

Ing. Thomas Gruber

Florianigasse 12/8
1080 Wien

20.05.2026

Referenz: FLO-12/8-2026

Mietanpassung gemäß Mieten-Wertsicherungsgesetz (MieWeG)

Sehr geehrter Herr Ing. Gruber,

gemäß § 1 Mieten-Wertsicherungsgesetz (BGBl. I Nr. 114/2025) wird die monatliche Pauschalmiete 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 (x, 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 % → 1219,13 €
MieWeG:	5,79 % → 1216,63 €

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

Neue Miete ab 1. April 2026

Bisherige Nettopauschalmiete	1150,00 €
Erhöhung um 5,79 %	+ 66,63 €
Neue Nettopauschalmiete	1216,63 €
Neue monatliche Zahlung	1216,63 €

Nachzahlung erforderlich

Gemäß MieWeG tritt die Mieterhöhung automatisch zum 1. April 2026 in Kraft. Für April 2026, Mai 2026 ergibt sich eine Nachzahlung von **133,26 €**.

Zahlungsinformation für Nachzahlung

Empfänger	Mag. Elisabeth Hofer
IBAN	AT61 1904 3002 3457 3201
Betrag	133,26 €
Verwendungszweck	Nachzahlung Indexanpassung



QR-Code scannen zum Überweisen

Ab April 2026 gilt:

Neue monatliche Pauschalmiete: 1216,63 €

Vielen Dank für Ihre pünktliche Erledigung und weiterhin gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen,

Mag. Elisabeth Hofer