

Dokumentation wohnwirtschaftlicher Werte [Stand: 1.4.2026]

WGG - ERVO - GRVO: Rechtliche Basis und aktuelle Werte Stand: 1.4.2026										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	ab 2017 Veröffentlichung durch Verband auf Basis Verordnung BGBl. II 180/2017	
		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 [€]	ab 1.4.2026 [€]			
		a) Miete	229,92	234,60	238,20	241,56	248,16	269,40	290,64	299,04			
	b) Eigentum	283,08	288,84	293,16	297,36	305,52	331,68	357,84	368,28	381,12			
	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									Neudefinition mit WGG-Novelle 2015 (BGBl. I Nr. 157/2015): € 1,75 €/m ² zzgl. EVB u. EM-Verzinsung Grundkosten; Valorisierung ab 1.4.2019 in jedem 2. Jahr. Mit dem 3. MILG (BGBl. I Nr. 176/2023) wurden die Valorisierungsregeln geändert: Grundsätzlich jährlich per 1. April gemäß VPI Vorjahr, jedoch maximal 5%. Erneute Änderung durch 4. MILG (Mietrechtliches Inflationslinderungsgesetz, BGBl. I 2025/12): Aussetzen der Anpassung am 1.4.2025. Am 1.4.2026 Anpassung gemäß Jahresinflation des Vorjahres (2025: 3,6%). Ab 1.4.2027: Bezug auf 3-Jahres-Durchschnitt der VPI-Veränderung; der fünf Prozentpunkte übersteigende Teil ist nur zur Hälfte zu berücksichtigen		
		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	ab 1.4.2026 Euro/m ²			
	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)	2,12 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)			
	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	ab 1.4.2026 Euro 95,17				
Schwellenwert Entgelt für nicht nach § 9a WGG genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte § 3a GRVO	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	ab 1.4.2025 Euro 6375	ab 1.4.2026 Euro 6600,00	Jährliche Anpassung per 1. April mit durchschnittlicher VPI- Steigerung des Vorjahres			
Verzinsung	Selbstberechnung Verband									WGG: Eigenmittelverzinsung beträgt max. 3,5%, sofern UDRB (Umlaufgewichtete Durchschnittsrendite für Bundesanleihen) des vorangegangenen Kalenderjahres minus 1 Prozentpunkt mehr als 3,5% und weniger als 5% ergibt, maximal UDRB minus 1 Prozentpunkt.	Anfang Jänner Bekanntgabe des Wertes für laufendes Jahr		
	Eigenmittel und EVB	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025			2026	
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
 Stand 1.4.2026

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]	EVb von 1.4.2026 bis 31.3.2027			
1	0,50	0,51	0,53	0,56	0,59	0,61	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	0,61			
3	0,50	0,51	0,53	0,56	0,59	0,61			
4	0,50	0,51	0,53	0,56	0,59	0,61			
5	0,50	0,51	0,53	0,56	0,59	0,61			
6	0,56	0,58	0,60	0,62	0,66	0,68			
7	0,62	0,64	0,66	0,69	0,73	0,75			
8	0,68	0,70	0,73	0,76	0,80	0,83			
9	0,74	0,76	0,79	0,82	0,87	0,90			
10	0,80	0,82	0,85	0,89	0,94	0,97			
11	0,86	0,89	0,92	0,96	1,01	1,04			
12	0,92	0,95	0,98	1,02	1,08	1,11			
13	0,98	1,01	1,05	1,09	1,15	1,19			
14	1,04	1,07	1,11	1,16	1,22	1,26			
15	1,10	1,13	1,17	1,22	1,29	1,33			
16	1,16	1,19	1,24	1,29	1,35	1,40			
17	1,22	1,26	1,30	1,36	1,42	1,48			
18	1,28	1,32	1,37	1,42	1,49	1,55			
19	1,34	1,38	1,43	1,49	1,56	1,62			
20	1,40	1,44	1,49	1,56	1,63	1,69			
21	1,46	1,50	1,56	1,62	1,70	1,76			
22	1,52	1,57	1,62	1,69	1,77	1,84			
23	1,58	1,63	1,69	1,76	1,84	1,91			
24	1,64	1,69	1,75	1,82	1,91	1,98			
25	1,70	1,75	1,81	1,89	1,98	2,05			
26	1,76	1,81	1,88	1,96	2,05	2,12			
27	1,82	1,87	1,94	2,02	2,12	2,20			
28	1,88	1,94	2,01	2,09	2,19	2,27			
29	1,94	2,00	2,07	2,16	2,26	2,34			
30ff	2,00	2,06	2,13	2,22	2,33	2,41			
							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: 1.4.2026									ANPASSUNG		
									Grundsätze : gesetzliche Regelung - Referenzwerte - Termine	Form der Veröffentlichung	Aktivitäten des Verbandes
MRG	Kategoriebeträge / § 45 / Verwaltungspauschale MRG	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 (6) MRG: Veröffentlichung dch. Statistik Austria ab 1.4./5.2026	§ 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. Mit dem MPFLG (Mietzinsrechtlichen Pandemiefolgenminderungs-gesetz, 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 4. MILG (Mietrechtliches Inflationsminderungs-gesetz, BGBl. I 2025/12): Aussetzen der Anpassung am 1.4.2025 Änderung durch 5. MILG (BGBl. I 2025/114): Begrenzung der Anpassung am 1.4.2026 mit 1%, am 1.4.2027 mit 2%. Ab 1.4.2028 Valorisierung gemäß VPI-Veränderung im Vorjahresdurchschnitt, der drei Prozentpunkte übersteigende Teil wird nur zur Hälfte berücksichtigt. Keine gesonderte Kundmachung der Kategoriebeträge mehr. "Die Bundesanstalt Statistik Österreich hat die durch die Valorisierung geänderten Beträge und den Zeitpunkt, in dem deren Änderung mietrechtlich wirksam wird, auf ihrer Website zu veröffentlichen."	
	Kategoriebeträge §15a (3) MRG [€/m ² /Monat]							keine Anpassung per 1.4.2025	Deckelung der Anpassung mit 1%		
	KAT A	3,43	3,60		3,80	4,01	4,23	4,47	4,51		
	KAT B	2,57	2,70		2,85	3,01	3,18	3,35	3,38		
	KAT C / D brauchbar	1,71	1,80		1,90	2,00	2,12	2,23	2,25		
	KAT D	0,86	0,90		0,95	1,00	1,06	1,12	1,13		
	§ 45 MRG [€/m ² /Monat]										
	KAT A	2,27	2,39		2,52	2,66	2,81	2,96	2,99		
	KAT B	1,71	1,80		1,90	2,00	2,12	2,23	2,25		
	KAT C / D brauchbar	1,14	1,20		1,27	1,34	1,41	1,49	1,50		
KAT D	0,86	0,90		0,95	1,00	1,06	1,12	1,13			
Verwaltungspauschale [€/m ² /Jahr]	Mischsatz 2014: 3,38 ab 1.1. 2015: 3,43	Mischsatz 2018: 3,59 ab 1.1. 2019: 3,60	Mischsatz 2022: 3,89	Mischsatz 2023: 4,35 ab 1.1.2024: 4,47	Mischsatz 2026: 4,50						
RichtWG	Richtwerte (Richtwertgesetz) pro m ² und Monat	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 (1) RichtWG: Veröffentlichung dch. Statistik Austria ab 1.4./5.2026	§ 5 RichtWG Bis 2023 Erhöhung im 2-Jahres-Rhythmus per 1.4. (neue Verträge) bzw. 1.5. (bestehende Verträge); Basis: Richtwerte 4/2014; Erhöhung gemäß VPI-Veränderung. 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. Änderung durch 4. MILG (Mietrechtliches Inflationsminderungs-gesetz, BGBl. I 2025/12): Aussetzen der Anpassung am 1.4.2025 Änderung durch 5. MILG (BGBl. I 2025/114): Begrenzung der Anpassung am 1.4.2026 mit 1%, am 1.4.2027 mit 2%. Ab 1.4.2028 Valorisierung gemäß VPI-Veränderung im Vorjahresdurchschnitt, der drei Prozentpunkte übersteigende Teil wird nur zur Hälfte berücksichtigt. Keine gesonderte Kundmachung der Richtwerte mehr. "Die Bundesanstalt Statistik Österreich hat die durch die Valorisierung geänderten Beträge und den Zeitpunkt, in dem deren Änderung mietrechtlich wirksam wird, auf ihrer Website zu veröffentlichen."	
		Euro						keine Anpassung per 1.4.2025	Deckelung der Anpassung mit 1%		
	Burgenland	4,92	5,09	5,30	5,61	6,09	6,15				
	Kärnten	6,31	6,53	6,80	7,20	7,81	7,89				
	Niederösterreich	5,53	5,72	5,96	6,31	6,85	6,92				
	Oberösterreich	5,84	6,05	6,29	6,66	7,23	7,30				
	Salzburg	7,45	7,71	8,03	8,50	9,22	9,31				
	Steiermark	7,44	7,70	8,02	8,49	9,21	9,30				
	Tirol	6,58	6,81	7,09	7,50	8,14	8,22				
	Vorarlberg	8,28	8,57	8,92	9,44	10,25	10,35				
Wien	5,39	5,58	5,81	6,15	6,67	6,74					
WEG	Mindestrücklage nach §31 WEG					WEG-Novelle 2022, Kundmachung: BGBl. I Nr. 222/2021	Ab 1.1.2026 [€/m ²] 1,12 €	§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		