

BMKÖS - III/A/2 (Kompetenzcenter A)

Dagmar SEIDENBERGER
Sachbearbeiterin

dagmar.seidenberger@bmkoes.gv.at
+43 1 716 06-667408
Hohenstaufengasse 3, 1010 Wien

E-Mail-Antworten sind bitte unter Anführung der
Geschäftszahl an oben angeführte Adresse zu
richten.

Geschäftszahl: 2021-0.116.135

**Dienst- und Naturalwohnungen;
Mietzinsrechtliches Pandemiefolgenmilderungsgesetz - MPFLG; Änderung
des Mietrechtsgesetzes (§ 16 Abs. 6) sowie des Richtwertgesetzes (§ 5 Abs.
1) Richtwerte vom 1. April 2019 bis 31. März 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zufolge einer Änderung des Richtwertgesetzes wird bei den Richtwertanpassungen einmalig von einem zweijährigen Veränderungszeitraum auf eine dreijährige Frequenz umgestiegen. Die nächste Richtwertanpassung tritt daher erst am 1. April 2022 ein. Danach soll aber wieder zu jenem Rhythmus zurückgekehrt werden, der sich schon aus der bisherigen Rechtslage ergibt, das bedeutet, dass die übernächste Richtwertanpassung nach nur einem weiteren Jahr, nämlich am 1. April 2023, stattfinden soll. Die danach folgenden Richtwertveränderungen finden dann wieder in einem zweijährigen Rhythmus statt.

Zufällig ergäbe es sich diesmal zeitlich so, dass auch die Erhöhung der Kategoriebeträge gemäß § 16 Abs. 6 MRG zum 1. April 2021 einträte. Aus den gleichen Überlegungen wie bei den Richtwerten wurde auch diese Valorisierung durch ein Einschreiten des Gesetzgebers um ein Jahr hinausgeschoben.

Die Valorisierung, die auf Grund der im Februar 2021 für Dezember 2020 verlautbarten Indexzahl einträte und ab 1. April 2021 in Geltung stünde, wird um ein Jahr verschoben und erfolgt erst dann anhand der für Dezember 2020 maßgeblichen Indexzahl. Die neuen

Beträge gelten also erst ab 1. April 2022. Alle weiteren Valorisierungen richten sich wieder unverändert nach Abs. 6.

Mit Bundesgesetz vom 31. März 2021 (BGBl. I Nr. 59/2021), mit dem zur Linderung der Folgen der COVID-19-Pandemie bei den Wohnkosten das Mietrechtsgesetz und das Richtwertgesetz geändert werden (Mietrechtliches Pandemiefolgenlinderungsgesetz – MPFLG), wurden folgende Änderungen kundgemacht.

Richtwertgesetz:

§ 5 Richtwertgesetz lautet:

„§ 5. (1) Für den Zeitraum vom 1. April 2019 bis zum 31. März 2022 gelten folgende Richtwerte:

1. für das Bundesland Burgenland	5,30 Euro
2. für das Bundesland Kärnten	6,80 Euro
3. für das Bundesland Niederösterreich	5,96 Euro
4. für das Bundesland Oberösterreich	6,29 Euro
5. für das Bundesland Salzburg	8,03 Euro
6. für das Bundesland Steiermark	8,02 Euro
7. für das Bundesland Tirol	7,09 Euro
8. für das Bundesland Vorarlberg	8,92 Euro
9. für das Bundesland Wien	5,81 Euro.

Eine gesonderte Kundmachung dieser Richtwerte durch die Bundesministerin für Justiz findet nicht statt.

(2) Am 1. April 2022 und ein weiteres Mal am 1. April 2023 und danach sodann jedes zweite Jahr vermindern oder erhöhen sich die in Abs. 1 angeführten Richtwerte in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Jahresdurchschnittswerts des Verbraucherpreisindex 2010 des jeweiligen Vorjahrs gegenüber dem Indexwert 116,3 (Durchschnittswert des Jahres 2018) ergibt. Bei der Berechnung der neuen Richtwerte sind Beträge, die einen halben Cent nicht übersteigen, auf den nächstniedrigeren ganzen Cent abzurunden und Beträge, die einen halben Cent übersteigen, auf den nächsthöheren ganzen Cent aufzurunden. Die neuen Beträge gelten jeweils ab dem 1. April des betreffenden Jahres. Die Bundesministerin für Justiz hat die geänderten Richtwerte und den Zeitpunkt, in dem die Richtwertänderung mietrechtlich wirksam wird, im Bundesgesetzblatt kundzumachen.“

§ 5 des Richtwertgesetzes in der Fassung dieses Bundesgesetzes gilt für die Höhe der Richtwerte ab dem 1. April 2019 noch bis 31. März 2022; für die Richtwerthöhe vor diesem Zeitpunkt gilt diese Bestimmung in ihrer früheren Fassung.

Änderung des Mietrechtsgesetzes:

Nach § 16 Abs. 6 wird folgender Abs. 6a eingefügt:

„(6a) Auch wenn die Veränderung des Verbraucherpreisindex 2000 schon mit der im Februar 2021 für Dezember 2020 verlautbarten Indexzahl die in Abs. 6 festgelegte Schwelle übersteigt, erfolgt eine Valorisierung nach Abs. 6 auf Grund der Indexzahl für Dezember 2020 erst ein Jahr später, daher mit 1. April 2022.“

Die im Rundschreiben betreffend Erhöhung der Kategoriebeträge gemäß § 16 Abs. 6 MRG mit Wirksamkeit 1. Februar 2018, GZ BMöDS 924.570/0001-III/2/2018, vom 30. Jänner 2018, genannten Beträge behalten daher bis 31. März 2022 ihre Gültigkeit.

Ebenso bleibt das Rundschreiben vom 28. März 2019 betreffend Änderung der Richtwerte nach dem Richtwertgesetz ab 1. April 2019, GZ BMöDS 924.570/0001-III/A/2/2019, bis 31. März 2022 weiterhin aufrecht.

Das vorliegende Rundschreiben ist auch im Bundesintranet unter der Adresse http://oeffentlicherdienst.intra.gv.at/moderner_arbeitgeber/dienstrecht/rundschreiben/rundschreiben.html verfügbar.

Es wird ersucht das gegenständliche Rundschreiben den zuständigen Stellen zur Kenntnis zu bringen.

Wien, 9. April 2021

Für den Bundesminister:

i.V. Mag. Andreas BUCHTA-KADANKA