

§ 0557b BGB

Indexmiete

(1) Die Vertragsparteien können schriftlich vereinbaren, dass die Miete durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland bestimmt wird (Indexmiete).

(2) Während der Geltung einer Indexmiete muss die Miete, von Erhöhungen nach den §§ [559 BGB](#) bis [560 BGB](#) abgesehen, jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Eine Erhöhung nach § [559 BGB](#) oder § [559e BGB](#) kann nur verlangt werden, soweit der [Vermieter](#) bauliche Maßnahmen auf Grund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat, es sei denn, es wurde eine Modernisierungsmaßnahme nach § [555b Nr. 1a BGB](#) durchgeführt. Eine Erhöhung nach § [558 BGB](#) ist ausgeschlossen.

(3) Eine Änderung der Miete nach Absatz 1 muss durch Erklärung in Textform geltend gemacht werden. Dabei sind die eingetretene Änderung des Preisindexes sowie die jeweilige Miete oder die Erhöhung in einem Geldbetrag anzugeben. Die geänderte Miete ist mit Beginn des übernächsten Monats nach dem Zugang der Erklärung zu entrichten.

(4) Die §§ [556d BGB](#) bis [556g BGB](#) sind nur auf die Ausgangsmiete einer Indexmietvereinbarung anzuwenden.

(5) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Fassung ab 01. Jan 2024

Fassung bis einschl 31. Dez 2023

(1) ...

(2) Während der Geltung einer Indexmiete muss die Miete, von Erhöhungen nach den §§ [559 BGB](#) bis [560 BGB](#) abgesehen, jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben. Eine Erhöhung nach § [559 BGB](#) kann nur verlangt werden, soweit der [Vermieter](#) bauliche Maßnahmen auf Grund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat. Eine Erhöhung nach § [558 BGB](#) ist ausgeschlossen.

(3) - (5) ...