



Nr. 15 vom 11.04.2026

**Münchner
Wochen
Anzeiger**
wochenanzeiger.de



In Kooperation mit
HAUS + GRUND MÜNCHEN
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Verlängerung des Verwaltervertrages

In Kürze findet unsere nächste Eigentümerversammlung statt. In dieser Versammlung steht auch die Verlängerung des Verwaltervertrages an. Die Hausverwaltung ist bereit zu verlängern, allerdings möchte diese für die kommenden Jahre die Verwaltervergütung jährlich um jeweils 3% erhöhen. Ich bin der Auffassung, dass eine solche Erhöhungsmöglichkeit an den Verbraucherpreisindex gekoppelt sein sollte. Ist dies möglich? Falls nicht – ist die von unserem Verwalter gewünschte Staffelvereinbarung zulässig?



Rechtsanwalt
Georg
Hopfensperger
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Eine Koppelung an den Verbraucherpreisindex ist nach überwiegender Meinung im Rahmen von Verwalterverträgen nicht zulässig. Das Preisklauselgesetz schreibt für Indexvereinbarungen vor, dass nur Verträge, die eine Gesamtlauzeit von mindestens 10 Jahren haben, genehmigungsfrei sind. Eine solche Vertragsdauer ist nach dem Wohnungseigentumsgesetz aber für Verwalterverträge nicht zulässig. Deshalb wird eine Indexklausel überwiegend als unzulässig angesehen. Demgegenüber sind Staffelvereinbarungen zulässig. In der Vereinbarung der Vergütung sind die Vertragsparteien grundsätzlich frei. Die Erhöhung von 3% dürfte unter Berücksichtigung der zuletzt angestiegenen Indizes nicht zu beanstanden sein. Die durchschnittliche Steigerung des Verbraucherpreisindex in den letzten 3 Jahren lag höher als 3%, wobei die Inflation im Jahr 2022 sehr hoch war. Gegebenenfalls sollten Sie mit Ihrem Verwalter verhandeln, dass sich die Vergütung beispielsweise nur alle 2 Jahre erhöht. Die einzelnen Indizes können Sie auf unserer Homepage www.hug-m.de unter der Rubrik Leistungen/Mieterhöhung/Indexrechner abrufen. Der aktuell veröffentlichte Index für Februar 2026 liegt bei 123,1.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@hug-m.de**

