzeichneten Abgeordneten stellen daher folgenden

### **Etschließungsantrag**

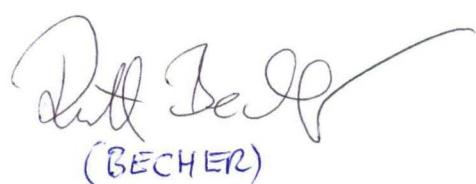
Der Nationalrat wolle beschließen:

*Die Bundesregierung, insbesondere die Bundesministerin für Justiz, der Bundesminister für Arbeit und Wirtschaft sowie der Finanzminister, werden ersucht, eine Regierungsvorlage auszuarbeiten und dem Nationalrat zu übermitteln, die einen Mietpreisstopp für alle Mieten beinhaltet. Das Gesetz soll insbesondere folgende Punkte enthalten:*

- Aussetzung der Indexierung der Richtwertmieten bis 31. März 2026
- Aussetzung der Indexierung der Kategoriemieten bis 31. März 2026
- Aussetzung der Indexierung der freien Mieten bis 31. März 2026
- Ab 1. April 2026 erfolgt die Indexierung von Mietverträgen nur mehr bis max. 2% p.a.
- Wiedereinführung der Wohnbauinvestitionsbank zur Unterstützung der Mieter\*innen in Genossenschaftswohnungen



(ROSS)



RUTH BECHER



(LERCHER)



HERIBERT TROCH



U. GREMINGER