

**Bundesgesetz, mit dem zur Linderung der Inflationsfolgen bei den Wohnkosten das Mietrechtsgesetz und das Richtwertgesetz geändert werden (4. Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz)**

Der Nationalrat hat beschlossen:

**Artikel 1  
Änderung des Mietrechtsgesetzes**

Das Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. Nr. 176/2023, wird wie folgt geändert:

*1. § 15a Abs. 3 lautet:*

„(3) Der Kategoriebetrag je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat wird für den Zeitraum ab 1. April 2025 bis zum 31. März 2028 für die Ausstattungskategorie

1. A mit 4,47 Euro,
2. B mit 3,35 Euro,
3. C mit 2,23 Euro,
4. D brauchbar mit 2,23 Euro,
5. D mit 1,12 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 1,12 Euro nicht übersteigen; befindet sich diese Wohnung jedoch in brauchbarem Zustand, so darf ein Hauptmietzins bis zu einem Betrag von 2,23 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat vereinbart werden.

(6) Die in Abs. 1, Abs. 5 und § 15a Abs. 3 genannten Beträge verändern sich gemäß § 5 Abs. 2 RichtWG.

Bei der Berechnung der neuen Beiträge sind Beträge, die einen halben Cent nicht übersteigen, auf den nächsthöheren ganzen Cent aufzurunden. Die Bundesministerin 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. 176/2023, wird wie folgt geändert:

*§ 5, dessen Überschrift unverändert bleibt, lautet:*

„§ 5.	(1) Für den Zeitraum vom 1. April 2025 bis zum 31. März 2028 gelten folgende Richtwerte:
1. für Burgenland	6,09 Euro
2. für Kärnten	7,81 Euro
3. für Niederösterreich	6,85 Euro
4. für Oberösterreich	7,23 Euro
5. für Salzburg	9,22 Euro
6. für Steiermark	9,21 Euro
7. für Tirol	8,14 Euro
8. für Vorarlberg	10,25 Euro
9. für Wien	6,67 Euro

Eine gesonderte Kundmachung dieser Richtwerte durch die Bundesministerin für Justiz findet nicht statt.

(2) Am 1. April 2028 und danach sodann jedes zweite Jahr verändern sich die in Abs.1 angeführten Richtwerte gemäß der durchschnittlichen Entwicklung des EZB-Leitzinssatzes des vorangegangenen Jahres, jedoch maximal um 2% per anno. 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

### Indexierung im Teilanwendungsbereich des § 1 Abs. 4 MRG

**§ 1.** Bei Mietverträgen, die dem Teilanwendungsbereich des § 1 Abs. 4 des MRG unterliegen werden die Indexierungen gemäß zum § 5 Abs. 2 Richtwertgesetz durchgeführt.

**§ 2.** § 1 tritt mit 1. April 2025 in Kraft.

**§ 3.** Im Übrigen ist § 1 ab seinem Inkrafttreten auch auf Mietverträge anzuwenden, die vor dem 1. April 2025 geschlossen wurden.

## Artikel 4

### Inkrafttreten Übergangsbestimmung Vollziehung

**§ 1.** Dieses Bundesgesetz tritt mit 1. April 2025 in Kraft.

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