

## Neue Mietpreisbremse: Bis 2027 bis zu 1.000 Euro sparen!

Vizekanzler Babler kündigt neue Mietpreisbremse an, die bis 2027 Mieterhöhungen begrenzt und Millionen Einsparungen ermöglicht.



Nachrichten AG

**Österreich** - Am 2. Juni 2025 kündigte Vizekanzler Andreas Babler (SPÖ) eine neue Mietpreisbremse an, die für den regulierten Wohnungsmarkt bis 2027 gelten soll. Die Maßnahmen sollen insbesondere dazu dienen, leistbares Wohnen in Österreich zu fördern. Seit 2010 sind die Mieten in Österreich um beeindruckende 70,3% gestiegen, wobei allein in den letzten zwei Jahren ein Anstieg von rund 25% verzeichnet wurde. Um diesen Entwicklungen entgegenzuwirken, sollen die Mieten im Jahr 2026 nur um maximal 1% und im Jahr 2027 um maximal 2% steigen dürfen.

Dank der neuen Regelungen wird erwartet, dass Mieter im Jahr 2025 insgesamt 138 Millionen Euro einsparen können. Ein

Beispiel verdeutlicht dies: Mieter einer 45 Quadratmeter großen Altbauwohnung mit einer Miete von 700 Euro können bis 2027 fast 1.000 Euro sparen. Nach den derzeitigen Prognosen profitieren etwa 69% aller Hauptmieten in Österreich von diesen Maßnahmen.

## **Regionale Verteilung der Mietpreisbremse**

Die Prozentsätze der Hauptmieten, die von der Mietpreisbremse profitieren, variieren je nach Bundesland. Hier eine Übersicht:

- Kärnten: 71%
- Burgenland: 71%
- Niederösterreich: 73%
- Oberösterreich: 69%
- Salzburg: 52%
- Steiermark: 61%
- Tirol: 46%
- Vorarlberg: 49%
- Wien: 78%
- Österreich-Schnitt: 69%

Die Mietpreisbremse gilt jedoch ausschließlich für den regulierten Mietbereich, darunter fallen Kategoriemieten (vor 1949), Richtwertmieten mit Wertsicherung und Richtwertmieten mit Verbraucherpreisindex-Klausel. Sie findet jedoch keine Anwendung auf Mieten im freien Bereich, wobei Genossenschafts- und Gemeindebauwohnungen ausgenommen sind.

## **Geplante Maßnahmen und Herausforderungen**

Zusätzlich zu den aktuellen Regelungen plant die Regierung weitere Maßnahmen, wie die Erhöhung der Mindestbefristung von Mietverträgen auf mindestens fünf Jahre. Vizekanzler Babler betonte die Komplexität der gesetzlichen Grundlagen,

insbesondere für den unregulierten Bereich, und stellte klar, dass es derzeit keine schnellen Lösungen gibt.

Die Mietpreisbremse wurde erstmals im Jahr 2015 eingeführt, um den Anstieg der Wohnraummieten in Ballungsräumen zu verlangsamen. Bei Neuvermietungen darf die Miete höchstens 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen, was durch Mietspiegel ermittelt wird. Es gilt jedoch zu beachten, dass einige Neubauten, die nach dem 1. Oktober 2014 erstmals vermietet wurden, von dieser Regelung ausgenommen sind. Gleichzeitig gibt es spezifische Ausnahmen und regionale Unterschiede, die die Anwendbarkeit der Mietpreisbremse beeinflussen.

Die Mietervereinigung Österreichs (MVÖ) bietet vom 10. bis 13. Juni 2025 eine kostenlose Überprüfung von Mietverträgen an, um den Mietern zu helfen, mögliche Ungerechtigkeiten zu erkennen. Dr. Stefanie Hubig, Bundesministerin der Justiz und für Verbraucherschutz, unterstrich die Bedeutung der Mietpreisbremse und sprach sich für ihre Verlängerung aus. Sie betonte: „Wohnen darf kein Luxusgut werden“, und sieht in der Verlängerung einen wichtigen Schritt zum Schutz der Mieter.

Die geltende Mietpreisbremse läuft Ende des Jahres 2025 aus, sodass weitere gesetzliche Maßnahmen in naher Zukunft notwendig sein könnten, um die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt weiterhin zu regeln und zu entlasten. **5min.at** berichtet, dass die umfassende Regulierung des Mietrechts in Österreich eine Herausforderung darstellt und Mieter oft kaum verständliche Bedingungen vorfinden müssen. Mehr Informationen zur gesetzlichen Grundlage der Mietpreisbremse bieten auch die **BMJ** und **anwalt.org**.

Details	
<b>Ort</b>	Österreich
<b>Quellen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b><a href="http://www.5min.at">www.5min.at</a></b></li><li>• <b><a href="http://www.bmj.de">www.bmj.de</a></b></li></ul>

**Besuchen Sie uns auf: [die-nachrichten.at](http://die-nachrichten.at)**