

Richtwertmieten wurden um mehr als 8 % erhöht

Die Richtwertmiete bestimmt jenen Betrag, der bei einem bestimmten Wohnungssegment maximal pro Quadratmeter verlangt werden darf. Betroffen sind Mietverträge für Altbauwohnungen unter 130 m², welche ab 1. März 1994 abgeschlossen wurden und die dem Mietrechtsgesetz (MRG) unterliegen. Die Richtwertmieten müssen per Gesetz bei einer Inflation von über 3 % alle zwei Jahre automatisch entsprechend angepasst werden – mitunter aufgrund der mit der oftmals schwierigen Erhaltung der Altbauten zusammenhängenden steigenden Kosten. Planmäßig ist es im April 2023 zu einer Anpassung gem. Richtwertgesetz gekommen – die nächste planmäßige Anpassung soll wieder im Jahr 2025 erfolgen.

Bei laufenden Verträgen können die Mieten erhöht werden, wenn in den Verträgen eine Wertsicherungsklausel enthalten ist (eine Erhöhung ist daher frühestens mit 1.5.2023 möglich gewesen), ansonsten gilt dies nur für Neuvermietungen. Für vor 1994 abgeschlossene Verträge sind die sogenannten Kategoriemieten relevant. Verglichen mit der Vorperiode sind die Richtwertmieten nunmehr um 8,6 % gestiegen.

Die maßgebenden Werte pro Bundesland sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt (in € pro m² Nutzfläche und Monat).

Bundesland	Ab 1.4.2023	1.4.2022 bis 31.3.2023
Burgenland	6,09	5,61
Kärnten	7,81	7,20
Niederösterreich	6,85	6,31
Oberösterreich	7,23	6,66
Salzburg	9,22	8,50
Steiermark	9,21	8,49
Tirol	8,14	7,50
Vorarlberg	10,25	9,44

Wien	6,67	6,15
------	------	------

Diese Richtwerte berücksichtigen keine Zu- bzw. Abschläge für Lage und Ausstattung, keine Steuern, Betriebskosten und laufende Inflationsanpassung.

Bild: © Adobe Stock - ArTo