

**Beispiel:**

BB vermietet in einer Gemeinde in Baden-Württemberg (Mietstufe V) in einem Mehrfamilienhaus eine 95-qm-Wohnung (Baujahr 2000) an seinen Onkel OB für eine Bruttokaltmiete von (vereinbarte Grundmiete 4,50 € plus „kalte“ Betriebskosten 1,10 € =) 5,60 € je qm und Monat.

Für die betreffende Gemeinde gibt es keinen Mietspiegel.

**Frage:**

Liegt eine verbilligte Vermietung im VZ 2012 vor?

**Lösung:**

Nein, sofern man das pauschale Verfahren anwendet.

Die ortsübliche Miete ermittelt sich nach dem pauschalen Verfahren wie folgt:

Bundesdurchschnittliche Bruttokaltmiete Mikrozensus 2010, früheres Bundesgebiet, Baujahr 1991 bis 2000, 80 bis 100 qm	6,77 €/qm
+ Zuschlag wegen Fortschreibung auf 2012 $2 \times 1,15 \% = 2,3 \% \times 6,77 \text{ €}$	0,15 €/qm
=	6,92 €/qm
+ Zuschlag wegen Regionalisierung bei Mietstufe V Ansatz niedrigster Wert, $15 \% \times 6,92 \text{ €}$	1,03 €/qm
Vereinfachte ortsübliche Miete	7,95 €/qm
Tatsächliche Miete	5,60 €/qm

Ergebnis: Es liegt im VZ 2012 keine verbilligte Vermietung vor, weil die tatsächliche Miete mindestens 66 % der Vergleichsmiete (tatsächlich: 5,60 € / 7,95 € = ca. 70 %) beträgt.