

Kategoriemietzins								
Kategorie	01.06.1984	01.12.1988	01.02.1992	01.03.1994	01.01.1995	01.05.1998	01.05.2001	01.07.2004
A	1,77 €	1,95 €	2,15 €	2,15 €	2,38 €	2,51 €	2,64 €	2,77 €
B	1,33 €	1,47 €	1,61 €	1,61 €	1,79 €	1,88 €	1,98 €	2,08 €
C	0,89 €	0,97 €	1,08 €	1,08 €	1,19 €	1,25 €	1,32 €	1,39 €
D	0,44 €	0,49 €	0,54 €	0,54 €	0,60 €	0,62 €	0,65 €	0,69 €
Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge								
Kategorie	01.06.1984	01.12.1988	01.02.1992	01.03.1994	01.01.1995	01.05.1998	01.05.2001	01.07.2004
A	1,18 €	1,30 €	1,43 €	1,43 €	1,58 €	1,67 €	1,75 €	
B	0,89 €	0,98 €	1,08 €	1,08 €	1,19 €	1,25 €	1,32 €	
C	0,59 €	0,65 €	0,72 €	0,72 €	0,80 €	0,84 €	0,88 €	
D	0,30 €	0,32 €	0,36 €	0,54 €	0,60 €	0,62 €	0,66 €	

Quelle: Bundesministerium für Justiz, Werte in Euro je Quadratmeter

Ausstattungskategorie A

Nutzfläche: mindestens 30 m²

Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC, zeitgemäßer Baderaum oder Badenische gemeinsame Wärmeversorgungsanlage oder Etagenheizung oder gleichwertige stationäre Heizung

Warmwasseraufbereitung

Ausstattungskategorie B

Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, WC, zeitgemäßer Baderaum oder Badenische

Ausstattungskategorie C

Wasserentnahmestelle und WC im Inneren

Ausstattungskategorie D

keine Wasserentnahmestelle oder kein WC im Inneren bzw. eine dieser beiden Einrichtungen ist unbrauchbar (fristgerechte Instandsetzung nicht möglich)

D NEU = brauchbar (zum sofortigen Bewohnen geeignet), entspricht dem Preis der Kategorie C

D ALT = unbrauchbar; diese Unterscheidung gibt es bereits seit 1.3.1994 (3.WÄG)

Kategoriebestimmung und Kategorieausgleich

Ausstattungskategorie richtet sich nach dem Ausstattungszustand der Wohnung zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrags.

Beim Fehlen eines Ausstattungsmerkmals: Einordnung in höhere Kategorie, wenn fehlendes Merkmal (nicht eine Badegelegenheit) durch ein oder mehrere Ausstattungsmerkmale einer höheren Ausstattungskategorie aufgewogen wird.

Bei Anmietung

Befristung: Seit 1.7.2000 vorzeitiges gesetzliches Kündigungsrecht des Mieters bei befristeten Verträgen nach einem Jahr Vertragsdauer unter Einhaltung einer 3-Monatsfrist

Bei Kündigung

Befristung: Seit 1.7.2000 einheitliche Befristung für alle Wohnungen mindestens 3 Jahre, keine Höchstfrist.

Fristen: Einwendungen gegen die gerichtliche Aufkündigung binnen 4 Wochen!

X-mal: Vorzeitiges Kündigungsrecht des Mieters nach einem Jahr mit einer 3-Monatsfrist