

„Mietenstopp“

Am 07.03.2025 wurde vom Nationalrat durch das **4. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz (4. MILG) ein sogenannter „Mietenstopp“** beschlossen.

Damit wird die „Mietpreisbremse“ des 3. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetzes (3. MILG) ergänzt und verschärft.

Zur Erinnerung: Mit dem 3. MILG wurden am 15.12.2023 Regelungen ab 01.04.2025 für die Anhebungen der Richtwertmieten, Kategoriebeträge sowie ab 01.04.2024 der WGG-Entgeltbestandteile eingeführt. Die nächste Erhöhung dieser Beträge war entsprechend dem 3. MILG für den 01.04.2025 vorgesehen.

Laut dem nunmehr beschlossenen 4. MILG wird **diese Erhöhungsmöglichkeit ausgesetzt.**

Vorläufig bestehen bleiben die im 3. MILG vorgesehenen jährlichen Anpassungen der mietrechtlichen Kategoriebeträge, der mietrechtlichen Richtwerte sowie der genannten WGG-Entgeltbestandteile **ab dem 1. April 2026**. Nach dem 3. MILG soll für die Anpassung der Beträge am 1. April 2026 auf der Grundlage der Inflation des Jahres 2025 eine Anhebungsgrenze von fünf Prozent gelten. Ab dem Jahr 2027 soll dann die jährliche Anpassung jeweils zum 1. April nach Maßgabe der durchschnittlichen Inflation der vorangegangenen drei Jahre erfolgen. Sollte diese höher als fünf Prozent sein, so soll die Inflation, die über diese fünf Prozent hinausgeht, nur zur Hälfte in die Erhöhung eingerechnet werden dürfen.

Diese Regelung gilt für Mietverhältnisse, für die der **Kategoriemietzins, der Richtwertmietzins oder der WGG-Mietzins** anwendbar ist.

Angemessene und freie Mietzinse waren vom 3. MILG nicht betroffen und werden auch von den Beschränkungen des 4. MILG **nicht erfasst**.

Die Bundesregierung hat in ihrem Regierungsprogramm weitere Beschränkungen angekündigt, **die aber noch nicht beschlossen wurden**. Wann und ob weitere Maßnahmen beschlossen werden, ist zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht bekannt.

Für Rückfragen steht Ihnen das Team des ÖHGB Linz gerne zur Verfügung.

Mag. Lisa Beinhundner