

# Erhöhung Kategoriemietzinse und Richtwerte

Durch die Überschreitung des **5%igen Schwellenwerts** seit der letzten Anhebung im **September 2011** werden die **Kategoriemietzinse** mit **1. April 2014** neu festgesetzt. Die erhöhten Werte, welche ab **Mai 2014** zu einer **Anhebung wertgesicherter Mieten** berechtigen, stellen sich in Abhängigkeit der **Kategorie der Wohnung** wie folgt dar:

Kategorie	neuer Tarif je m2 Nutzfläche (EUR)	bisher je m2 Nutzfläche (EUR)
A	3,43	3,25
B	2,57	2,44
C	1,71	1,62
D brauchbar	1,71	1,62
D	0,86	0,81

Kategoriemieten waren die vor Einführung des Richtwertsystems maßgeblichen **Mietzinsobergrenzen**. Diese Kategoriemietzinse gelten insbesondere für viele (bestehende) Mietverhältnisse in **Altbauten**, die zwischen 1982 und 1994 eingegangen wurden.

Aufgrund des **Indexsprungs** erhöht sich auch das **mietrechtliche Verwaltungskostenpauschale** (§ 22 MRG) von derzeit 3,25 EUR je m2 Nutzfläche und Jahr auf 3,43 EUR. Für das Jahr 2014 ergibt sich ein **Mischsatz** von 3,385 EUR je m2 Nutzfläche. Bei den **Richtwerten** (insbesondere relevant für Mietverhältnisse in Altbauwohnungen, die nach dem 1.3.1994 begründet wurden) kommt es bereits **ab April 2014** zu einer Anpassung, welche im Schnitt etwa 4,6% ausmacht. Die **neuen Richtwerte** betragen je m2 Nutzfläche:

Bundesland	ab 1.4.2014 (in EUR/m2)	vom 1.4.2012 bis 31.3.2014 (in EUR/m2)
Burgenland	4,92	4,70
Kärnten	6,31	6,03

Niederösterreich	5,53	5,29
Oberösterreich	5,84	5,58
Salzburg	7,45	7,12
Steiermark	7,44	7,11
Tirol	6,58	6,29
Vorarlberg	8,28	7,92
Wien	5,39	5,16