

Mietpreiserhöhungen

Die Höhe des Mietzinses, die Zahlungsbedingungen und auch die Vereinbarungen zu Änderungen und Anpassungen sind Teil des Mietvertrags.

Die folgenden Ausführungen erläutern die Vorgehensweisen, die für den Fall der sogenannten Indexmiete zur Anwendung kommen.

Mit dem Indexmietvertrag verzichtet der Vermieter auf das Recht, die Miete immer wieder an die Vergleichsmiete anzupassen. Stattdessen wird die Miete gemäß dem Verbraucherpreisindex erhöht. Das bedeutet, dass die Miete parallel zu den Lebenshaltungskosten, die durch das Statistische Bundesamt im Verbraucherpreisindex abgebildet werden, erhöht wird. Insgesamt wird damit eine faire, nachvollziehbare und transparente Form der Mietpreisanpassung erreicht.

Die relevanten Daten werden durch das Statistische Bundesamt ermittelt. Informationen werden im Internet in deutscher und englischer Sprache veröffentlicht.

<https://www.destatis.de>

Mit dem sogenannten „Wertsicherungsrechner“ kann die Erhöhung des Preisindex im relevanten Zeitraum bestimmt werden.

<https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Verbraucherpreisindex/Methoden/Internetprogramm.html>

Aus dem Mietvertrag resultiert der Beginn des Zeitraums zur Bestimmung der Erhöhung des Index. Außerdem beinhaltet der Mietvertrag den Termin, zu dem die erste Mietpreiserhöhung wirksam werden kann.

Darüber hinaus sind die Einzelheiten zur Indexmiete im Gesetz, § 557 b des BGB, geregelt.

Rent Price Increases

The amount of the rent, the terms of payment and also the agreements on changes and adjustments are part of the lease agreement.

The following explanations explain the procedures that apply in the case of so-called index-linked rent.

With the index-linked lease, the landlord waives the right to repeatedly adjust the rent to the comparative rent. Instead, the rent is increased in accordance with the consumer price index. This means that the rent is increased in parallel with the cost of living, which is reflected in the consumer price index by the Federal Statistical Office. Overall, this achieves a fair, comprehensible and transparent form of rent adjustment.

The relevant data are determined by the Federal Statistical Office. Information is published on the Internet in German and English.

<https://www.destatis.de>

The so-called "Wertsicherungsrechner" can be used to determine the increase in the price index in the relevant period.

<https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Verbraucherpreisindex/Methoden/Internetprogramm.html>

From the lease agreement results the beginning of the period for determining the increase in the index. In addition, the lease agreement includes the date on which the first rent increase can take effect.

In addition, the details of the index rent are regulated in the law, § 557 b of the BGB.