

Parlamentsdirektion Wien

Amt der Wiener Landesregierung  
MDR | Rathaus  
1010 Wien  
Telefon: +43 1 4000 82350  
Fax: +43 1 4000 99 82310  
[post@md-r.wien.gv.at](mailto:post@md-r.wien.gv.at)  
[wien.gv.at](http://wien.gv.at)

MDR-1289142-2025-26  
Bundesgesetz, mit dem ein Mieten-  
Wertsicherungsgesetz erlassen sowie  
das Mietrechtsgesetz und das Richt-  
wertgesetz geändert werden (5. Miet-  
rechtliches Inflationslinderungsgesetz -  
5. MILG;  
Regierungsvorlage;  
Stellungnahme

Wien, 14. November 2025

Vorher zur Einsicht:  
Herrn Landesamtsdirektor

Gegen die mit Schreiben des Bundeskanzleramtes vom 23. Oktober 2025, Zi. 2025-0.858.016, übermittelte, im Betreff genannte Regierungsvorlage bestehen gewichtige Bedenken. Es wird daher ersucht, die nachstehende Stellungnahme den Klubs der im Parlament vertretenen Parteien zur Verfügung zu stellen.

Die Regierungsvorlage zum 5. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz - 5. MILG hat zwar einige legistische Klarstellungen hervorgebracht, es bleiben jedoch Bedenken zu Art. 1 § 1 des Mieten-Wertsicherungsgesetzes - MiWeG bestehen. Eine legistische Klarstellung, ob Ansprüche, die sich aus dem Mieten-Wertsicherungsgesetz ergeben, im außerstreitigen Verfahren und damit auch vor der Schlichtungsstelle geltend zu machen sind, bleibt noch offen. Diesbezüglich erscheint eine legistische Klarstellung weiterhin erforderlich.

Überdies ist darauf hinzuweisen, dass die vorgesehene Ausgestaltung des § 1 Abs. 2 Z 1 erster Satz sowie § 1 Abs. 2 Z 2 MiWeG - insbesondere die aliquote Berechnung der ersten Valorisierung im Kalenderjahr nach Vertragsabschluss - zu einem erheblichen Rückgang der Mietzinserlöse im Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes - MRG führt. Die Dämpfung der zulässigen Mietzinse wirkt sich - bei gleichbleibenden Erhaltungs- und Sanierungspflichten - unmittelbar auf die Eigenmittelbasis und die langfristige Finanzierung des kommunalen Wohnungsbestandes aus.

Nach erfolgten Simulationen der Stadt Wien - Wiener Wohnen wäre aufgrund der vorgesehenen Mietpreisdämpfung nach § 1 Abs. 2 Z 1 letzter Satz sowie § 1 Abs. 3 MieWeG im Jahr 2026 gegenüber der bisherigen Rechtslage mit Mindereinnahmen zu rechnen.

Für den Landesamtsdirektor

(elektronisch gefertigt)

Mag.<sup>a</sup> Petra Martino  
Bereichsdirektorin

Ergeht an:

1. Präsidium des Nationalrates
2. Bundeskanzleramt  
(zu GZ: 2025-0.858.016)
3. Bundesministerium für Justiz  
(zu GZ: 2025-0.748.943)
4. alle Ämter der Landesregierungen
5. Verbindungsstelle der Bundesländer
6. MA 69  
mit dem Ersuchen um Weiterleitung  
an die einbezogenen Dienststellen  
(zu GZ: MA69-1295662-2025-24)
7. MA 53  
zur Veröffentlichung auf der  
Stadt Wien-Website

##Signaturplatzhalter##