
138/A(E) XXVIII. GP

Eingebracht am 26.03.2025

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

ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

des Abgeordneten Michael Oberlechner, MA
und weiterer Abgeordneter
betreffend **Mietpreisbremse wie versprochen umsetzen!**

Am 7. März 2025 wurde im Nationalrat sowie am 13. März 2025 im Bundesrat das sogenannte 4. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz - 4. MILG beschlossen. Damit wurde die mit 1. April 2025 fällige Anhebung der Richtwerte ausgesetzt. In der Pressestunde vom 23. März 2025 lobte Vizekanzler Andreas Babler sich und die Sozialdemokratie für die mit der Novelle beschlossenen vermeintlichen „Mietenstopp“.

Doch dieser „Mietenstopp“ weist bei näherer Betrachtung jedenfalls eine wesentliche Schwäche auf: Mit der genannten Novelle wurde zwar die für 1. April vorgesehene Erhöhung der Richtwerte ausgesetzt, dies betrifft aber nur Neuvermietungen und jene Verträge, bei denen Mieterhöhungen direkt an Änderungen der Richtwerte geknüpft sind. In vielen Verträgen ist jedoch für die Indexierung nicht der Richtwert, sondern der Verbraucherpreisindex maßgeblich. Erhöhungen aufgrund einer Änderung dieses Indikators wurden jedoch in dem von den Regierungsparteien ÖVP, SPÖ und NEOS vorgelegten und letztlich beschlossenen Antrag nicht ausgeschlossen und sind damit rechtlich möglich.

Das führt nunmehr dazu, dass, in jenen Fällen, in denen im Mietvertrag auf eine Indexierung des Richtwertes etwa gem. Verbraucherpreisindex abgestellt wurde, was regelmäßig der Fall ist, der Mietenstopp zunächst nicht greift.

In diesen Fällen greift der Mietenstopp nur dahingehend, dass der indexierte Mietzins nicht über jenem Betrag liegen darf, der mit dem gültigen Richtwert erzielbar wäre.

Ob dies der Fall ist, ist für die Mieter nicht auf den ersten Blick erkennbar bzw. wird den Mietern die Last und das Risiko überantwortet, ein aufwändiges und mit erheblichen Rechtsunsicherheiten behaftetes sowie teures Überprüfungsverfahren zum entsprechenden Nachweis einzuleiten.

Eine Reparatur des 4. MILG ist somit dringend erforderlich - im Sinne leistbaren Wohnens und im Sinne der Rechtssicherheit für Mieter und Vermieter.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher nachstehenden

Entschließungsantrag

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat umgehend eine Regierungsvorlage zuzuleiten, um die ‚Mietpreisbremse‘ im versprochenen Umfang umzusetzen und das Aussetzen der Richtwerterhöhung einheitlich zu behandeln.“

In formeller Hinsicht wird ersucht, diesen Antrag dem Ausschuss für Bauten und Wohnen zuzuweisen.