

Welche Mieten steigen?

Von Ursula Horvath

(Kurier) Erstellt am 05.04.2017, 06:00

Link: <https://kurier.at/wirtschaft/immobiz/welche-mieten-steigen/255.294.127>



Foto: /Kurier Grafik

Nach einem Aufschub im Vorjahr gibt es sie heuer wieder: Die Indexanpassung der Richtwerte.

Am 1. April wurden die neuen Richtwerte wirksam. Betroffen von dieser Erhöhung sind jedoch nur Altbauwohnungen.

Auf einen Blick

Diese Grafik zeigt die aktuellen Richtwerte, für welche Immobilie welcher Mietzins angewendet wird und was bei einer Anhebung zu bedenken ist.

**ALTBAU-
WOHNUNG**
kleiner als
130 m²

**ALTBAU-
WOHNUNG**
größer als
130 m²

**NEUBAU- oder
DACHGESCHOSS-
WOHNUNG oder
EINFAMILIENHAUS**

RICHTWERTMIETZINS

Seit 1994 gilt für Wohnungen der Kategorie A, B und C der Richtwert. Dieser wird alle zwei Jahre erhöht. Im Vorjahr wurde die Indexanpassung jedoch von der Regierung aufgeschoben. **Am 1. April 2017 werden die Richtwerte um 3,5 Prozent erhöht.**

Außerdem beeinflussen verschiedene Zu- und Abschläge die Miethöhe. Beispiel: Für einen befristeten Vertrag ist ein Abschlag von 25 Prozent vorzunehmen.

AN- GEMESSENER MIETZINS

Erlaubt ist, was man für ein vergleichbares Objekt in einer ähnlichen Lage auf dem freien Markt bekommen würde.

FREIER MIETZINS

Die Höhe kann frei vereinbart werden. Angebot und Nachfrage bestimmen den Preis.

MIETE ERHÖHEN

Das ist nur möglich, wenn eine entsprechende Wertsicherung im Vertrag vereinbart wurde. Die Anpassung muss zwei Wochen vor dem nächsten Zinstermin schriftlich bekannt gegeben werden.

Richtwerte pro m² ab 1. April 2017

(Quelle: APA)

| | NEU | ALT |
|---------------------|------------------|------------|
| VORARLBERG | 8,57 Euro | 8,28 |
| SALZBURG | 7,71 Euro | 7,45 |
| STEIERMARKE | 7,70 Euro | 7,44 |
| TIROL | 6,81 Euro | 6,58 |
| KÄRNTEN | 6,53 Euro | 6,31 |
| OBERÖSTERR. | 6,05 Euro | 5,84 |
| NIEDERÖSTER. | 5,72 Euro | 5,53 |
| WIEN | 5,58 Euro | 5,39 |
| BURGENLAND | 5,09 Euro | 4,92 |

Meistens wurde im Vertrag eine Erhöhung entsprechend der Inflationsentwicklung vereinbart. Üblich ist ein Schwellenwert von drei bis fünf Prozent.

Eine Anpassung erfolgt also, sobald der Index um diesen Prozentsatz gestiegen ist.