11. Höchstzulässige Miete

11.1

[1]Höchstzulässige Miete im Sinne des Art. 15 Abs. 1 Satz 1 BayWoFG ist – auch bei Wiedervermietung – die im Bewilligungsbescheid festgelegte Erstvermietungsmiete zuzüglich der Mieterhöhungen nach Maßgabe der Nr. 11.2. [2]Für Nebenleistungen, die das Ziel der Förderung nicht beeinträchtigen und in der Förderentscheidung festzulegen sind, können neben der Miete angemessene Vergütungen vereinbart werden. [3]Die Vermietung einer geförderten Wohnung darf nicht von der Vermietung einer Garage oder eines Stellplatzes abhängig gemacht werden.

11.2

[1]Mieterhöhungen können frühestens nach Ablauf des fünften Kalenderjahres ab dem Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit gemäß den §§ 558 und 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) um höchstens 7,5 % erfolgen. [2]Spätere Mieterhöhungen sind innerhalb des Bindungszeitraums nach jeweils drei Kalenderjahren nach Maßgabe von Satz 1 zulässig. [3]Beteiligt sich eine Gemeinde an der Finanzierung mit eigenen Fördermitteln, insbesondere durch ein vergünstigtes Grundstück, können im Einvernehmen mit der Gemeinde zur Berücksichtigung wohnungswirtschaftlicher Belange von Satz 1 abweichende Regelungen getroffen werden; unabdingbare mietrechtliche Vorschriften des BGB bleiben unberührt. [4]Die Vereinbarung einer Staffelmiete gemäß § 557a BGB ist unzulässig.