

Dokumentation wohnwirtschaftlicher Werte (Stand: 1.4.2025)

WGG - ERVO - GRVO: Rechtliche Basis und aktuelle Werte Stand: 1.4.2025										ANPASSUNG			
										Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffent- lichung	Aktivitäten des Verbandes	
WGG - ERVO - GRVO Werte	Verwaltungskosten- pauschalen pro Jahr ERVO § 6	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 1.4.2017 [€]	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 [€]	ab 1.4.2025 [€]			
		a) Miete	225,21	229,92	234,60	238,20	241,56	248,16	269,40	290,64			299,04
	b) Eigentum	277,27	283,08	288,84	293,16	297,96	305,52	331,68	357,84	368,28			
	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 bgl. 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: 2025 und 2026 jährliche Anpassung per 1. April gemäß VPI, jedoch maximal 5%. Erneute Änderung durch 4. MILG (Mietrechtliches Inflationsänderungsgesetz, BGBl I 2025/12): Aussetzen der Anpassung per 1.4.2025		
		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	ab 1.4.2025 Euro/m ²			
		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	2,05 zzgl. EVB + EM- Verzinsung Grundkosten [unverändert zum VJ]			
	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)		
		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	ab 1.4.2025 Euro 91,86			
	Schwellenwert Entgelt für nicht nach § 9a WGG genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte § 3a GRVO	Kundmachung am 21.12.2018		bis 31.3.2020	ab 1.4.2020	ab 1.4.2021	ab 1.4.2022	ab 1.4.2023	ab 1.4.2024	ab 1.4.2025	Jährliche Anpassung per 1. April mit durchschnittlicher VPI- Steigerung des Vorjahres		
		Euro 5000	Euro 5075	Euro 5150	Euro 5290	Euro 5745	Euro 6195	Euro 6375					
Verzinsung	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.	Anfang Jänner Bekanntgabe des Wertes für laufendes Jahr		
	Eigenmittel und EVB		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023			2024	2025
	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%

**Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag nach WGG § 14d
 [i.d. Fassung 4. MILG, BGBl I 2025/12]**

Jahr nach Bezug	Euro/m ² und Monat					Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffent- lichung	Aktivitäten des Verbandes
	EVB gem. WGG- Nov. 2015; 7/2016 - 3/2018	EVB 4/2018 - 3/2020	EVB ab 1.4.2020	EVB ab 1.4.2022	EVB von 1.4.2024 bis 31.3.2026 [4. MILG]			
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			
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			
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			
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			
					Rundungsregel: Die berechneten Werte sind jeweils auf ganze Cent zu runden: bis 0,5 Cent Abrundung, sonst Aufrundung			

MRG - RWG - WEG: Rechtliche Basis und aktuelle Werte Stand: 1.4.2025									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	§ 16 Abs. 6 MRG 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 Pandemiefolgenlinderungsgesetz, BGBl. I Nr. 59/2021) wurde die Valorisierung um ein Jahr auf 1.4.2022 verschoben. 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). Änderung durch 3. MILG (Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz, BGBl. I Nr. 176/2023): 2025 und 2026 ist Anpassung per 1. April gemäß VPI-Veränderung des Vorjahres, jedoch maximal 5% vorgesehen. Erneute Änderung durch 4. MILG (Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz, BGBl. I 2025/12): Aussetzen der Anpassung per 1.4.2025	Kundmachung durch Justizministerium	Weiterleitung aktueller Werte an Mitgliedsvereinigungen	
	Kategorienbeträge /m²/Monat	Euro											keine Anpassung per 1.4.2025!
	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	§ 5 RichtWG 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 Pandemiefolgenlinderungsgesetz (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. Änderung durch 3. MILG (Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz, BGBl. I Nr. 176/2023): 2025 und 2026 ist Anpassung per 1. April gemäß VPI-Veränderung des Vorjahres, jedoch maximal 5% vorgesehen. Erneute Änderung durch 4. MILG (Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz, BGBl. I 2025/12): Aussetzen der Anpassung per 1.4.2025	Kundmachung durch Justizministerium		
	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 (€/m ²) 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 WKO			