

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 |