

1ARATGEBERRECHT informiert: Vor- und Nachteile der Indexmiete

23.10.2006, 10:01 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *1ARATGEBERRECHT*



Zusammenfassung von "Vereinbarung einer Indexmiete im Wohnraummietrecht" von Erwin Ruff, Dipl.-Verwaltungswirt (FH), original erschienen in: WuM 2006 Heft 10, 543 - 547.

In dem Beitrag beschäftigt sich Ruff mit der seit dem Jahr 2001 eingeführten Indexmiete für Wohnraum nach § 557b BGB. Mit diesem Instrument soll ein Ausgleich zwischen der permanenten Geldentwertung und steigenden Kosten im Mietverhältnis geschaffen werden. Der Autor erklärt die Anforderung an eine Indexklausel und deren Auswirkungen, Vor- und Nachteile.

Gemäß der §§ 337 - 561 BGB kann die Miete für frei finanzierten Wohnraum erhöht werden. Nach Meinung von Ruff würde die Vereinbarung einer Indexmiete nach § 557b BGB, die sich nach dem Preisindex richte, die Parteien vor eventuellen Diskussionen bei späteren Mieterhöhungen bewahren. Für Gewerbemieträume sei hingegen § 4 Abs. 2 PrKV anwendbar. Eine zeitliche Komponente zur Vereinbarung einer Indexmiete gäbe es nun nicht mehr. Der Autor weist darauf hin, dass die Indexklausel jedoch nicht ohne weiteres auf geförderten Wohnraum anwendbar wäre. Das Erfordernis der Genehmigung der Indexklausel durch die zuständige Landeszentralbank galt bis Ende 1998 und sei nun weggefallen.

Vorausgesetzt werde für die gültige Indexklausel eine schriftliche Vereinbarung zwischen den Parteien. Ruff weist darauf hin, dass der Preisindex wertneutral und nicht beeinflussbar ist. Er berichtet weiterhin von den früheren Erhebungen, welche geändert wurden und jetzt auf der Preisbasis des Jahres 2000 berechnet würden. Als weitere Voraussetzung benennt er die Klarheit der Regelung. Die Angabe der Mietsteigerung in Prozenten hält er für sachgerechter als in Punkten. Ferner sei die Mietanpassung nur einmal jährlich zulässig wobei ergänzende Mieterhöhungen wie beispielsweise für Schönheitsreparaturen nur in einem engen Rahmen möglich wären. Der Berechtigte müsse die Mietveränderung zudem in Textform erklären und den Zugang nachhalten. Sollte ein Vertrag eine Klausel vor 1999 enthalten, so gelte diese unverändert weiter, wobei auch die Berechnung unproblematisch wäre. Das Statistische Bundesamt hat auf der Basis der Berechnung 2000 die Indexzahlen zurück bis Januar 1992 berechnet. Abschließend stellt Ruff eine Beispielsrechnung dar.

Bewertung:

Der Beitrag ist prägnant und sehr informativ. Ruff hat damit eine Art Leitfaden für den Umgang mit der Indexmiete erstellt.

Dieser Beitrag wurde erstellt von RAIN Söhret Dorothea Gök

Portrait

1ARATGEBERRECHT ist ein Internetportal für Recht und Wirtschaft. Spezialisiert im Bereich Unternehmens-, Steuer-, Wirtschaftsrecht. Interessierte Besucher erhalten den passenden Rechtsanwalt und Steuerberater aus Ihrer Region. Dazu können aktuelle RechtsNews, Urteile und Fachartikel kostenfrei herunter geladen werden. Neben Kostenrechner für Anwaltskosten, Gerichtskosten und dem Prozessrisiko gehören eine E-Mail Rechtsberatung und ein Diskussionsforum mit zu dem Angebot von 1ARATGEBERRECHT.

News-ID: 104905 • Views: 169 (Stand: 30.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/104905/1ARATGEBERRECHT-informiert-Vor-und-Nachteile-der-Indexmiete.html>