



# 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 für einen bestimmten Zeitraum Mieterhöhungen im Voraus festlegen. Damit bietet die Staffelmiete Kalkulationssicherheit für beide 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.

<b>Beispiel:</b>	Mietbeginn:	01.10.2005
	Miete:	500,00 Euro
	Dauer:	4 Jahre
	Jährliche Erhöhung um 10 Prozent	
	01.10.2005 bis 30.09.2006	500,00 Euro
	01.10.2006 bis 30.09.2007	550,00 Euro
	01.10.2007 bis 30.09.2008	605,00 Euro
	01.10.2008 bis 30.09.2009	665,50 Euro

## Miethöhe

Die Vereinbarung gestattet eine Erhöhung unabhängig von der Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Erhöhungen, die gegen das Strafgesetzbuch oder das Wirtschaftstrafgesetz 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 vier Jahre seit Abschluss der Staffelmietvereinbarung ausgeschlossen werden. Die Kündigung ist dann frühestens zum Ablauf dieses Zeitraums zulässig.

## Noch Fragen offen

Mit diesem Flugblatt soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort. Bei weiteren Fragen ist es empfehlenswert, den örtlichen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergebiet aufzusuchen. Machen Sie sich klar, dass die Bewirtschaftung Ihrer Immobilie mit einer „passenden“ Miete steht oder fällt. Deshalb versäumen Sie keinesfalls, rechtzeitig fachkundigen Rat einzuholen.

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: Tel. (030) 2 02 16-204 · Fax (030) 2 02 16-580 · E-Mail: [verlag@haus-und-grund-verlag.net](mailto:verlag@haus-und-grund-verlag.net)



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

Verantwortlich: **Haus & Grund Deutschland** – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V. • Mohrenstraße 33 • 10117 Berlin • Tel. (030) 2 02 16-0 • Fax (030) 2 02 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) (Fr. 10/05)