

Inflation bedroht Mieter

Hohe Teuerungsrate schlägt bei Indexmietverträgen durch

München – Die hohe Inflationsrate könnte voll auf die Mieten in Bayern durchschlagen. Betroffen sind vor allem Mieter mit einem Indexmietvertrag. Und das sind viele. „Der Anteil liegt bei etwa 40 Prozent der 600 000 Münchner Mietwohnungen“, sagt Rudolf Stürzer, Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins. Aktuell beträgt die Inflationsrate 7,3 Prozent. Um so viel könnten also auch Indexmieten steigen.

Bei Indexmieten darf der Vermieter alle zwölf Monate in Höhe der jährlichen Inflationsrate erhöhen, wobei das Jahr rückwirkend ab dem Zeitpunkt der Mieterhöhung maßgeblich ist. Grundlage ist der Lebenshaltungskostenindex für Privathaushalte – vereinfacht gesagt die Inflation. Die Indexmiete unterscheidet sich damit grundlegend von normalen Mietverträgen. Es gilt weder eine Kappungsgrenze, noch der

Mietspiegel oder der Zustand der Wohnung. Indexmieter können sich gegen eine Mieterhöhung also nicht wehren.

Dennoch, sagt Stürzer, genieße sie eine hohe Akzeptanz, weil die Regeln klar seien und es keine Streitpunkte gebe. Zudem seien Indexmieten in den vergangenen 15 Jahren wegen der niedrigen Inflation deutlich weniger gestiegen als andere Mieten. Nun habe sich „das Blatt gewendet“. Um eine

richtige Mieterhöhung handele es sich nicht, „sondern um einen Inflationsausgleich“.

Auch bei Vermietern schlage die Inflation zu Buche, etwa über höhere Handwerkerkosten. Ob die Vermieter den Spielraum tatsächlich nutzen, dazu wagt Stürzer keine Prognose. Die Bereitschaft, es nicht zu tun, sei aber wegen der teilweisen Abwälzung der CO₂-Steuer auf Vermieter eher gesunken. wha » **BLICKPUNKT**