

**Zweite Berechnungsverordnung (II.BV):  
Anpassung der Instandhaltungskostenpauschalen für die „Grenzjahrgänge“ 2000 und 1990**

Seit der Neufassung der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) vom 13. September 2001 gelten neue Regelungen für die im Rahmen der Kostenmietberechnung ansetzbaren Instandhaltungskostenpauschalen.

Neben der alle drei Jahre erfolgenden Anpassung auf Grundlage der Verbraucherpreisindex-Veränderung (zuletzt zum 1. Januar 2020) rücken die jeweiligen „Grenzjahrgänge“ der jüngsten und mittleren Baualtersgruppe bei Erreichen der „Altersgrenze“ in die nächste, ältere und damit in eine höhere Instandhaltungskostenpauschale auf.

**Aktuell gelten folgende Instandhaltungskostenpauschalen (§ 28 Abs. 2 II. BV):**

<u>Bezugsfertigkeit</u>	<u>Euro/m<sup>2</sup>/a</u>
weniger als 22 Jahre zurückliegend	9,21
mindestens 22 Jahre zurückliegend	11,68
mindestens 32 Jahre zurückliegend	14,92

Danach erhöht sich im Jahr 2022 die bisherige Instandhaltungskostenpauschale für die „Grenzjahrgänge“ 2000 und 1990 wie folgt:

Bezugsfertigkeit <b>01.01. bis 31.12.2000</b>	von <b>9,21</b> Euro auf <b>11,68</b> Euro
Bezugsfertigkeit <b>01.01. bis 31.12.1990</b> je Quadratmeter Wohnfläche jährlich.	von <b>11,68</b> Euro auf <b>14,92</b> Euro

Voraussetzung: Die betroffenen Wohnungen unterliegen am 1. Januar 2022 noch dem Kostenmietrecht. Wenn die aufgrund der zuvor dargestellten Veränderungen mögliche Mieterhöhung zum 1. Januar 2022 wirksam werden soll, muss die entsprechende Erhöhungserklärung den Mietern - soweit Kostenmietrecht gilt - gem. § 10 Abs. 2 WoBindG, spätestens am 15. Dezember 2021 zugegangen sein. Soweit mietvertraglich die jeweils gesetzlich zulässige Miete vereinbart wurde, ist auch eine rückwirkende Mieterhöhung möglich.