



**HGV** Interessensvertretung der Haus-,  
Grundbesitzer und Vermieter  
NÖ West - ZVR: 496399349

## Newsletter 1/2026

Gratis Information für Mitglieder und Freunde der HGV

### Wichtige Änderungen im Mietrecht 2026 (Österreich):

#### ● Mietpreisbremse für den freien Markt:

Bei einer Inflation von über 3 % darf der darüber hinausgehende Teil der Teuerung nur zur Hälfte auf die Miete umgelegt werden. Diese Regel gilt auch für bestehende Verträge, ausgenommen Ein- und Zweifamilienhäuser.

#### ● Mindestbefristung:

Bei Wohnungsmietverträgen (im Anwendungsbereich des MRG) steigt die Mindestbefristung für Neuverträge und Verlängerungen von drei auf fünf Jahre, wenn der Vermieter ein Unternehmer ist.

#### ● Wertsicherungsvereinbarungen (MieWeG):

Es wird ein neues Gesetz zur Wertsicherung (MieWeG) eingeführt, das die vertragliche Wertsicherung begrenzt.

#### ● Regulierte Mieten (Vollanwendung MRG):

Für Gemeindewohnungen, Genossenschaftswohnungen und Altbauten gilt 2026 eine Erhöhungsgrenze von nur 1 %, bevor die allgemeine Bremse greift.

#### ● Rückforderungsansprüche:

Rückforderungen wegen unwirksamer Wertsicherungsklauseln werden auf die letzten fünf Jahre vor Vertragsende (oder Kenntnis der Unwirksamkeit) begrenzt.

## **Was Sie als Mieter und Vermieter beachten müssen:**

- **Vertragsprüfung:**

Prüfen Sie bestehende Mietverträge mit Hilfe eines Anwalts, da die neuen Regeln auch Verlängerungen betreffen.

- **Planungssicherheit:**

Die neuen Regelungen bieten mehr Stabilität, besonders durch die längere Mindestbefristung.

- **Informationspflicht:**

Beide Seiten müssen sich über die Auswirkungen der neuen Gesetze (Mietpreisbremse, Befristung) informieren.

## **Zum richtigen Vermieten brauche ich:**

- Mietvertrag neueste Fassung
- Plan 1:100 leserlich
- Energie Ausweis MAX. 10 Jahre
- Elektro Befund Max 10 Jahre
- Mieter und Schlüsselübergabe erst nach Bonität Prüfung

## **Stammtisch HGV**

**(Sprechtag 2026)**

Gasthaus Philipp

4300 St. Valentin, Hauptplatz 19

Kostenlose Auskunft für unsere Mitglieder in Haus-, Grund- u.  
Wohnungsangelegenheiten

jeden 2. **Dienstag** im Monat von 17 bis 19 Uhr

**Dienstag, 13. Jänner**

**Dienstag, 12. Mai**

**Dienstag, 10. Februar**

**Dienstag, 9. Juni**

**Dienstag, 10. März**

**Dienstag, 14. Juli**

**Dienstag, 14. April**

**August kein Sprechtag**

**Obmann: Wilhelm Ossmann, 4300 St. Valentin**

Tel.: 0664-211 8926, E-Mail: wilhelmossmann382@gmail.com

Falls Sie eine E-Mail Adresse besitzen bitte bekanntgeben.

[www.hgv-noe-west.at](http://www.hgv-noe-west.at)