

Sie haben eine Indexmiete mit Ihrem Mieter vereinbart? Dann sollten Sie den **Preisindex** stetig im Auge behalten. Den berechnet das Statistische Bundesamt in Wiesbaden Monat für Monat und der ist die Grundlage für Ihre Mieterhöhung. Welche Zahlen dabei diesen Monat herausgekommen sind, lesen Sie hier. Ebenso die wenig bekannte Berechnungsformel, die Sie dafür benötigen. Am besten Sie zücken schon einmal gleich Ihren Taschenrechner und holen Ihren Mietvertrag aus der Schublade und schon kann's losgehen.

So einfach berechnen Sie Ihre Mieterhöhung

Der Novemberwert ist gegenüber den Vormonaten leicht rückläufig. Aber wirklich nur leicht - nämlich 0,1 Punkte. Wie sich das auf Ihre Indexmiete auswirkt, hängt meist immer nur von **2 Faktoren** ab: Zum einen von der Veränderung des Preisindexes seit Mietvertragsabschluss bzw. seit Ihrer letzten Erhöhung. Zum anderen von dem, was Sie vereinbart haben.

In **alten Mietverträgen** findet sich meist noch die Klausel, dass Sie Ihre Miete erst dann erhöhen können, wenn der Index um einen bestimmten Prozentsatz gestiegen ist.

Mit dieser Formel können Sie rechnen:

Um wie viel sich dann Ihre Miete erhöht, hängt davon ab, um welchen Prozentsatz sich der Index seit Mietvertragsabschluss bzw. seit Ihrer letzten Mieterhöhung erhöht hat. Dann können Sie Ihre Miete exakt um diesen Prozentsatz erhöhen.

Um wie viel der Index jeweils gestiegen ist, berechnen Sie einfach so:

Neuer Indexstand : alter Indexstand x 100 - 100 = prozentuale Steigerung.

Was Sie wissen müssen: Seit der Mietrechtsreform vom 01.09.2001 dürfen Sie als Wohnungsvermieter in Ihren Mietverträgen nur noch den "Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland" vereinbaren.

Das schreibt Ihnen § 557 b Abs. 1 BGB als neutralen Wertmesser für Ihre Indexmiete vor. Der entspricht dem vom Statistischen Bundesamt in Wiesbaden seit dem 01.01.2003 nur noch berechneten "Verbraucherpreisindex für Deutschland".

Indextabelle

Kurzbeschreibung

Mit den Indexwerten berechnen Sie Ihre Mieterhöhung, wenn Sie mit Ihrem Mieter eine Indexmiete vereinbart haben. Die Werte basieren auf einer Preisbasis. Aktuell ist dies die Basis 2005 = 100. Die Preisbasis ändert sich ca. alle 5 Jahre. Steht in Ihrem Vertrag noch ein Indexwert auf der alten Preisbasis 2000, entnehmen Sie bitte den Ausgangs- und den aktuellen Indexwert der neuen Tabelle und rechnen Sie so: Neuer Indexstand : alter Indexstand x 100 - 100 = prozentuale Steigerung.

Indexmiete/Preisindex

Praxis-Übersicht: Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2005 = 100		
1991	Januar	74,2
	Februar	74,5
	März	74,5
	April	74,8
	Mai	75,1
	Juni	75,5
	Juli	76,4
	August	76,4
	September	76,4
	Oktober	77,5
	November	77,9
	Dezember	78,0
1992	Januar	78,4
	Februar	78,9
	März	79,2
	April	79,5
	Mai	79,7
	Juni	79,9
	Juli	80,2
	August	80,2
	September	80,1
	Oktober	80,2
	November	80,5
	Dezember	80,6
1993	Januar	82,0
	Februar	82,6
	März	82,8
	April	83,1

Praxis-Übersicht: Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2005 = 100		
	Mai	83,2
	Juni	83,4
	Juli	83,8
	August	83,8
	September	83,7
	Oktober	83,7
	November	83,8
	Dezember	84,0
1994	Januar	84,5
	Februar	85,1
	März	85,2
	April	85,3
	Mai	85,6
	Juni	85,7
	Juli	85,9
	August	86,1
	September	85,9
	Oktober	85,8
	November	85,9
	Dezember	86,1
1995	Januar	86,4
	Februar	86,9
	März	86,9
	April	87,0
	Mai	87,0
	Juni	87,1
	Juli	87,3
	August	87,3
	September	87,3
	Oktober	87,1
	November	87,1
	Dezember	87,4
1996	Januar	87,6
	Februar	88,1
	März	88,2
	April	88,2
	Mai	88,3

Praxis-Übersicht: Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2005 = 100		
	Juni	88,4
	Juli	88,5
	August	88,5
	September	88,5
	Oktober	88,5
	November	88,4
	Dezember	88,7
1997	Januar	89,4
	Februar	89,6
	März	89,6
	April	89,4
	Mai	89,7
	Juni	89,8
	Juli	90,0
	August	90,6
	September	90,4
	Oktober	90,3
	November	90,3
	Dezember	90,5
1998	Januar	90,5
	Februar	90,7
	März	90,6
	April	90,7
	Mai	90,9
	Juni	91,0
	Juli	91,3
	August	91,1
	September	90,9
	Oktober	90,8
	November	90,8
	Dezember	90,9
1999	Januar	90,7
	Februar	90,9
	März	90,9
	April	91,3
	Mai	91,3
	Juni	91,4

Praxis-Übersicht: Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2005 = 100		
	Juli	91,8
	August	91,7
	September	91,5
	Oktober	91,4
	November	91,6
	Dezember	91,9
2000	Januar	92,1
	Februar	92,3
	März	92,3
	April	92,3
	Mai	92,2
	Juni	92,6
	Juli	93,0
	August	92,8
	September	93,0
	Oktober	92,9
	November	93,0
	Dezember	93,8
2001	Januar	93,4
	Februar	94,0
	März	94,0
	April	94,4
	Mai	94,7
	Juni	94,9
	Juli	95,0
	August	94,8
	September	94,8
	Oktober	94,6
	November	94,4
	Dezember	95,3
2002	Januar	95,4
	Februar	95,7
	März	95,9
	April	95,8
	Mai	95,9
	Juni	95,9
	Juli	96,1

Praxis-Übersicht: Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2005 = 100		
	August	95,9
	September	95,9
	Oktober	95,8
	November	95,5
	Dezember	96,4
2003	Januar	96,4
	Februar	96,9
	März	97,0
	April	96,7
	Mai	96,5
	Juni	96,8
	Juli	97,0
	August	97,0
	September	96,9
	Oktober	96,9
	November	96,7
	Dezember	97,4
2004	Januar	97,5
	Februar	97,7
	März	98,0
	April	98,3
	Mai	98,5
	Juni	98,5
	Juli	98,7
	August	98,9
	September	98,6
	Oktober	98,8
	November	98,5
	Dezember	99,6
2005	Januar	98,9
	Februar	99,3
	März	99,8
	April	99,5
	Mai	99,7
	Juni	99,8
	Juli	100,3
	August	100,4

Praxis-Übersicht: Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2005 = 100		
	September	100,5
	Oktober	100,6
	November	100,2
	Dezember	101,0
2006	Januar	100,7
	Februar	101,1
	März	101,1
	April	101,5
	Mai	101,5
	Juni	101,7
	Juli	102,1
	August	101,9
	September	101,5
	Oktober	101,7
	November	101,7
	Dezember	102,4
2007	Januar	102,4
	Februar	102,9
	März	103,1
	April	103,6
	Mai	103,6
	Juni	103,6
	Juli	104,2
	August	104,1
	September	104,2
	Oktober	104,5
	November	105,0
	Dezember	105,6
2008	Januar	105,3
	Februar	105,8
	März	106,3
	April	106,1
	Mai	106,7
	Juni	107,0
	Juli	107,6
	August	107,3
	September	107,2

Praxis-Übersicht: Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2005 = 100		
	Oktober	107,0
	November	106,5
	Dezember	106,8
2009	Januar	106,3
	Februar	106,9
	März	106,8
	April	106,8
	Mai	106,7
	Juni	107,1
	Juli	107,1
	August	107,3
	September	106,9
	Oktober	107,0
	November	106,9
	Dezember	107,8
2010	Januar	107,1
	Februar	107,5
	März	108,0
	April	107,9
	Mai	108,0
	Juni	108,1
	Juli	108,4
	August	108,4
	September	108,3
	Oktober	108,4
	November	108,5
	Dezember	109,6
2011	Januar	109,2
	Februar	109,8
	März	110,3
	April	110,5
	Mai	110,5
	Juni	110,6
	Juli	111,0
	August	111,0
	September	111,1
	Oktober	111,1

Praxis-Übersicht: Verbraucherpreisindex für Deutschland auf der Basis 2005 = 100		
	November	111,1
	Dezember	111,9
2012	Januar	111,5
	Februar	112,3
	März	112,6
	April	112,8
	Mai	112,6
	Juni	112,5
	Juli	112,9
	August	113,3
	September	113,3
	Oktober	113,3
	November	113,2
	Dezember	