

Neuerliche Anhebung der Kategoriewerte ab 1.6.2022

Wegen der Verschiebung der letztjährigen Erhöhung durch das Mietzinsrechtliche Pandemiefolgenlinderungsgesetz – MPFLG auf den 1. April 2022 gibt es im heurigen Jahr noch eine zweite Erhöhung der Kategoriewerte ab 1.6.2022 (Kundmachung BGBl II 2022 Nr. 209) und wenn es mit der Inflation so rasant weitergeht vielleicht noch eine dritte.

Die Kategoriemietzinse betragen **ab 1.6.2022** pro m² und Monat (ohne USt.):

| | |
|---------------------------------|------|
| Kategorie A | 4,01 |
| Kategorie B | 3,01 |
| Kategorie C und Kat.D-brauchbar | 2,00 |
| Kategorie D | 1,00 |

Die Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge (seit der Mietrechtsnovelle 2001 „Wertanpassung des Mietzinses“ (§ 45 MRG) genannt) betragen ab 1.6.2022 (ohne USt.):

| | |
|----------------------------------|------|
| Kategorie A und Geschäftslokale | 2,66 |
| Kategorie B | 2,00 |
| Kategorie C und Kat. D-brauchbar | 1,34 |
| Kategorie D | 1,00 |

Die Erhöhung der Kategoriemieten bzw. der schon laufenden Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge kann (mit Schreiben ab 2.6.2022) frühestens **ab 5. Juli 2022** begehrt werden, wenn der Vermieter dem Hauptmieter die Erhöhung spätestens **14 Tage vorher** schriftlich bekannt gibt.

Kommt der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag **erstmalig** zu Vorschreibung, hat der Vermieter sein Anhebungsbegehren dem Hauptmieter spätestens einen Monat vor dem Zinstermin (5. des Monats), zu dem er die Anhebung fordert, schriftlich bekannt zu geben.

Das **Verwaltungspauschale** (das sich am Kategorie A-Mietzins orientiert) ist ein jährlicher Betrag pro Quadratmeter Nutzfläche, sodass sich für 2022 ein **Durchschnittswert** von **€ 3,87/m²/Jahr netto** ergibt.