



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

Newsletter April - 2025

I: Parlament beschließt Aussetzung der Wertanpassung bei Mieten

Deckelung der Mietpreise bei Kategorie- und Richtwertmieten sowie Mieten für gemeinnützige Wohnungen nach dem Beschluss im Nationalrat am 7. März sprach sich auch im gestrigen Bundesrat eine deutliche Mehrheit für ein weiteres Aussetzen der Valorisierung der Kategorie Beträge und der Richtwerte aus. Statt einer Anhebung um +4,2% bzw. +2,9% gibt es somit auch 2025 keine Wertsicherung bei den preisregelten Mieten.

II: Inflation sinkt auf unter 3% - Erstmals wieder 2,9% Inflation

Laut einer Schnellschätzung der Statistik Austria beträgt die Inflationsrate für März 2025 voraussichtlich 2,9 %. Gegenüber dem Vormonat Jänner ergibt sich ein Anstieg des Preisniveaus um 0,2 %. Damit liegt die Teuerung erstmals seit Monaten unter der Marke von 3 % und nähert sich dem Inflationsziel der Europäischen Zentralbank von 2 %. Die aktuelle Entwicklung ist auch für den Immobiliensektor relevant, da die Inflationsrate mittelbar Einfluss auf Baukosten, Finanzierungszinsen und die Indexierung von Mietverträgen hat.

III: Elektrobefund (E-Befund) Was ist der E-Befund?

Seit 2010 sind Vermieter verpflichtet, allen neuen Mietern einen Elektrobefund (E-Befund) vorzulegen. Den E-Befund kann nur ein konzessioniertes Elektrounternehmen ausstellen. Darin muss bestätigt werden, dass die elektrische Anlage der Wohnung überprüft wurde und sie sich in einem technisch ordnungsgemäßen Zustand befindet. Wird ein solcher Befund nicht vorgelegt, kann der Mieter nicht davon ausgehen, dass die elektrische Anlage einwandfrei funktioniert.

IV: Gebäuderichtlinien Ladeinfrastruktur EU-Gebäuderichtlinie muss bis Mai 2026 umgesetzt werden.

Die Richtlinie könnte zum Katalysator für eine umfassende Mobilitätswende werden.

„Wir stehen vor einem disruptiven Wandel, der die gesamte Immobilien- und Wohnungswirtschaft betreffen wird – gerade was die Gebäudeinfrastruktur betrifft“, betonte Hauke Hinrichs, CEO von Smatrics, einem Tochterunternehmen des Verbunds. Er sieht die Richtlinie als Chance, E-Mobilität intelligent in neue Wohn- und Bürokonzepte zu integrieren. Die novellierte EU-Gebäuderichtlinie bringt umfassende Vorgaben für die Ausstattung von Gebäuden mit Ladeinfrastruktur – und das nicht nur im Neubau, sondern auch bei Renovierungen und Bestandsimmobilien. Bei neuen Wohngebäuden mit mehr als drei Stellplätzen muss künftig mindestens die Hälfte der Stellplätze vorverkabelt werden, um eine spätere Nachrüstung mit Ladepunkten zu erleichtern. Auch Bestandsgebäude bleiben nicht unberührt:

V: Strom günstig Kaufen u. Verkaufen durch Energiegemeinschaften

Mit der erneuerbaren Energiegemeinschaft weixstrom – EEG St. Valentin bieten wir unseren Kund*innen, Partner*innen und allen Interessierten rund um das Umspannwerk Ernthofen und Haag nun eine weitere wichtige Möglichkeit, lokal produzierte erneuerbare Energie lokal zu teilen und zu verbrauchen. Mehr unter <https://weix.at/weixstrom-st-valentin>

In eigener Sache:

HGV – die Interessenvertretung bieten neben den Sprechtagen und Auskünften Unterstützung bei Mietvertragsgestaltung, Betriebskostenerstellung, durch den **Rechtsanwalt Mag. Andreas Gartner** raschen Zugang Recht <https://www.das-recht.at/> und mit dem **Steuerberater Mag. Karl Lumetsberger** <https://www.mein-steuerberater.at/> zeitnahe Beratungen in steuerlichen Angelegenheiten! Empfehlen Sie uns weiter! Vermieter sind als Vereinsmitglieder immer willkommen. Als Beilage finden Sie Infos zu Interessanten regionale Dienstleistern aus verschiedenen Berufsgruppen!

Stammtisch HGV (Sprechtage 2025)

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. Mai

Dienstag, 10. Juni

Dienstag, 8. Juli

August kein Sprechtag

Dienstag, 9. September

Dienstag, 14. Oktober

Dienstag, 11. November

Dienstag, 9. Dezember

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