

## Mietvertrag

# Staffelmietvereinbarung

Mieterhöhungen können nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften durchgeführt oder zwischen Mieter und Vermieter vereinbart werden. Künftige Änderungen können als Staffelmiete bereits bei Abschluss des Mietvertrages festgelegt werden.

### Staffelmiete

Mit einer Staffelmietvereinbarung können Sie in für einen bestimmten Zeitraum Mieterhöhungen im Voraus festlegen. Damit bietet die Staffelmiete Kalkulationssicherheit für beiden Seiten.

Die Dauer einer Staffelmietvereinbarung ist nicht beschränkt. Die Miethöhe muss aber mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Wichtig: Die Angabe des Prozentsatzes, um den die Miete erhöht werden soll, ist unzulässig. Anzugeben ist jeweils der Geldbetrag der Erhöhung oder der erhöhten Miete.

<i>Beispiel:</i> Mietbeginn 1.10.2007	1.10.2007 bis 30.9.2008: 500,00 EUR
Miete 500,00 EUR	1.10.2008 bis 30.9.2009: 550,00 EUR
Dauer 4 Jahre	1.10.2009 bis 30.9.2010: 605,00 EUR
Jährliche Erhöhung um 10 Prozent	1.10.2010 bis 30.9.2011: 665,50 EUR

### Miethöhe

Die Vereinbarung gestattet eine Erhöhung unabhängig von der Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Erhöhungen, die gegen das Strafgesetzbuch oder das Wirtschaftsstrafgesetz verstoßen, machen die Vereinbarung unwirksam.

### Ausschluss anderer Mieterhöhungen

Neben der Staffelmiete sind weitere Mieterhöhungen, z. B. nach erfolgter Modernisierung, nicht möglich. Veränderte Betriebskosten können selbstverständlich berücksichtigt werden.

### Kündigung

Im Zusammenhang mit einer Staffelmietvereinbarung kann das Kündigungsrecht des Mieters für höchstens 4 Jahre seit Abschluss der Staffelmietvereinbarung ausgeschlossen werden. Die Kündigung ist dann frühestens zum Ablauf dieses Zeitraums zulässig.

## Noch Fragen offen

Mit diesem Infoblatt kann nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort.



Nähere Informationen zu diesem Thema sowie weiteren Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages: [www.haus-und-grund-verlag.net](http://www.haus-und-grund-verlag.net).

Bestellung: Fon (030) 202 16-204 · Fax (030) 202 16-580 · E-Mail: [verlag@haus-und-grund-verlag.net](mailto:verlag@haus-und-grund-verlag.net)



**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Eigentümerschutz-Gemeinschaft

Herausgeber: **Haus & Grund Deutschland** – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. • Mohrenstraße 33 • 10117 Berlin • Telefon (030) 202 16-0 • Telefax (030) 202 16-555  
E-Mail: [zv@haus-und-grund.net](mailto:zv@haus-und-grund.net) • Internet: [www.haus-und-grund.net](http://www.haus-und-grund.net)

(BF)