

## **ENTSCHLIESSUNGSAKTRAG**

der Abgeordneten Nina Tomaselli, Freundinnen und Freunde

**betreffend Reformierung des Mietrechts für mehr Fairness, Transparenz und Klimaschutz!**

### **BEGRÜNDUNG**

Das österreichische Mietrecht ist seit Jahren von erheblicher Komplexität, Intransparenz und sozial unausgewogenen Ergebnissen geprägt. Es wird vor allem der derzeitigen Situation, dass die Wohnkosten zu einer Überbelastung für weite Teile der Bevölkerung führen, absolut nicht gerecht. Die Wohnkosten steigen deutlich schneller als Einkommen, wodurch insbesondere junge Menschen, Familien und befristet Beschäftigte massiv belastet werden. Ein Ende dieser Entwicklung ist nicht in Sicht.

Der vorliegende Antrag schlägt ein Modell vor, das Investitionen in den Wohnungsbau ermöglicht und gleichzeitig langfristig leistbare Mieten garantiert. Die freie Mietzinsbildung während eines klar definierten Amortisationszeitraums von 25 Jahren stellt sicher, dass Neubau weiterhin wirtschaftlich attraktiv bleibt. Nach Ablauf dieser Periode soll eine moderate, bundeslandspezifische Grundmiete gelten, die anhand objektiver Kriterien – thermische Qualität, baulicher Zustand und Ausstattung – nach oben oder unten angepasst werden kann. Dadurch entsteht ein nachvollziehbares, gerechtes und transparentes System, das sowohl regionale Unterschiede berücksichtigt als auch überhöhte Mietforderungen verhindert.

Es belohnt die Vermieter:innen, die viel investieren, die Mieter:innen profitieren gleichzeitig, da sanierte Gebäude die Energiekosten niedrig halten.

Ein weiterer Schwerpunkt der Reform betrifft die Abrechnung der Betriebskosten. Der derzeitige Betriebskostenkatalog enthält zahlreiche Positionen, die eigentlich nicht von Mieter:innen getragen werden müssten. Die Fokussierung auf verbrauchsabhängige Kosten stärkt das Verursacherprinzip.

Zudem ist die Begrenzung jährlicher Mietsteigerungen auf maximal zwei Prozent ein wesentlicher Beitrag zur Preisstabilität auf der Höhe des langfristig angesetzten Inflationsziels. Planbare, moderate Erhöhungen schützen Haushalte nachhaltig vor finanzieller Überlastung und tragen zur Stabilisierung des Mietmarkts bei.

Insgesamt schafft die vorgeschlagene Reform ein modernes, gerechtes und transparentes Mietrecht, das Investitionen ermöglicht, soziale Sicherheit stärkt und den Wohnungsmarkt langfristig stabilisiert. Sie ist ein zentraler Schritt hin zu einem leistbaren, ökologisch nachhaltigen und sozial ausgewogenen Wohnungswesen in Österreich.

Die unterfertigenden Abgeordneten stellen daher folgenden

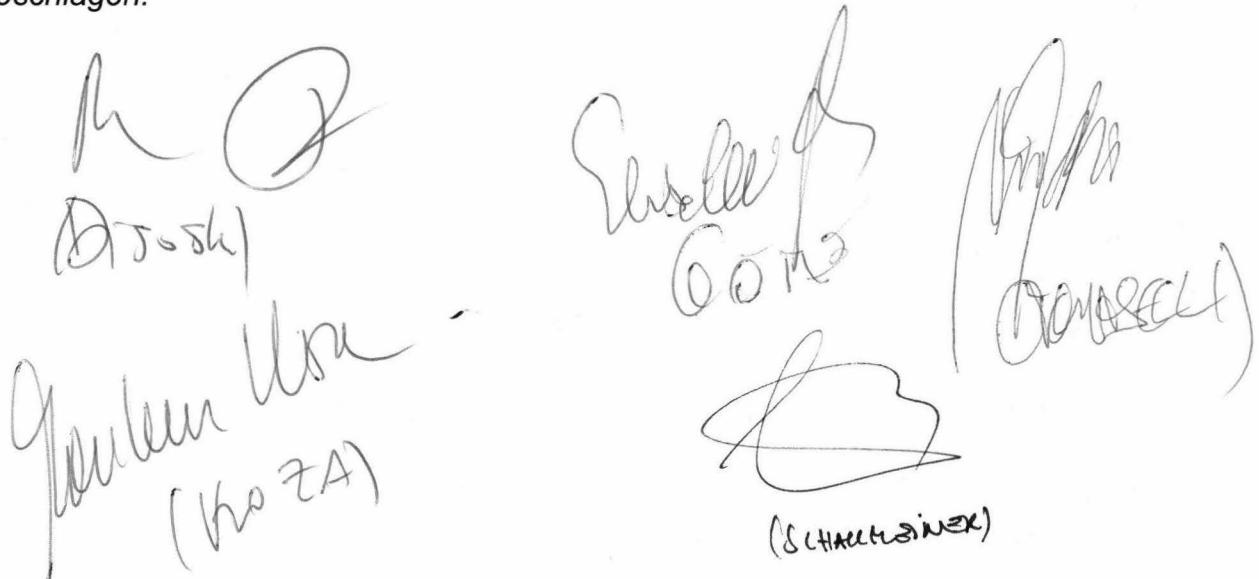
### **ENTSCHLIESSUNGSAVTRAG**

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, eine Mietrechtsreform vorzulegen, die insbesondere folgende Punkte enthalten soll:

- Freie Mietzinsbildung für einen Amortisationszeitraum von 25 Jahren nach Errichtung des Gebäudes.
- Danach soll eine moderate Grundmiete pro Quadratmeter gelten, die je nach thermischer Beschaffenheit, Qualität und Ausstattung um 25 Prozent gesteigert oder gesenkt wird. Die Grundmiete soll sich je Bundesland unterscheiden.
- Der Betriebskostenkatalog wird entrümpelt und Mieter:innen sollen nur noch die Kosten zahlen, die sie auch verbrauchsabhängig verursacht haben.
- Die jährliche Mietpreiserhöhung darf zwei Prozent nicht überschreiten.“

*In formeller Hinsicht wird die Zuweisung an den Ausschuss für Bauten und Wohnen vorgeschlagen.*



The image shows several handwritten signatures in black ink on a white background. The signatures are from various individuals, likely members of the Nationalrat, and are written in a cursive style. Some signatures are more legible than others. One signature, in the center, appears to read 'Alexander Van der Bellen'. Another, to the right, appears to read 'Reinhard Pöhl'. There are also signatures that are less clear, such as 'Hans-Joachim Winkelmann' and 'Günther Platter'. The signatures are arranged in a loose cluster, with some overlapping.

