

Bruchteilsgemeinschaft Erich Glück-Stiftung  
 Theodor-Heuss-Straße 51 – 61118 Bad Vilbel

Magistrat der Stadt Bad Vilbel  
 Bürgermeister Sebastian Wysocki  
 Am Sonnenplatz 1

**Kontakt:** Klaus Minkel  
**Telefon:** 06101 / 528-600  
**Telefax:** 06101 / 528-205  
**E-Mail:** Immobilien@sw-bv.de

61118 Bad Vilbel

Bad Vilbel, 08.03.2023

20230203 Stadt BV, Indexierung Miete.docx

**Liegenschaft: Am Sonnenplatz 1, 61118 Bad Vilbel (Rathaus)**  
**§ 6 des Mietvertrages vom 30.11.2015, Mietanpassung aufgrund Indexklausel**

Sehr geehrter Herr Wysocki,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Mietvertrag machen wir von unserem Recht auf Mietanpassung Gebrauch. Zur Berechnung der Mietanpassung wird der "Verbraucherpreisindex für Deutschland" (VPI) herangezogen, der durch das Statistische Bundesamt ermittelt und veröffentlicht wird. Der aktuellen Indexreihe liegt das Basisjahr 2015 = 100 zugrunde.

Bei der Mieterhöhung ist zu bedenken, daß sie uns eine höhere Ausschüttung an die Stadt erlaubt, sodaß effektiv die Mehrbelastung niedrig ist

Die Anpassung der Miete berechnen wir, wie folgt:

Übersicht Indexierung / Mietanpassung											
Pos.			Fläche	Miete pro qm/St., vor Anpassung	Nettobetrag (ohne USt.), vor Anpassung	Anpassung ab	Änderungs- betrag	Nettobetrag (ohne USt.), nach Anpassung	Miete pro qm/St., nach Anpassung	USt., der-zeit %	Brutto- betrag
1	Miete gem. MV vor und nach	Büro	5.003,10	7,50	37.523,25 €		8.187,57 €	45.710,82 €	9,14	0,00 €	45.710,82 €
	Anpassung gem. § 6.1.1.1	Lager/Archiv	736,10	4,00	2.944,40 €		642,47 €	3.586,87 €	4,87	0,00 €	3.586,87 €
		PP aussen	21	40,00	840,00 €	01.03.2023	183,29 €	1.023,29 €	48,73	0,00 €	1.023,29 €
		PP innen	87	40,00	3.480,00 €		759,34 €	4.239,34 €	48,73	0,00 €	4.239,34 €
		<b>Summe</b>			<b>44.787,65 €</b>		<b>9.772,67 €</b>	<b>54.560,32 €</b>		<b>0,00 €</b>	<b>54.560,32 €</b>
<b>SCHRITT 1 = Umrechnung Schwellenwert auf aktuelles Basisjahr</b>											
	Schwellenwert, Basis 2010=100, "X", >		5,0								
	Umbasierung Schwellenwert von Basis 2010=100 "X" auf 2015=100 "X 2015"										
	FORMEL: $X_{2015} = X \cdot \frac{VPI(2015=100)}{VPI(2010=100)}$										
	VPI (2010=100)12/99		85,0								
	VPI (2015=100)12/99		79,3								
	Schwellenwert, Basis 2015=100, "X 2015", >		4,7								
<b>SCHRITT 2 = Ermittlung Über-/Unterschreitung Schwellenwert</b>											
	VPI 2015 = 100										
	Index aktuell:	Dez. 2022	120,6								
	Index alt	Jan. 2016	99,0								
	Berechnung oberer / unterer Schwellenwert ("SW")										
	FORMEL: $Index\ alt \pm X_{2015}$										
	Oberer SW:	103,7	Überschreitung (erstmalig) im Mai 2018 = 103,9								
	Unterer SW:	94,3	Unterschreitung bis Dez. 2022 = keine								

Bruchteilsgemeinschaft Erich Glück-Stiftung

**Unternehmenssitz:** 61118 Bad Vilbel,  
 Theodor-Heuss-Str. 51

**Geschäftszeiten:**  
**Montag-Mittwoch:** 07:00 - 15:30 Uhr  
**Donnerstag:** 07:00 - 17:30 Uhr  
**Freitag:** 07:00 - 12:00 Uhr

**Bankverbindungen:**  
**Kontoinhaber:** Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel  
**Kreditinstitut:** Sparkasse Oberhessen  
**IBAN:** DE28 5185 0079 0027 1992 40 **BIC:** HELADEF1FRI

**Steuer-Nr.:** 016 315 30150

<b>SCHRITT 3 = Berechnung der Veränderung "VÄR" in Prozent [%]</b>									
FORMEL: VÄR = (Index aktuell / Index alt • 100) - 100									
prozentuale Veränderung des VPI <b>21,82%</b>									
2	Betriebskosten Vorauszahlung gem. MV	5.003,10	4,60	23.008,99 €	-	-	23.008,99 €	0,00 €	23.008,99 €
<b>Zahlungsbetrag TOTAL</b>									<b>77.569,31 €</b>

Bitte passen Sie Ihre Mietzahlung ab dem 01.04.2023 an, auf insgesamt 77.569,31 Euro pro Monat.

Wie Sie wissen, beinhaltet unser Mietvertrag unter § 6 eine Wertsicherungsklausel, die auf der Veränderung des Verbraucherpreisindex nach Punkten basiert. Diese Regelung ist aus unserer Sicht veraltet – sehen Sie zur Begründung bitte die beigefügten Dossiers des Statistischen Bundesamtes:

1. Merkblatt für Nutzer von Punkteregelelungen in Wertsicherungsklauseln vom 02.01.2020
2. Anleitung für die Berechnung von Schwellenwerten und Veränderungsdaten für Wertsicherungsklauseln vom 03.04.2019

Wir schlagen daher vor, die Wertsicherungsklausel zu ersetzen, wie folgt.

Die Miete ändert sich jeweils automatisch, sofern sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, gegenüber dem Stand bei Beginn des Mietverhältnisses, bzw. dem Stand bei der letzten Mietänderung um mehr als 5 Prozent nach oben oder unten verändert hat.

Die Mietveränderung entspricht der Veränderung des Verbraucherpreisindex. Sie wird erstmals wirksam für denjenigen Monat, für den sich der Index entsprechend vorstehendem Absatz geändert hat.

Sollte während der Dauer des Mietverhältnisses der Verbraucherpreisindex vom Statistischen Bundesamt nicht mehr herausgegeben werden, tritt an seine Stelle der vom Statistischen Bundesamt oder gegebenenfalls dessen Nachfolgeorganisation herausgegebene entsprechende Index.

Wenn Sie mit der Ersetzung einverstanden sind, bitten wir um Mitteilung. Wir fertigen dann einen gleichlautenden Nachtrag zum Mietvertrag, mit dem wir die Änderung durchführen.

Gerne hören wir von Ihnen und verbleiben bis dahin

mit freundlichen Grüßen



Klaus Minkel  
Erster Betriebsleiter



i. A. Kai Petersen  
Immobilienverwaltung

## Anlagen

Bruchteilsgemeinschaft Erich Glück-Stiftung

**Unternehmenssitz:** 61118 Bad Vilbel,  
Theodor-Heuss-Str. 51

**Steuer-Nr.:** 016 315 30150

**Geschäftszeiten:**  
**Montag-Mittwoch:** 07:00 - 15:30 Uhr  
**Donnerstag:** 07:00 - 17:30 Uhr  
**Freitag:** 07:00 - 12:00 Uhr

**Bankverbindungen:**  
**Kontoinhaber:** Eigenbetrieb Stadtwerke Bad Vilbel  
**Kreditinstitut:** Sparkasse Oberhessen  
**IBAN:** DE28 5185 0079 0027 1992 40 **BIC:** HELADEF1FRI