

DEFINITION: KOSTENMIETE



Alle 350 Immobilien Definitionen [gratis](#) als PDF herunterladen

Was bedeutet Kostenmiete?

Im Immobilienlexikon erkläre ich Dir ganz einfach was der Begriff Kostenmiete im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist Kostenmiete und was ist dazu die Definition / Erklärung?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Kostenmiete“ gemäß Immobilienlexikon

Die Kostenmiete wird definiert als ein Mietzins, der zur vollständigen Deckung der laufenden Aufwendungen unter Berücksichtigung der tatsächlichen Finanzierungskosten benötigt wird. Die Kostenmiete wird bei preisgebundenem Wohnungsbau angesetzt. Das bedeutet, der Eigentümer hat ein Baudarlehen (soziale Wohnraumförderung) vom Staat aufgenommen.

Der Staat gewährt diese zinsgünstigen Kredite, um günstigen Wohnraum für hilfsbedürftige Menschen zu erhalten oder neu zu schaffen. Der Eigentümer muss sich durch die Aufnahme eines Förderdarlehens vom Staat an eine sogenannte Kostenmiete halten. D. h., für die Ermittlung des Mietpreises dürfen nur die tatsächlichen Kosten für Bewirtschaftung und Darlehenskosten bzw. Aufwendungen für das Objekt angesetzt werden.

„Der Vermieter darf bei preisgebundenem Wohnungsbau keine ortsüblichen Mieten bei einer Neuvermietung ansetzen. Sobald das Darlehen beim Staat abgelöst wurde, besteht noch eine sogenannte Nachbindungsfrist von 10 Jahren. Das bedeutet, dass der Vermieter sich auch in dieser Zeit an die ermittelte Kostenmiete halten muss. Staatliche Fördermittel für die soziale Wohnraumförderung lohnen sich in der Praxis nur, wenn es in Deutschland eine Zinshochphase gibt.“

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE