



Sonderinformation | Indexmieterhöhung als Reaktionsmöglichkeit auf die steigende Inflationsrate

Die Inflationsrate in Deutschland steht mit einer Steigerung von 7,3 % bzw. 7,4% in den Monaten März und April 2022 auf dem höchsten Stand seit 1981. Vor allem in Mietverhältnissen führt dies zu einem Auseinanderfallen der ursprünglichen Äquivalenz von Leistung und Gegenleistung.

Im Wohnraummietrecht gibt es gesetzliche Regelungen zur Mieterhöhung; auch vertragliche Regelungen zur Mietanpassung entsprechend der Veränderung des Verbraucherpreisindex sind möglich. Im Gewerberaummietrecht gibt es keine gesetzlichen Regelungen zur Mieterhöhung. Bei richtiger Vertragsgestaltung durch Vereinbarung von **Wertsicherungsklauseln** kann jedoch auch der gewerbliche Vermieter Mietanpassungen durchführen. Im Gewerberaummietrecht unterliegen Wertsicherungsklauseln jedoch den strengen Vorgaben des sog. Preisklauselgesetzes (PreisKIG).

Insbesondere in Zeiten hoher inflationärer Schwankungen bzw. Veränderungen sollten sowohl Vermieter als auch Mieter bestehende Vertragsunterlagen nach derartigen Regelungen sichten.

Der Vermieter kann die Miete aufgrund einer – nicht selten in Vergessenheit geratenen – Wertsicherungsklausel anpassen. Auch an die Anpassung der Mietdauerrechnung entsprechend den umsatzsteuerrechtlichen Vorgaben ist dabei zu denken. Sofern keine Wertsicherungsklausel vereinbart wurde, sollte der Vermieter dies bei künftigen Mietvertragsabschlüssen oder Verlängerungsvereinbarungen nachholen. Aber auch Mieter sollten ihre Verträge auf Wertsicherungsklauseln und deren Wirksamkeit prüfen lassen. Denn gegen das PreisKIG verstößende Regelungen sind erst nach Rechtskraft eines entsprechenden gerichtlichen Urteils unwirksam. Vorher kann der Vermieter Mietanpassungen geltend machen.

Die obigen Ausführungen sind allgemein gehalten und können Besonderheiten des Einzelfalls nicht berücksichtigen. Bei tatsächlicher Betroffenheit sind auf jeden Fall eine individuelle Analyse und Beratung erforderlich. Gerne stehen die Ihnen bekannten Ansprechpartner unserer Kanzlei hierfür zur Verfügung.



Ihre Ansprechpartner



Dr. Benjamin Riedel

Partner
Rechtsanwalt

benjamin.riedel@sonntag-partner.de
Tel.: + 49 821 570 58-0



Ingmar Niederkleine

Partner
Rechtsanwalt

ingmar.niederkleine@sonntag-partner.de
Tel.: +49 911 81511-0

Über SONNTAG Wirtschaftsprüfung. Steuer. Recht.

Expertise und Kompetenz bei SONNTAG – hier werden viele Disziplinen vereint.

An vier süddeutschen Standorten sind die Experten bundesweit sowie im internationalen Umfeld tätig und betreuen und beraten die Mandanten rund um die Themen Wirtschaftsprüfung, Steuern und Recht.

Die jeweilig projektbezogene Teamzusammenstellung sowie der integrierte und multidisziplinäre Ansatz zielen auf eine präzise und lösungsorientierte Betreuung ab – fachübergreifend und aus einer Hand, je nach individuellem Bedarf der Mandanten.

Abschließende Hinweise

Weitere Informationen über unsere Kanzlei und unser Beratungsangebot finden Sie unter <https://www.sonntag-partner.de/>

Obige Ausführungen stellen eine unverbindliche Zusammenstellung nach heutigem Stand dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.