

DIE INDEXMIETE KURZ ERKLÄRT

Indexmiete = Mieterhöhung ohne Mietspiegel

Grundsätzlich gilt:

Die Mieterhöhung nach Indexmiete muss im Mietvertrag vereinbart sein. Im Mietvertrag wird nur der erste Mietbetrag konkret festgelegt.

- Eine **Mieterhöhung** hängt vom sog. **Verbraucherpreisindex** ab. Dieser wird einmal im Jahr für alle privaten Haushalte in Deutschland vom **Statistischen Bundesamt** ermittelt.
- Die Indexmiete kann einmal im Jahr gemäß der Inflationsrate ansteigen. Der **Vermieter** ist in diesem Fall **verpflichtet**, die **Mieterhöhung anzukündigen**, die **neue Miethöhe konkret zu benennen** und dem Mieter **offenzulegen**, wie sich diese berechnet. Der Mieter kann also genau nachvollziehen, wann und wie hoch die Miete steigt. Außerdem **muss er nicht befürchten**, dass der Vermieter früher oder später eine Mieterhöhung wegen des ortsüblichen Mietspiegels festlegt.
- Der Mieter kann der Mieterhöhung nicht widersprechen, wenn die Indexmiete steigt, sondern muss diese hinnehmen.
- Bei einer Indexmiete – anders als bei der Staffelmiete – muss eine **zusätzliche Mieterhöhung nach einer Modernisierung** in Kauf genommen werden.
- Mieter, die einen Indexmietvertrag unterschrieben haben, können sich trotz dieser Vereinbarung **auf die ortsübliche Mietpreisbremse berufen**, wenn die Mieterhöhung der Indexmiete diese Grenze übersteigt.

Haben Sie Fragen dazu oder wünschen Sie sich eine Information zu einem besonderen Thema? Nehmen Sie sehr gerne Kontakt mit mir auf.

Meike Küppers | 0160-707 80 23 | info@wohnglueck-agentur.de