



Zusatzvereinbarung zur Indexmiete gem. § 3 Nr. 5. des Wohnraum-Mietvertrages

Anstelle einer Staffelmiete vereinbaren die Parteien zum Zweck der Mietpreisanpassung eine Indexmiete.

1. Die Grundmiete gemäß § 3 Nr. 1. h) des Wohnraum-Mietvertrages gilt ab Vertragsbeginn.
2. Die Grundmiete erhöht oder erniedrigt sich
 - a) jedes Jahr bei Fälligkeit der Miete für den Monat _____ im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber der jeweils letzten Mietvereinbarung bzw. Mietanpassung oder zulässigen Mietänderung nach § 559 BGB geändert hat, frühestens jedoch nachdem die Grundmiete für die Dauer von mindestens einem Jahr unverändert geblieben ist;

Hinweis: Die Verbraucherpreisindizes werden sowohl für Kalendermonate als auch für Kalenderjahre berechnet. Der Jahreswert wird in der Regel im Laufe des Monats Januar eines jeden Folgejahres vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht, so dass empfohlen wird, die Mietpreisanpassung für den Monat März eines jeden Jahres vorzunehmen.

- b) jeweils nach Ablauf **eines Jahres** im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland gegenüber der jeweils letzten Mietvereinbarung bzw. Mietanpassung oder zulässigen Mietänderung nach § 559 BGB geändert hat;
- c) nachdem der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland um mehr als **fünf Prozent** angestiegen oder gesunken ist im gleichen prozentualen Verhältnis.

Hinweis: Im Internet befindet sich auf den Seiten des Statistischen Bundesamtes unter www.destatis.de/wsk/ ein interaktives Programm, das eine rechnerische Hilfestellung bei der Anpassung von Wertsicherungsklauseln bietet. Neben dem Umstieg von weggefallenen Indizes auf den Verbraucherpreisindex für Deutschland können damit Veränderungsraten für Kalendermonate und -jahre (mit flexiblen Anfangs- und Endzeitpunkten) berechnet werden.

3. Die Änderung der Miete aufgrund dieser Mietanpassungsvereinbarung muss durch Erklärung in Textform geltend gemacht werden. Dabei sind die eingetretene Änderung des Preisindex sowie die jeweilige Miete oder die Änderung (Erhöhung oder Senkung) in einem Geldbetrag anzugeben.
4. Die geänderte Miete ist jeweils mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.
5. Sofern der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland nicht weitergeführt wird, ist ein Index zugrunde zu legen, der dem nicht weitergeführten Index wirtschaftlich am nächsten kommt.
6. Sollte diese Vereinbarung über eine Indexmiete unwirksam sein oder werden, so besteht zumindest die Möglichkeit
 - a) einer Mieterhöhungsvereinbarung gem. § 557 BGB,
 - b) einer Anhebung der Miete auf die ortsübliche Vergleichsmiete gem. §§ 558 ff. BGB und
 - c) einer Mieterhöhung gem. §§ 559 ff. BGB wegen vom Vermieter durchgeführter Modernisierungsmaßnahmen, gleichgültig, ob es sich um vom Vermieter zu vertretende oder nicht zu vertretende bauliche Maßnahmen gehandelt hat.

Unterschriften

(Ort und Datum)

(Ort und Datum)

(Vor- und Nachname des Vermieters, eigenhändige Unterschrift!)

(Vor- und Nachname des Mieters, eigenhändige Unterschrift!)