

# Die mietrechtlichen Richtwerte

Für die Neuvermietung der „mietrechtlichen Normwohnung“ (§ 2 RichtWG).

Die Richtwerte für die Neuvermietung von Wohnungen, die unter das Richtwertsystem fallen (eingeführt mit 1.3.1994 durch das 3. WÄG, § 16 Abs. 2–4 MRG i. V. M. mit dem Richtwertgesetz), wurden durch Verordnungen des Bundesministers für Justiz erstmals mit Wirkung ab 1.3.1994 pro Bundesland je m<sup>2</sup> Nutzfläche und Monat für die „mietrechtliche Normwohnung“ festgesetzt: ausgehend vom VPI 1986 bei der erstmaligen Freisetzung (Dezemberindex des vorangegangenen Jahres gegenüber dem

Ausgangsindex Dezember 1993). Die neuen Richtwerte gelten jeweils für die Neuvermietungen ab dem übernächsten Monatsersten nach Verlautbarung des Dezemberindex durch die Statistik Austria (mietrechtliches Wirksamwerden). Bei bestehenden Richtwertmietverträgen kann die Wertanpassung unter Einhaltung der 14-tägigen Verständigungsfrist frühestens ab dem auf das mietrechtliche Wirksamwerden folgenden Zinstermin geltend gemacht werden.

## Richtwerte ab 1. 4. 1995

	1. 4. 1995	1. 4. 1996	1. 4. 1997	1. 4. 1998	1. 4. 1999	1. 4. 2000	1. 4. 2001	1. 4. 2002	1. 4. 2003
Burgenland	47,20 ATS	48,10 ATS	49,20 ATS	49,90 ATS	50,20 ATS	50,90 ATS	52,20 ATS	3,87 €	3,94 €
Kärnten	60,40 ATS	61,50 ATS	63,00 ATS	63,90 ATS	64,30 ATS	65,20 ATS	66,90 ATS	4,95 €	5,05 €
Niederösterreich	53,00 ATS	54,00 ATS	55,30 ATS	56,10 ATS	56,50 ATS	57,20 ATS	58,70 ATS	4,35 €	4,43 €
Oberösterreich	56,00 ATS	57,00 ATS	58,40 ATS	59,20 ATS	59,60 ATS	60,40 ATS	62,00 ATS	4,59 €	4,68 €
Salzburg	71,40 ATS	72,70 ATS	74,40 ATS	75,50 ATS	76,00 ATS	77,00 ATS	79,00 ATS	5,85 €	5,96 €
Steiermark	71,30 ATS	72,60 ATS	74,30 ATS	75,40 ATS	75,90 ATS	76,90 ATS	78,90 ATS	5,84 €	5,96 €
Tirol	63,10 ATS	64,30 ATS	65,80 ATS	66,70 ATS	67,20 ATS	68,10 ATS	69,80 ATS	5,17 €	5,27 €
Vorarlberg	79,40 ATS	80,90 ATS	82,80 ATS	84,00 ATS	84,50 ATS	85,70 ATS	87,90 ATS	6,51 €	6,63 €
Wien	51,70 ATS	52,70 ATS	53,90 ATS	54,70 ATS	55,00 ATS	55,80 ATS	57,20 ATS	4,24 €	4,32 €
VPI 1986	Dez. 94 126,00	Dez. 95 128,30	Dez. 96 131,30	Dez. 97 133,20	Dez. 98 134,10	Dez. 99 135,90	Dez. 00 139,40	Dez. 01 142,10	Dez. 02 144,80

## Richtwerte ab 1. 4. 2004

	1. 4. 2004	1. 3. 2005	1. 4. 2006	1. 4. 2007	1. 4. 2008	1. 4. 2009	1. 4. 2010	1. 4. 2012	1. 4. 2014	1. 4. 2017	1. 4. 2019	1. 4. 2022	1. 4. 2023
Burgenland	3,99 €	4,11 €	4,17 €	4,22 €	4,31 €	4,31 €	4,47 €	4,70 €	4,92 €	5,09 €	5,30 €	5,61 €	€ 6,09
Kärnten	5,11 €	5,26 €	5,34 €	5,41 €	5,53 €	5,53 €	5,74 €	6,03 €	6,31 €	6,53 €	6,80 €	7,20 €	€ 7,81
Niederösterreich	4,48 €	4,61 €	4,68 €	4,75 €	4,85 €	4,85 €	5,03 €	5,29 €	5,53 €	5,72 €	5,96 €	6,31 €	€ 6,85
Oberösterreich	4,73 €	4,87 €	4,95 €	5,01 €	5,12 €	5,12 €	5,31 €	5,58 €	5,84 €	6,05 €	6,29 €	6,66 €	€ 7,23
Salzburg	6,03 €	6,21 €	6,31 €	6,39 €	6,53 €	6,53 €	6,78 €	7,12 €	7,45 €	7,71 €	8,03 €	8,50 €	€ 9,22
Steiermark	6,03 €	6,20 €	6,30 €	6,38 €	6,52 €	6,52 €	6,76 €	7,11 €	7,44 €	7,70 €	8,02 €	8,49 €	€ 9,21
Tirol	5,33 €	5,49 €	5,57 €	5,65 €	5,77 €	5,77 €	5,99 €	6,29 €	6,58 €	6,81 €	7,09 €	7,50 €	€ 8,14
Vorarlberg	6,71 €	6,91 €	7,01 €	7,11 €	7,26 €	7,26 €	7,53 €	7,92 €	8,28 €	8,57 €	8,92 €	9,44 €	€ 10,25
Wien	4,37 €	4,50 €	4,57 €	4,63 €	4,73 €	4,73 €	4,91 €	5,16 €	5,39 €	5,58 €	5,81 €	6,15 €	€ 6,67
VPI 1986 / VPI 2000* VPI 2010**	Dez. 03 146,50	Dez. 04 150,80	Dez. 05 153,10	Dez. 06 155,20	Dez. 07 160,90	Keine Ände- rung	Jahr 2009 118,90	*Jahr 2011 125,00	*Jahr 2013 130,70	**Jahr 2016 111,7	**Jahr 2018 116,3	**Jahr 2021 123,1	**Jahr 2022 133,6

### Merkmale der „mietrechtlichen Normwohnung“:

Nutzfläche: 30–130 m<sup>2</sup>

Zustand der Wohnung: brauchbar

Räume/Ausstattung: Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett, Badezimmer oder Badensiche (zeitgemäßer Standard), Etagenheizung oder gleichwertige stationäre Heizung (= Kategorie A).

Gebäude/Lage: Ordnungsgemäßer Erhaltungszustand/Liegenschaft in

durchschnittlicher Lage (Wohnumgebung); in „Gründerzeitvierteln“

(überwiegender Gebäudebestand mit Substandardwohnungen zwischen 1870 und 1917 errichtet) höchstens durchschnittliche Lage.

Kriterien für Zuschläge / Abstriche vom Richtwert: § 16 Abs. 2–4 MRG.

Beiratsempfehlungen für Abstriche vom Richtwert bei Kat. B oder C:

Kärnten: Kat. B: -25%; Salzburg und Wien: Kat. B: -25%, Kat. C: -50%.