

Kategoriebeträge:

NEUE MIETRECHTLICHE KATEGORIEBETRÄGE ab 1. Juni 2022

Nachdem aufgrund des MPFLG die an sich bereits im letzten Jahr fällige Erhöhung der mietrechtlichen Kategoriebeträge ausgesetzt worden war und erst mit Wirksamkeit ab 1. April 2022 nachgeholt wurde, steht nun aufgrund der allgemeinen Valorisierungsregel des § 16 Abs 6 MRG mit Wirksamkeit ab 1. Juni 2022 bereits die nächste Anpassung der Kategoriebeträge an.

Die neuen Beträge wurden im BGBl II Nr. 209/2022 kundgemacht.

Gültige Kategoriebeträge €/m² monatlich Angehobener Hauptmietzins €/m² monatlich

Kategorie	ab 1. Juni 2022
A	4,01
B	3,01
C	2,00
D brauchbar	2,00
D	1,00

Kategorie	ab 1. Juni 2022
A	2,66
B	2,00
C	1,34
D brauchbar	1,34
D	1,00

Die neuen Kategoriebeträge werden am **1. Juni 2022 mietrechtlich wirksam**.

Bestehende wertgesicherte Kategoriemietzinsverträge können ab der Mietzinsperiode Juli 2022 erhöht werden. Das Erhöhungsbegehren hat **schriftlich** zu erfolgen und ist nach dem mietrechtlichen Wirksamwerden der Veränderung **(also nicht vor dem 1. Juni 2022!)** abzusenden. Das Schreiben muss wenigstens 14 Tage vor dem Zinstermin, also **spätestens am 21. Juni 2022 beim Mieter einlangen**.

ACHTUNG: Langt das Schriftstück später als 14 Tage vor dem nächsten Zinstermin beim Mieter ein, so wird die Erhöhung des Hauptmietzinses erst zum übernächsten Termin wirksam.

Die **Erhöhung der angehobenen Hauptmietzinse** nach § 45 MRG kann ebenfalls **ab der Mietzinsperiode Juli 2022** geltend gemacht werden. Es gelten hinsichtlich der Formvorschriften die selben Regelungen wie beim Kategoriemietzins.

VERWALTUNGSKOSTENPAUSCHALE

Aufgrund des Indexsprungs für die Kategoriebeträge erhöht sich **am 1. Juni 2022** auch das mietrechtliche **Verwaltungskostenpauschale** auf **€ 4,01 je m² Nutzfläche und Jahr** (§ 22 MRG). Für das Jahr 2022 ergibt sich ein **Mischsatz** von **€ 3,87 je m² Nutzfläche und Jahr**.