

§ 5
Mietanpassungen

Beispiel Mietentwicklung
Günstig 600,- € Kaltm.

1. Die Grund-/Nettomiete gemäß § 4 Nr. 1 a) und Nr. 1 b) kann unabhängig davon, ob es sich um einen Vertrag auf unbestimmte Zeit oder einen Zeitmietvertrag handelt, entweder gemäß §§ 558 bis 559b BGB oder gemäß Ziffer a) erhöht oder gemäß nachfolgender Ziffer b) angepasst werden. Sind weder a) noch b) angekreuzt, kann die Miete gemäß §§ 558 bis 559 b BGB erhöht werden.

a) Die Vertragsparteien vereinbaren folgende gestaffelte Mieterhöhungen, wobei die Grund-/Nettomiete mindestens ein Jahr unverändert bleibt (Staffelmiete):

Mit Wirkung vom <u>01.05.2021</u>	um <u>12,00 €</u>	auf <u>612,00 €</u>
Mit Wirkung vom <u>01.05.2022</u>	um <u>12,24 €</u>	auf <u>624,24 €</u>
Mit Wirkung vom <u>01.05.2023</u>	um <u>12,48 €</u>	auf <u>636,72 €</u>
Mit Wirkung vom <u>01.05.2024</u>	um <u>12,73 €</u>	auf <u>649,45 €</u>
Mit Wirkung vom <u>01.05.2025</u>	um <u>12,99 €</u>	auf <u>662,44 €</u>
Mit Wirkung vom <u>01.05.2026</u>	um <u>13,25 €</u>	auf <u>675,69 €</u>
Mit Wirkung vom <u>01.05.2027</u>	um <u>13,51 €</u>	auf <u>689,20 €</u>
Mit Wirkung vom <u>01.05.2028</u>	um <u>13,78 €</u>	auf <u>702,98 €</u>
Mit Wirkung vom <u>01.05.2029</u>	um <u>14,06 €</u>	auf <u>717,04 €</u>
Mit Wirkung vom <u>01.05.2030</u>	um <u>14,34 €</u>	auf <u>731,38 €</u>

Jährliche Erhöhung der Grund-/ Nettomiete um 2%

Während der Laufzeit der Staffelmiete ist eine Erhöhung gemäß §§ 558 bis § 559b BGB ausgeschlossen.

oder

b) Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Indexklausel:

Die Miete wird durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland bestimmt (Indexmiete). Verändert sich dieser Preisindex gegenüber der für den Monat des Beginns des Mietverhältnisses maßgeblichen Indexzahl, so kann auch die Miete im selben Verhältnis angepasst werden. Die Miete muss, abgesehen von Erhöhungen gemäß §§ 559 bis 560 BGB, jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Die Änderung der Miete muss in Textform geltend gemacht werden. Dabei sind die eingetretene Änderung des Preisindex sowie die jeweilige Miete oder die Anpassung in einem Geldbetrag anzugeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.

Die Miete kann gemäß oben genannter Vereinbarung mehrfach angepasst werden. Anknüpfungspunkt für die Berechnung der prozentualen Veränderung ist jeweils der bei der letzten Mietanpassung zugrunde gelegte Indexstand.

Bei Vereinbarung dieser Indexmiete ist die Erhöhung an die ortsübliche Vergleichsmiete gemäß § 558 BGB ausgeschlossen. Eine Erhöhung wegen Modernisierung gemäß § 559 BGB kann nur verlangt werden, soweit der Vermieter bauliche Maßnahmen auf Grund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat.

2. Unabhängig von den vorgenannten Mieterhöhungen kann die Miete außer im preisgebundenen Wohnraum jeder Zeit durch freiwillige Vereinbarung der Vertragspartner geändert werden. Für preisgebundene Wohnungen gelten die vorgenannten Mieterhöhungsmöglichkeiten nicht. Hier gilt die endgültig genehmigte Durchschnittsmiete vom Tage des Vertragsabschlusses an als vereinbart; ebenso gilt die jeweils zulässige Miete als vertragliche Miete.

*) Zutreffendes ausfüllen/ankreuzen

