

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

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

1. Die Grundmiete gemäß § 3 A. Nr. 1. g) des Wohnraum-Mietvertrages gilt ab Vertragsbeginn.

2. Die Grundmiete erhöht oder senkt 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 (im folgenden VPI genannt) gegenüber der jeweils letzten Mietvereinbarung bzw. Mietanpassung geändert hat, frühestens jedoch nachdem die Grundmiete für die Dauer von mindestens einem Jahr – von Erhöhungen gem. §§ 559, 560 BGB abgesehen – 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 VPI gegenüber der jeweils letzten Mietvereinbarung bzw. Mietanpassung geändert hat;

- c)  nachdem der VPI um mehr als **fünf Prozent** angestiegen oder gesunken ist, im gleichen prozentualen Verhältnis.

- d)  nachdem der VPI um mehr als \_\_\_\_\_ **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/](http://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 VPI können damit Veränderungsdaten 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 Preisindexes 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 VPI 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 bestehen zumindest die gesetzlichen Mieterhöhungsmöglichkeiten gem. § 557 BGB (Mieterhöhungsvereinbarung) und § 558 BGB (Anhebung der Miete auf die ortsübliche Vergleichsmiete).

### Unterschrift des Vermieters

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
eigenhändige Unterschrift des Vermieters

### Unterschrift des Mieters

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
eigenhändige Unterschrift des Mieters

### Unterschrift des weiteren Mieters

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum

\_\_\_\_\_  
eigenhändige Unterschrift des weiteren Mieters