

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

Der Nationalrat hat beschlossen:

Artikel 1
Änderung des Mietrechtsgesetzes

Das Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981, zuletzt geändert durch das 3. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz, BGBl. I Nr. 176/2023, wird wie folgt geändert:

1. § 15a Abs. 4 entfällt.

2. In § 16 Abs. 6 entfällt der zweite Satz; der erste Satz lautet:

„Am 1. April 2026 vermindern oder erhöhen sich die in Abs. 5 genannten Beträge in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Jahresdurchschnittswerts des Verbraucherpreisindex 2000 oder des an seine Stelle tretenden Index des Vorjahrs gegenüber der für Februar 2001 verlautbarten Indexzahl ergibt, wobei sich die Beträge aber um nicht mehr als fünf Prozent gegenüber dem letzten Änderungszeitpunkt und nur in dem Maß erhöhen können, das der durchschnittlichen Veränderung des Verbraucherpreisindex 2000 oder des an seine Stelle tretenden Index in dem dem Valorisierungszeitpunkt vorangegangenen Jahr entspricht.“

3. Nach § 49i wird folgender § 49j samt Überschrift eingefügt:

„Übergangsregelung zum 4. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz

§ 49j. (1) Die Änderungen des § 15a und des § 16 durch das 4. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz, BGBl. I Nr. xxx/2025, treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

(2) § 16 Abs. 6 in der Fassung des 4. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetzes, BGBl. I Nr. xxx/2025, gilt für Valorisierungen nach der am 1. Juli 2023 mietrechtlich wirksam gewordenen Erhöhung (BGBl. II Nr. 170/2023). Die durch das 3. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz, BGBl. I Nr. 176/2023, für den 1. April 2025 vorgesehene Veränderung der Beträge entfällt.“

Artikel 2
Änderung des Richtwertgesetzes

Das Richtwertgesetz, BGBl. I Nr. 800/1993, zuletzt geändert durch das 3. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz, BGBl. I Nr. 176/2023, wird wie folgt geändert:

1. In § 5 Abs. 2 entfällt im zweiten Satz die Wendung „1. April 2025 und am“ sowie im zweiten Satz zweimal das Wort „jeweils“.

2. Im II. Abschnitt wird nach Abs. 1b folgender Abs. 1c eingefügt:

„(1c) § 5 Abs. 2 in der Fassung des 4. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetzes, BGBl. I Nr. xxx/2025, tritt mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Die durch das 3. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz, BGBl. I Nr. 176/2023, für den 1. April 2025 vorgesehene Veränderung der Richtwerte entfällt.“

Artikel 3

Änderung des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes

Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979, zuletzt geändert mit BGBl. I Nr. 176/2023, wird wie folgt geändert:

1. In § 13 Abs. 6 vierter Satz, § 14 Abs. 7a vierter Satz, § 14d Abs. 2 sechster Satz und § 39 Abs. 18 Z 2 vierter Satz entfällt jeweils die Wendung „1. April 2025 und am“, jeweils viermal die Wendung „jeweils“ sowie jeweils einmal die Wendung „jeweiligen“.

2. In § 39 wird nach dem Abs. 39 folgender Abs. 40 angefügt:

„(40) Die §§ 13 Abs. 6, 14 Abs. 7a, 14d Abs. 2 und 39 Abs. 18 Z 2 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. x/2025 sind für alle Valorisierungen nach Inkrafttreten dieses Gesetzes anzuwenden und gelten ungeachtet bisheriger vertraglicher Vereinbarungen.“

3. In Artikel IV wird nach Abs. 1w folgender Abs. 1x eingefügt:

„(1x) Die §§ 13 Abs. 6, 14 Abs. 7a, 14d Abs. 2, 39 Abs. 18 Z 2 und Abs. 40 in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl. I Nr. x/2025 treten mit dem der Kundmachung folgenden Tag in Kraft. Die durch das 3. Mietrechtliche Inflationslinderungsgesetz, BGBl. I Nr. 176/2023, für den 1. April 2025 vorgesehene Veränderung der Beträge entfällt.“