

Dokumentation wohnwirtschaftlicher Werte (Stand: 1.4.2024)

WGG - ERVO - GRVO: Rechtliche Basis und aktuelle Werte Stand: 1.4.2024										ANPASSUNG			
										Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffent- lichung	Aktivitäten des Verbandes	
WGG - ERVO - GRVO Werte	Verwaltungskosten- pauschalen pro Jahr ERVO § 6	Kundmachung d. Wirtschafts- ministerium	Veröffentlichung durch Verband								ERVO § 6 Abs. 2: Anpassung jährlich per 1. April mit durchschnittlicher VPI- Steigerung des Vorjahres (Kalenderjahr!); per 1.4.2017 neue Valorisierungs- + Rundungsregel	bis 2017: Kundmachung durch Wirtschaftsministerium; ab 2017 Veröffentlichung durch Verband auf Basis Verordnung BGBl. II 180/2017	
		ab 1.4.2016 [€]	ab 1.4.2017 [€]	ab 1.4.2018 [€]	ab 1.4.2019 [€]	ab 1.4.2020 [€]	ab 1.4.2021 [€]	ab 1.4.2022 [€]	ab 1.4.2023 [€]	ab 1.4.2024 [€]			
	a) Miete	223,20	225,21	229,92	234,60	238,20	241,56	248,16	269,40	290,64			
	b) Eigentum	274,80	277,27	283,08	288,84	293,16	297,36	305,52	331,68	357,84			
	EVB WGG §14 d Abs. 2 pro m2 und Monat	Neuregelung des EVB ab 1.7.2016 durch WGG Novelle 2015 siehe Seite 2								Ab 1.7.2016 Neuregelung durch WGG Novelle (BGBl. I Nr. 157/2015) : neue Beträge ab 1.7.2016, Valorisierung im 2- Jahresabstand mit VPI. Ab 2024 jährliche Anpassung gemäß 3. MILG	bis 2017: keine formelle Kundmachung vorgesehen; ab 2017: Verband hat nach Befassung des Wirtschaftsministeriums die Werte zu veröffentlichen	Berechnung und Ver- öffentlichung	
	Miete nach §13 Abs. 6 WGG § 14 Abs. 7a WGG § 39 Abs. 18 WGG pro m ² und Monat (Grundmiete/Entgelt bei Wiedervermietung)	Selbstberechnung Verband								Bis 31.12. 2015: § 13 Abs. 6, § 14 Abs. 7a und § 39 Abs. 18 WGG- Miete definiert mit bgld. Richtwert abzgl. 30% + Wertsicherung. Neudefinition mit WGG-Novelle 2015 (BGBl. I Nr. 157/2015): € 1,75 €/m ² zzgl. EVB u. EM-Verzinsung Grundkosten; Valorisierung ab 1.4.2018 in jedem 2. Jahr. Im 3. MILG (BGBl. I Nr. 176/2023) wurden die Valorisierungsregeln geändert: "Am 1. April 2024 kann sich der Betrag gegenüber dem letzten Änderungszeitpunkt um nicht mehr als fünf Prozent erhöhen." 2025 und 2026 jährliche Anpassung per 1. April gemäß VPI, jedoch maximal 5%. Ab 1.4.2027: Bezug auf 3-Jahres- Durchschnitt der VPI-Veränderung, der fünf Prozentpunkte übersteigende Teil ist nur zur Hälfte zu berücksichtigen. Die berechneten Werte sind jeweils auf ganze Cent zu runden.			
		1.4/5.2008 Euro/m ²	1.4/5.2010 Euro/m ²	1.4/5.2012 Euro/m ²	1.4/5.2014 Euro/m ²	1.7.2016 Euro/m ²	1.4.2018 Euro/m ²	ab 1.4.2020 Euro/m ²	ab 1.4.2022 Euro/m ²	ab 1.4.2024 Euro/m ²			
		3,02	3,13	3,29	3,44	1,75 zzgl. EVB + EM-Verzinsung Grundkosten	1,80 zzgl. EVB + EM- Verzinsung Grundkosten	1,87 zzgl. EVB + EM-Verzinsung Grundkosten	1,95 zzgl. EVB + EM- Verzinsung Grundkosten	2,05 zzgl. EVB + EM- Verzinsung Grundkosten			
	Finanzierungsbeitrag § 15b. Abs.1 und §15d. Abs. 1 WGG "alt" § 15c. WGG "neu" (WRN 2002)	Selbstberechnung Verband								WGG: jährliche Anpassung per 1. April mit durchschnittlicher VPI-Steigerung des Vorjahres (Kalenderjahr)	bis 2017: keine formelle Kundmachung vorgesehen; ab 2017: Verband hat nach Befassung des Wirtschaftsministeriums die Werte zu veröffentlichen	Anfang Jänner Bekanntgabe des Wertes für laufendes Jahr	
	ab 1.4.2016 Euro 68,59	ab 1.4.2017 Euro 69,21	ab 1.4.2018 Euro 70,66	ab 1.4.2019 Euro 72,07	ab 1.4.2020 Euro 73,15	ab 1.4.2021 Euro 74,17	ab 1.4.2022 Euro 76,25	ab 1.4.2023 Euro 82,81	ab 1.4.2024 Euro 89,27				
Schwellenwert Entgelt für nicht nach § 9a WGG genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte § 3a GRVD	Kundmachung am 21.12.2018		bis 31.3.2020 Euro 5000	ab 1.4.2020 Euro 5075	ab 1.4.2021 Euro 5150	ab 1.4.2022 Euro 5290	ab 1.4.2023 Euro 5745	ab 1.4.2024 Euro 6195					
Jährliche Anpassung per 1. April mit durchschnittlicher VPI- Steigerung des Vorjahres													
Verzinsung	Eigenmittel und EVB	Selbstberechnung Verband								WGG: Eigenmittelverzinsung beträgt max. 3,5%, sofern SMR Bund bzw. UDRB (seit 1.4.2015 in Kraft getr. Nachfolgebezugsgröße) des vorangegangenen Kalenderjahres minus 1 Prozentpunkt mehr als 3,5% und weniger als 5% ergibt, maximal SMR Bund bzw. UDRB minus 1 Prozentpunkt.			
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024				
	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%				
Eigenmittelverzinsung § 14 Abs. 1 Z 3 WGG	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%				
Verzinsung EVB § 14d Abs. 9 / § 14d Abs. 4 WGG NEU	0,00%	0,00%	0,00%	nicht mehr vorgesehen (WGG-Novelle 2015)									

**Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag nach WGG § 14d
 [i.d. Fassung 3. MILG, BGBl. I Nr. 176/2023]**

Jahr nach Bezug	Euro/m ² und Monat					EVB gem. 3. MILG; ab 1.4.2024	Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffentlichung	Aktivitäten des Verbandes
	EVB gem. WGG- Nov. 2015; 7/2016 - 3/2018	EVB gem. WGG- Nov. 2015; 4/2018 - 3/2020	EVB gem. WGG- Nov. 2015; ab 1.4.2020	EVB gem. WGG- Nov. 2015; ab 1.4.2022					
1	0,50	0,51	0,53	0,56	0,59	Definition EVB: Grundstufe (Ausgangsbetrag): 1. - 5. Jahr, erstmalig festgelegt (WGG-Novelle 2015): € 0,50, danach Valorisierung Maximalwert: erstmalige Festlegung (€ 2,--) danach Valorisierung Zwischenstufen: ab dem 6. Jahr und jedes weitere Jahr des Zurückliegens des Erstbezugsdatums plus 12%, jeweils gerechnet vom Ausgangsbetrag	bis 2017: keine formelle Kundmachung vorgesehen; ab 2017: Verband hat nach Befassung des Wirtschaftsministeriums die Werte zu veröffentlichen	Berechnung der Werte und Veröffentlichung nach Befassung des Wirtschaftsministeriums	
2	0,50	0,51	0,53	0,56	0,59				
3	0,50	0,51	0,53	0,56	0,59				
4	0,50	0,51	0,53	0,56	0,59				
5	0,50	0,51	0,53	0,56	0,59				
6	0,56	0,58	0,60	0,62	0,66				
7	0,62	0,64	0,66	0,69	0,73				
8	0,68	0,70	0,73	0,76	0,80	Valorisierung: Bisher jedes 2. Jahr zum 1. April mit Veränderung des VPI 2010 zum Jahresdurchschnitt der Basis. Ab 1.4.2024 jährliche Valorisierung (3. MILG): Am 1.4.2024 fixe Anhebung um 5% von Grundstufe und Maximalbetrag, Zwischenstufen interpoliert. 2025 und 2026 jährliche Anpassung per 1. April gemäß VPI, jedoch maximal 5%. Ab 1.4.2027: Bezug auf 3-Jahres-Durchschnitt der VPI-Veränderung; der fünf Prozentpunkte übersteigende Teil ist nur zur Hälfte zu berücksichtigen.			
9	0,74	0,76	0,79	0,82	0,87				
10	0,80	0,82	0,85	0,89	0,94				
11	0,86	0,89	0,92	0,96	1,01				
12	0,92	0,95	0,98	1,02	1,08				
13	0,98	1,01	1,05	1,09	1,15				
14	1,04	1,07	1,11	1,16	1,22				
15	1,10	1,13	1,17	1,22	1,29	Nächste Valorisierung: 1. April 2025			
16	1,16	1,19	1,24	1,29	1,35				
17	1,22	1,26	1,30	1,36	1,42				
18	1,28	1,32	1,37	1,42	1,49				
19	1,34	1,38	1,43	1,49	1,56				
20	1,40	1,44	1,49	1,56	1,63	Rundungsregel: Die berechneten Werte sind jeweils auf ganze Cent zu runden: bis 0,5 Cent Abrundung, sonst Aufrundung			
21	1,46	1,50	1,56	1,62	1,70				
22	1,52	1,57	1,62	1,69	1,77				
23	1,58	1,63	1,69	1,76	1,84				
24	1,64	1,69	1,75	1,82	1,91				
25	1,70	1,75	1,81	1,89	1,98				
26	1,76	1,81	1,88	1,96	2,05				
27	1,82	1,87	1,94	2,02	2,12				
28	1,88	1,94	2,01	2,09	2,19				
29	1,94	2,00	2,07	2,16	2,26				
30ff	2,00	2,06	2,13	2,22	2,33				

MRG - RWG - WEG: Rechtliche Basis und aktuelle Werte Stand: 1.4.2024									ANPASSUNG				
									Grundsätze : gesetzliche Regelung – Referenzwerte – Termine	Form der Veröffentlichung	Aktivitäten des Verbandes		
MRG	Kategorienbeträge / § 45 (ex EVB)/ Verwaltungspauschale MRG	Kundmachung: BGBl. II 218/2011 v. 6.7.2011 ab 1.8/9.2011	Kundmachung: BGBl. II 62/2014 v. 19.3.2014 ab 1.4/5.2014	Kundmachung: BGBl. II 10/2018 v. 15.1.2018 ab 1.2./3.2018	MPFLG BGBl. I 59/2021 v. 31.3.2021 bis 31.3.2022	Kundmachung: BGBl. II 138/2022 v. 31.3.2022 ab 1.4./5.2022	Kundmachung: BGBl. II 209/2022 v. 1.6.2022 ab 1.6./7.2022	Kundmachung: BGBl. II 363/2022 v. 28.9.2022 ab 1.11./12.2022	Kundmachung: BGBl. II 170/2023 v. 7.6.2023 ab 1.7./8.2023	<p>§ 16 Abs. 6 MRG</p> <p>Bis 2023 erfolgte Anpassung nach "5%-Klausel": Wenn seit der letzten Anpassung der VPI mehr als 5 Prozent gestiegen ist, erfolgt Anpassung. Aufgrund des MPFLG [Mietzinsrechtlichen Pandemiefolgenminderungs-gesetz, BGBl. I Nr. 59/2021] wurde die Valorisierung um ein Jahr verschoben, die Werte galten ab 1. April 2022. Im Jahr 2022 wurde die 5%-Schwelle zwei Mal überschritten, weshalb mit 1. November 2022 eine dritte Valorisierung der Kategoriebeträge innerhalb eines Jahres in Kraft trat. Im März 2023 wurde die 5%-Schwelle erneut überschritten [VPI 2000 = 172,3], die neuen Kategoriebeträge sind seit 1.7.2023 mietrechtlich wirksam.</p> <p>Änderung von §16 Abs. 6 MRG durch 3. MILG (Mietrechtliches Inflationsminderungs-gesetz, BGBl. I Nr. 176/2023): Nächste Anpassung erfolgt am 1.4.2025 und ist mit 5% gedeckelt. 2025 und 2026 Anpassung per 1. April gemäß VPI-Veränderung, Jedoch maximal 5%. Ab 1.4.2027: Jährliche Anpassung per 1.4. Bezug auf 3-Jahres-Durchschnitt der VPI-Veränderung; der fünf Prozentpunkte übersteigende Teil ist nur zur Hälfte zu berücksichtigen. Die berechneten Werte sind jeweils auf ganze Cent zu runden; bis 0,5 Cent Abrundung, sonst Aufrundung</p>	Kundmachung durch Justizministerium	Weiterleitung aktueller Werte an Mitgliedsvereinigungen	
	Kategorienbeträge /m²/Monat	Euro											
	KAT A	3,25	3,43	3,60		3,80	4,01	4,23	4,47				
	KAT B	2,44	2,57	2,70		2,85	3,01	3,18	3,35				
	KAT C / D brauchbar	1,62	1,71	1,80		1,90	2,00	2,12	2,23				
	KAT D	0,81	0,86	0,90		0,95	1,00	1,06	1,12				
	§ 45 MRG/m²/Monat	Euro											
	KAT A	2,15	2,27	2,39		2,52	2,66	2,81	2,96				
	KAT B	1,62	1,71	1,80		1,90	2,00	2,12	2,23				
	KAT C / D brauchbar	1,08	1,14	1,20		1,27	1,34	1,41	1,49				
KAT D	0,81	0,86	0,90		0,95	1,00	1,06	1,12					
Verwaltungspauschale /m²/Jahr	Mischsatz 2011: 3,15 ab 1.1. 2012: 3,25	Mischsatz 2014: 3,38 ab 1.1. 2015: 3,43	Mischsatz 2018: 3,59 ab 1.1. 2019: 3,60		Mischsatz 2022: 3,89 ab 1.1.2023: 4,23			Mischsatz 2023: 4,35 ab 1.1.2024: 4,47					
RichtWG	Richtwerte (Richtwertgesetz) pro m² und Monat	Kundmachung: BGBl. II 82/2012 ab 1.4/5.2012	Kundmachung: BGBl. II 55/2014 ab 1.4/5.2014	MILG II BGBl. I 12/2016 bis 31.3.2017	Kundmachung: BGBl. II 62/2017 ab 1.4/5.2017	Kundmachung: BGBl. II 70/2019 ab 1.4/5.2019	MPFLG BGBl. I 59/2021 bis 31.3.2022	Kundmachung: BGBl. II 137/2022 v. 31.3.2022 ab 1.4./5.2022	Kundmachung: BGBl. II 81/2023 v. 30.3.2023 ab 1.4./5.2023	<p>§ 5 RichtWG</p> <p>Bis 2023 Erhöhung im 2-Jahres-Rhythmus; Basis: Richtwerte 4/2014; Erhöhung im Ausmaß durchschnittlicher VPI 2010 Vorjahr zum Ausgangswert Jahresdurchschnitt 2013 =107,9; erstmals im Jahr 2017. Mit dem mietzinsrechtlichen Pandemiefolgenminderungs-gesetz [BGBl. I Nr. 59/2021] wurde die Valorisierung der Richtwertmieten im April 2021 ausgesetzt und auf 1.4./5.2022 verschoben. Die darauffolgende Anpassung erfolgte per 1.4./1.5. 2023.</p> <p>Änderung von § 5 Abs. 2 RichtWG durch MILG (Mietrechtliches Inflationsminderungs-gesetz, BGBl. I Nr. 176/2023): Nächste Anpassung erfolgt am 1.4.2025 und ist mit 5% gedeckelt. 2025 und 2026 Anpassung per 1. April gemäß VPI-Veränderung, Jedoch maximal 5%. Ab 1.4.2027: Jährliche Anpassung per 1.4. Bezug auf 3-Jahres-Durchschnitt der VPI-Veränderung; der fünf Prozentpunkte übersteigende Teil ist nur zur Hälfte zu berücksichtigen. Die berechneten Werte sind jeweils auf ganze Cent zu runden; bis 0,5 Cent Abrundung, sonst Aufrundung</p>	Kundmachung durch Justizministerium	Weiterleitung aktueller Werte an Mitgliedsvereinigungen	
	Euro												
	Burgenland	4,70	4,92	5,09	5,30	5,61	6,09						
	Kärnten	6,03	6,31	6,53	6,80	7,20	7,81						
	Niederösterreich	5,29	5,53	5,72	5,96	6,31	6,85						
	Oberösterreich	5,58	5,84	6,05	6,29	6,66	7,23						
	Salzburg	7,12	7,45	7,71	8,03	8,50	9,22						
	Steiermark	7,11	7,44	7,70	8,02	8,49	9,21						
	Tirol	6,29	6,58	6,81	7,09	7,50	8,14						
	Vorarlberg	7,92	8,28	8,57	8,92	9,44	10,25						
	Wien	5,16	5,39	5,58	5,81	6,15	6,67						
WEG	Mindestrücklage nach §31 WEG	WEG-Novelle 2022, Kundmachung: BGBl. I Nr. 222/2021						Ab 1.1.2024 [€/m²] 1,06 €	§31 [5] WEG: Valorisierung jedes 2. Jahr ab dem 1. Jänner 2024 [nach Indexwert VPI 2020 für den Monat Juni des jeweiligen Vorjahrs gegenüber dem Indexwert 102,6 = Indexwert für Juni 2021]. Der neue Betrag gilt jeweils ab dem 1. Jänner des betreffenden Jahres.	Veröff. durch WKD			