



**Mietanpassung
für öffentlich geförderte Wohnungen 2011**

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 am 01.01.2011 ist die Erhöhung oder Verringerung des Verbraucherpreisindex für Deutschland maßgeblich, die im Oktober 2010 gegenüber dem Oktober 2007 eingetreten ist.

Nunmehr ist der Verbraucherpreisindex für den Monat Oktober 2010 mit Stand 108,4 Punkte veröffentlicht worden, der Verbraucherpreisindex für den Monat Oktober 2007 lag bei 104,5 Punkten, so dass sich eine Indexsteigerung von 3,9 Punkten ergibt.

Diese Veränderung des Verbraucherpreisindexes entspricht einer Veränderung um 3,73206 Prozent.

Auf dieser Basis gelten ab dem 01.01.2011 folgende höchstens anzusetzende Verwaltungs- und Instandhaltungskostenpauschalen:

| <u>Instandhaltungskosten / jährlich</u> | bisher | neu ab 01.01.2011 |
|---|------------------------|--------------------------|
| Bezugsfertig am Ende des Kalenderjahres: | | |
| vor 32 und mehr Jahren: | 12,74 €/m ² | 13,22 €/m ² |
| vor mindestens 22 bis 31 Jahren: | 9,97 €/m ² | 10,34 €/m ² |
| vor weniger als 22 Jahren: | 7,87 €/m ² | 8,16 €/m ² |
| Erhöhung bei Aufzug: | 1,11 €/m ² | 1,15 €/m ² |
| Abzug bei Fernwärme: | 0,22 €/m ² | 0,23 €/m ² |
| Abzug, wenn kleinere Instandhaltungen durch Mieter übernommen werden: | 1,17 €/m ² | 1,21 €/m ² |
| Ansatz Kosten der Schönheitsreparaturen, wenn Vermieter diese trägt: | 9,41 €/m ² | 9,76 €/m ² |
| Je Garagen- oder Einstellplatz: | 75,34 € | 78,15 € |
| <u>Verwaltungskosten / jährlich</u> | | |
| je Wohnung / bei Eigenheim etc, je Wohngebäude | 254,80 € | 264,31 € |
| je Garagen- oder Einstellplatz | 33,23 € | 34,47 € |
| bei Wohnung in Rechtsform d. eigentumsähnlichen Dauerwohnrechts | 304,65 € | 316,02 € |

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.

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 & Grundbesitzerverein e.V.