
647/A(E) XXVIII. GP

Eingebracht am 11.12.2026

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

ENTSCHLIESSUNGSAKTRAG

der Abgeordneten Nina Tomaselli, Freundinnen und Freunde

betreffend effektives Anti-Mietwuchergesetz zur Bekämpfung überhöhter Mietpreise

BEGRÜNDUNG

Gerade in urbanen Ballungsräumen ist das Wohnungsangebot knapp, während gleichzeitig die Mietpreise in teils unverschämtem Ausmaß steigen. Miethäie nutzen diese angespannte Lage aus und verlangen Preise, die deutlich über dem ortsüblichen Niveau liegen.

Das bestehende Mietrecht bietet zu wenig Schutz vor solchen Auswüchsen. Derzeit ist es für Mieterinnen und Mieter schwierig, überhöhte Mieten rechtlich anzufechten. Die öffentliche Hand muss daher effektiver als bisher gegen Mietpreistreiberei vorgehen können. Analog zu bestehenden Regelungen gegen Wucher im Allgemeinen soll daher ein eigener Verwaltungsstrafatbestand der Mietwucherei geschaffen werden.

Für die Mieter:innen soll es einerseits künftig wesentlich einfacher werden, eine schnelle behördliche Entscheidung über überhöhte Mieten am freien Mietsektor zu erhalten. Andererseits soll bei Mietwucher zivilrechtlich ein Anspruch auf Rückzahlung des überhöhten Anteils bestehen. Das Vertragsverhältnis an sich bleibt (in angepasster Höhe) weiter bestehen.

Darüber hinaus bietet ein Mietwuchergesetz eine zusätzliche Handhabe gegen sogenannte Elendsquartiere, in denen Menschen in Armut überteuerte und oft gesundheitsgefährdende Unterkünfte vermietet werden. Zahlreiche Fälle in Wien zeigen deutlich, dass hier dringender Handlungsbedarf besteht.

Ein wirksames Mietwuchergesetz würde Mieterinnen und Mietern im gesamten Bundesgebiet besseren Schutz bieten, überhöhte Mietforderungen eindämmen und die öffentliche Kontrolle stärken. Es schafft klare Regeln und setzt wirksame Sanktionen bei Missbrauch.

Die unterfertigenden Abgeordneten stellen daher folgenden

ENTSCHLIESSUNGSAKTRAG

Der Nationalrat wolle beschließen:

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, den Entwurf für ein effektives Anti-Mietwuchergesetz vorzulegen, das folgende Maßnahmen beinhaltet:

- Der neue Tatbestand Mietwucherei ist dann erfüllt, wenn die Miete mehr als 25 Prozent über der ortsüblichen Miete liegt.
- Die Höhe der Ortsüblichkeit lässt sich über einen öffentlich verfügbaren Mietenspiegel nachvollziehen.
- Im Verfahren gilt die Beweislastumkehr: Vermieter:innen müssen höhere Mieten als die ortsüblichen Mieten rechtfertigen.
- Verwaltungsstrafen sollen bis zu 50.000 Euro betragen (bei mehreren oder wiederholenden Vergehen).
- Rückforderungen für Mieter:innen werden erleichtert.
- Als wichtige Begleitmaßnahme sollen die Schlichtungsstellen gestärkt und auf das Bundesgebiet ausgerollt werden.“

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