



ENGEL & VÖLKERS®

Mieterhöhung – Mietminderung

Anders als in vielen europäischen Ländern sieht das spanische Mietgesetz bei Standardverträgen lediglich vor, die Miete jährlich um die Inflationsrate (IPC) zu erhöhen. Diese wird jedes Jahr durch das nationale Statistikinstitut veröffentlicht und kann im Internet leicht recherchiert werden. Die Mieterhöhung bedarf einer schriftlichen Benachrichtigung des Vermieters.

Ein sehr großer Unterschied besteht hinsichtlich des Themas Mietminderung. Die Miete kann nur dann gemindert werden, wenn ein Teil des gemieteten Objekts nicht mehr genutzt werden kann. Die Miete darf dann um den prozentualen Flächenanteil gemindert werden – jedoch erst nach dem 21. Tag und lediglich nach vorheriger schriftlicher Ankündigung. Sollte der Mieter die Miete dennoch kürzen, bringt er sich in Gefahr, dass ihm der Mietvertrag fristlos gekündigt wird, da er aufgrund der Mietminderung eine grobe Pflichtverletzung der vertraglichen Vereinbarung begeht. Sollte ein Mangel vorherrschen und der Vermieter diesen trotz schriftlicher Aufforderung nicht beheben, so muss der Mieter ein getrenntes Verfahren zur Beseitigung des Mangels beantragen. Rechtlicher Beistand ist hier wichtig und zu empfehlen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Birgit Süßmilch

Büro Portals/ Vermietung

Tel: +34 971 67 68 36