

Indexmiete

Die allgemeinen Lebenshaltungskosten steigen schneller als die Mietpreise. Viele Vermieter legen Mietern deshalb bei der Neuvermietung einer Wohnung einen so genannten Indexmietvertrag vor. Ein derartiger Vertrag muss immer schriftlich vereinbart werden. Maßstab für die Entwicklung der Miete ist der vom Statistischen Bundesamt ermittelte Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland.

Voraussetzung für eine Anhebung der Miete ist, dass die bisherige Miete mindestens ein Jahr unverändert geblieben ist. Erforderlich ist daneben, dass der Vermieter in seiner schriftlichen Mieterhöhungserklärung den alten und den aktuellen Preisindex angibt. Die Differenz muss er in Prozente umrechnen und daraus die neue Miete oder den Mieterhöhungsbetrag errechnen.

Ist ein Indexmietvertrag vereinbart, kann der Vermieter während der Mietzeit keine sonstigen Mieterhöhungen, zum Beispiel auf die ortsübliche Vergleichsmiete, fordern. Auch Mieterhöhungen aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen sind nicht möglich. Einzige Ausnahme: Mieterhöhungen aufgrund von baulichen Maßnahmen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat.