



MÖBELMIETE

Was ist erlaubt?

Merkblatt #7

Rudolf-Anton PREYER

Möbelmiete

Was ist erlaubt?

Was ist zu beachten?

Bei einigen Mietwohnungen zahlen Mieter nicht nur monatlich Nettomiete, Betriebskosten und Umsatzsteuer, sondern zusätzlich für mitvermietete Einrichtungsgegenstände. Für die sogenannte Möbelmiete, auch Inventarmiete genannt, gibt es jedoch gesetzliche Vorschriften. Ein Vermieter darf also nicht für jede Couch und jeden Schrank einfach so viel Geld verlangen, wie er möchte.

Wer eine Wohnung mietet, kann unter Umständen die Einrichtungsgegenstände gleich mitmieten. Das ist vor allem für all jene praktisch, die beispielsweise aus beruflichen Gründen häufiger den Wohnort wechseln müssen.

Nur: Was darf so eine möblierte Wohnung kosten? Das hängt zunächst davon ab, ob die Wohnung in den **Vollanwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes** fällt. Denn nur dann gibt es gesetzliche Vorschriften zur zulässigen Höhe der Möbelmiete.

Kann das Mietrechtsgesetz nur teilweise oder gar nicht für die Wohnung angewendet werden, kann der Mietzins frei vereinbart werden (auch die Möbelmiete).

Aber grundsätzlich gilt:

Möbelmiete muss vertraglich vereinbart werden.

Und: Der Vermieter darf nur dann ein zusätzliches Entgelt für Einrichtungsgegenstände verlangen, wenn dies auch im Mietvertrag vereinbart wurde. Gibt es keine Vereinbarung über die Möbelmiete, kann der Vermieter auch keinen Aufschlag verlangen – selbst wenn die Wohnung voll möbliert ist.

Reine Ausstattungsmerkmale einer Wohnung – wie etwa das Vorhandensein einer Kochnische, einer Heizung oder einer Toilette – rechtfertigen keinen Möbelzuschlag.

Wie man die Inventarmiete berechnet

Im Mietrechtsgesetz ist festgelegt, dass die Möbelmiete einen angemessenen Betrag nicht übersteigen darf. Als angemessen gilt dabei ein Wert, der sich aus den Anschaffungskosten des Inventars, der voraussichtlichen Restnutzungsdauer und einem Gewinnzuschlag berechnet.

Als üblich für den Gewinnzuschlag gelten zwölf Prozent. Die genaue Berechnung ist jedoch nicht immer ganz einfach, da sich sowohl über die Höhe des Gewinnzuschlags als auch über die angenommene Nutzungsdauer streiten lässt.

Ein Rechenbeispiel könnte etwa so aussehen:

Anschaffungskosten Wohnzimmer: 4.000 Euro
Ang. Restnutzungsdauer: 120 Monate
Ergibt pro Monat: 33,33 Euro (entspricht 4.000 Euro geteilt durch 120 Monate)
12 Prozent Gewinnzuschlag: 4 Euro
Monatliches Entgelt: 37,33 Euro

Was, wenn die vermieteten Möbel kaputt gehen?

Wenn der Mieter daran nicht selbst schuld ist, ist er nicht verpflichtet, den fraglichen Gegenstand zu ersetzen

Der Mieter kann seinerseits nur reagieren, indem er die Miete um den entsprechenden Betrag mindert. Auch hier empfiehlt es sich aber, vorab das Gespräch mit dem Vermieter zu suchen.

Fazit

Die Vereinbarung einer Möbelmiete kann für beide Parteien sinnvoll sein. Beide Parteien sollten jedoch bereits vor Abschluss des Mietvertrags darauf achten, dass die Möbelmiete korrekt vereinbart und berechnet wurde. Ansonsten drohen spätere Auseinandersetzungen.