

Susanne Steinbach
Mariahilfer Straße 88/14
1060 Wien

20.05.2026

Referenz: MHS-88/14-2026

Mietanpassung gemäß Mieten-Wertsicherungsgesetz (MieWeG)

Sehr geehrte Frau Steinbach,

gemäß § 1 Mieten-Wertsicherungsgesetz (BGBl. I Nr. 114/2025) wird der monatliche Mietzins durch Einfädelung in das MieWeG-Modell angepasst. Die Berechnung berücksichtigt die kumulierte VPI-Entwicklung (VPI 2020, Jahresdurchschnitte) seit der letzten Wertsicherung unter Anwendung der gesetzlichen Begrenzungen.

MieWeG-Einfädelung (§ 1 Abs. 2 Z 2 MieWeG)					
Zeitraum	JDW alt	JDW neu	Inflation	Gedeckelt	Effektiv
2023 → 2024	Ø 120,267	Ø 123,808	2,94 %	2,94 %	2,45 % (10/12 Mon.)
2024 → 2025	Ø 123,808	Ø 128,167	3,52 %	3,26 %	3,26 %
Kumuliert gesamt (×, nicht +)					5,79 %
Deckelung gemäß § 2 MieWeG: bis 3 % volle Weitergabe, darüber 50 % des Überschusses.					
Wirksam ab: 1. April 2026					

Vertragliche Wertsicherung (Punkt-zu-Punkt)

Ausgangsbasis	Februar 2024: 123,100 Pkt.
Aktuell	Februar 2026: 130,500 Pkt.
Erhöhung	6,01 %

ZUSAMMENFASSUNG

Vertragliche Wertsicherung:	6,01 % → 975,30 €
MieWeG:	5,79 % → 973,30 €

▮ Angewendet wird die MieWeG-Berechnung, da sie niedriger ist.

Berechnung des neuen Mietzinses:

Bisheriger Nettomietzins	920,00 €
Erhöhung um 5,79 %	53,30 €
Neuer Nettomietzins	973,30 €
+ Betriebskosten (unverändert)	155,00 €
+ 10 % USt	112,83 €

Neue Zahlung ab April, 2026	1241,13 €
------------------------------------	------------------

Der Mietzins enthält 10 % Umsatzsteuer gemäß § 10 UStG.

Gemäß Mieten-Wertsicherungsgesetz tritt die Mieterhöhung automatisch zum 1. April 2026 in Kraft.
Für April 2026, Mai 2026 ergibt sich eine Nachzahlung in Höhe von 117,26 €.

Zahlungsinformation:

Nachzahlung bitte an: Dr. Karl Mayr

IBAN AT61 1904 3002 3457 3201



(SEPA-QR-Code)

Ab **April 2026** ist der neue monatliche Mietzins in Höhe von **1241,13 €** zu entrichten.

Vielen Dank für Ihre pünktliche Erledigung und weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen,

Dr. Karl Mayr