

Neue mietrechtliche Richtwerte, neue mietrechtliche Kategoriebeträge und neue Beträge nach § 45 MRG mit Wirksamkeit ab 1. April 2026

Die durch die Valorisierung geänderten Beträge sind auf der Website der Statistik Austria veröffentlicht !

Mit 1. April 2026 kann die Berechnung des Richtwertmietzinses aufgrund der neuen Beträge nur für **neue Mietverträge** erfolgen.

Mietzinsanhebungen bei **bestehenden** "Richtwertverträgen", Mietverträge mit "Kategoriebeträgen" oder "angehobenen Mietzinsen" gemäß § 45 MRG dürfen auf Grund einer entsprechenden Wertsicherungsvereinbarung unter folgenden Voraussetzungen vorgenommen werden:

Das Erhöhungsbegehren hat schriftlich zu erfolgen und darf nicht vor dem 1. April 2026 abgesendet werden. Das Schreiben muss wenigstens 14 Tage vor dem Zinstermin, zu welchem die Erhöhung begehrt wird, spätestens am 21. April 2026 beim Mieter einlangen, damit eine Erhöhung zum 5. Mai 2026 als Fälligkeitstermin geltend gemacht werden kann.

Achtung ! Langt das Schriftstück später als 14 Tage vor dem nächsten Zinstermin beim Mieter ein, so wird die Erhöhung des Hauptmietzinses erst zum übernächsten Zinstermin (Juni 2026) wirksam.

Wird das Schreiben jedoch zu früh datiert bzw. abgeschickt, so entfaltet es überhaupt keine Rechtswirkungen !

Die Erhöhungsformulare erhalten Sie im Sekretariat des Zentralverbandes Haus und Eigentum !

Übersicht über die neuen Richtwerte ab 1. April 2026

BUNDESLAND	RICHTWERTE alt in Euro <small>(1.4.2023 bis 31.3.2026)</small>	RICHTWERTE neu in Euro <small>(ab 1.4.2026)</small>
Burgenland	6,09	6,15
Kärnten	7,81	7,89
Niederösterreich	6,85	6,92
Oberösterreich	7,23	7,30
Salzburg	9,22	9,31
Steiermark	9,21	9,30
Tirol	8,14	8,22
Vorarlberg	10,25	10,35
WIEN	6,67	6,74

Übersicht über die neuen Kategoriebeträge ab 1. April 2026

KATEGORIE	Kategoriebeträge alt in Euro <small>(1.4.2023 bis 31.3.2026)</small>	Kategoriebeträge neu in Euro <small>(ab 1.4.2026)</small>
A	4,47	4,51
B	3,35	3,38
C	2,23	2,25
D brauchbar	2,23	2,25
D unbrauchbar	1,12	1,13

Übersicht über die neuen Beträge nach § 45 MRG ab 1. April 2026

KATEGORIE	Beträge nach § 45 MRG alt in Euro (1.4.2023 bis 31.3.2026)	Beträge nach § 45 MRG neu in Euro (ab 1.4.2026)
A / Geschäft	2,96	2,99
B	2,23	2,25
C	1,49	1,50
D brauchbar	1,49	1,50
D unbrauchbar	1,12	1,13