

Mietanpassung für öffentlich geförderte Wohnungen 2026

Die §§ 26 Abs. 4, 28 Abs. 5a II.BV sehen vor, dass sich die Beiträge in einem dreijährigen Turnus um den Prozentsatz verändern, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland für den der letzten Veränderung vorausgehenden Monat Oktober erhöht oder verringert hat.

Für die Veränderung der Pauschalen zum 01. Januar 2026 ist die Erhöhung oder Verringerung des Verbraucherpreisindex für Deutschland maßgeblich, die im Oktober 2022 gegenüber dem Oktober 2025 eingetreten ist, diese Veränderung des Verbraucherpreisindex entspricht einer Veränderung um 8,37 Prozent.

Auf dieser Basis gelten ab dem 01. Januar 2026 folgende höchstens anzusetzende Verwaltungs- und Instandhaltungskostenpauschalen:

<u>Instandhaltungskosten / jährlich</u>	bisher	neu ab 01.01.2026
Bezugsfertig am Ende des Kalenderjahres:		
vor 32 und mehr Jahren:	17,18 €/m²	18,62 €/m²
vor mindestens 22 bis 31 Jahren:	13,45 €/m²	14,58 €/m²
vor weniger als 22 Jahren:	10,60 €/m²	11,49 €/m²
Erhöhung bei Aufzug:	1,50 €/m²	1,63 €/m²
Abzug bei Fernwärme:	0,29 €/m²	0,31 €/m²
Abzug, wenn kleinere Instandhaltungen durch Mieter übernommen werden:	1,57 €/m²	1,70 €/m²
Erhöhung Instandhaltungskosten, wenn Vermieter Kosten der Schönheitsreparaturen trägt, um höchstens	12,69 €/m²	13,75 €/m²
Je Garagen- oder Einstellplatz:	101,61 €	110,11 €
<u>Verwaltungskosten / jährlich</u>		
je Wohnung / bei Eigenheim etc, je Wohngebäude	343,68 €	372,45 €
je Garagen- oder Einstellplatz	44,82 €	48,57 €
bei Wohnung in Rechtsform d. eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts	410,90 €	445,29 €

Die mögliche Erklärung zur Anpassung der zu zahlenden Miete aufgrund der dargestellten neuen Pauschalen hat durch den Vermieter schriftlich zu erfolgen.

Dabei ist die Anpassungserklärung nur dann wirksam, wenn in ihr die Erhöhung berechnet und erläutert wird sowie der Anpassungserklärung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung oder ein Auszug aus dieser beigefügt ist.

Wird die Erklärung zur Anpassung bis zum Fünfzehnten eines Monats ausgesprochen, wird die neue Miete mit Beginn des auf die Erklärung folgenden Monats durch den Mieter geschuldet.

Wird die Erklärung nach dem Fünfzehnten abgegeben, tritt die Änderung der Miete erst vom Ersten des übernächsten Monats in Kraft.

Für Fragen zur Erstellung einer neuen Wirtschaftlichkeitsberechnung als Grundlage zur Mieterhöhung sowie für Fragen zum Mieterhöhungsschreiben, wenden Sie sich gerne an Ihren Haus & Grund Verein.

Hinweis:

Dieses Informationsblatt und der angegebene Mustertext können keine persönliche Beratung im Einzelfall ersetzen. Für eine solche persönliche Beratung wenden Sie sich bitte an Ihren Aachener Haus & Grund. Mehr Informationen auch auf unseren Internetseiten unter: www.HausundGrund-Aachen.de.

