

ENTSCHLIESSUNGSAНTRAG

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

eingebracht im Zuge der Debatte zu TOP 3: Bericht des Budgetausschusses über den Antrag 123/A der Abgeordneten Mag. Andreas Hanger, Kai Jan Krainer, Dipl.-Ing. Karin Doppelbauer, Kolleginnen und Kollegen betreffend ein Bundesgesetz, mit dem das Bundesgesetz, mit dem eine vorläufige Vorsorge für das Finanzjahr 2025 getroffen wird (Gesetzliches Budgetprovisorium 2025), und das Bundesfinanzrahmengesetz 2024 bis 2027 geändert werden (46 d.B.) in der 13. Sitzung des Nationalrates am 26. März 2025

Der gegenständliche Antrag 123/A in der Fassung des Ausschussberichtes (46 d.B.) bzw. der in 2. Lesung eingebrachte Abänderungsantrag dienen der Änderung des Gesetzlichen Budgetprovisoriums 2025 sowie des Bundesfinanzrahmengesetzes 2024 bis 2027, um nach der bereits erfolgten Änderung des Bundesministeriengesetzes eine Übereinstimmung der Organisationsstruktur und der Budgetstruktur herzustellen.

So wird in diesem Zusammenhang die bisherige Untergliederung 17 "Öffentlicher Dienst und Sport" umbenannt in "Wohnen, Medien, Telekommunikation und Sport". Darüber hinaus werden Budgetmittel unter Berücksichtigung der neuen Kompetenzverteilung aufgrund der Bundesministeriengesetz-Novelle 2025 von den bisherigen Detailbudgets zu den korrespondierenden neuen Detailbudgets umgeschichtet, um den jetzigen zuständigen haushaltsleitenden Organen auch die entsprechende Budgethoheit zukommen zu lassen.

Als eine Maßnahme im Bereich Wohnen wurde nun am 7. März 2025 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 den 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.“

Fünt
(FURTBAUER)

OBERLECHNER

(THAL)

Riva Berger
(BERGER)

M. Weinikol