



Mieterhöhung nach Mietspiegel (§558 BGB - ortsübliche Vergleichsmiete)



www.mrbaufi.com
office@mrbaufi.com



Anschrift des Vermieters

Adresse des Mieters

Datum

Mieterhöhung für Ihre Wohnung

Sehr geehrter Mieter,

Sie bewohnen seit dem die Wohnung in der **X**-Straße Nr. **Y** in A-Stadt. Auf der Grundlage von § 558 BGB bin ich berechtigt, von Ihnen Ihre Zustimmung zur Erhöhung der mit Ihnen vereinbarten Miete zu verlangen. Voraussetzung ist, dass die Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung in Kraft treten soll, seit 15 Monaten unverändert ist und seit der letzten Mieterhöhung mindestens ein Jahr vergangen ist.

Von dieser gesetzlichen Möglichkeit möchte ich Gebrauch machen. Derzeit zahlen Sie eine Miete von **xxx** Euro. Die Nebenkosten werden über Ihre Vorauszahlungen gesondert abgerechnet. Die Wohnfläche Ihrer Wohnung beträgt **xx** m². Somit ergibt sich ein m²-Preis von **xx** Euro. Diese Kaltmiete entspricht nicht mehr der Miete, die in der Gemeinde für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage gezahlt wird.

Ihre Miete ist seit mehr als einem Jahr nicht mehr erhöht worden. Ihre Wohnung wurde im Jahre **xxxx** bezugsfertig. Sie verfügt über folgende Ausstattung: Details und befindet sich in guter/mittlerer/einfacher Wohnlage.

Wie Sie dem Mietspiegel der Stadt **X** / Gemeinde **Y** (Stand: ...) entnehmen können, beträgt die ortsübliche Vergleichsmiete für Wohnungen in der Kategorie zwischen **xxx** Euro und **xxx** Euro.

Alternativ: Bei Gemeinden mit qualifizierten Mietspiegel: In der Stadt **X** / Gemeinde **Y** gibt es einen qualifizierten Mietspiegel.

Ich halte daher die Erhöhung Ihrer Grundmiete von derzeit **xxx** Euro um **xx** Euro auf **xxx** Euro (= **xx** Euro pro m²) für gerechtfertigt.

Die geforderte Mieterhöhung hält sich innerhalb der Kappungsgrenze des § 558 III BGB. Danach darf die Miete innerhalb von 3 Jahren um nicht mehr als 20 % erhöht werden. Die von mir jetzt geforderte Mieterhöhung beträgt **xx** %.

Ich bitte Sie daher, der Erhöhung der Kaltmiete auf **xxx** Euro zuzustimmen und mir Ihre schriftliche Zustimmungserklärung bis zum unterschrieben an mich zurückzusenden. Sie können dazu die untenstehende vorbereitete Erklärung nutzen. Unterschreiben Sie diese Erklärung und schicken Sie mir das Schreiben bitte zurück. Eine Kopie dieses Schreibens ist für Ihre Unterlagen bestimmt.

Ich darf Sie darauf aufmerksam machen, dass ich Ihr Schweigen als Ablehnung werten muss. Sofern Sie innerhalb der bezeichneten Frist nicht zustimmen, würde ich mich leider veranlasst sehen, Ihre Zustimmung gerichtlich einzuklagen. Jedoch gehe ich davon aus, dass die vorgeschlagene Mieterhöhung angemessen ist und Ihre Zustimmung findet.

Die erhöhte Miete wird sodann mit Beginn des dritten Kalendermonats, nach dem Sie dieses Mieterhöhungsschreiben erhalten haben, somit erstmals ab dem ... fällig.

Ihre Gesamtmiete setzt sich dann zusammen aus der erhöhten Kaltmiete, der Nebenkostenvorauszahlung und der Heizkostenvorauszahlung. Sie beträgt dann ab dem ... **xxx** Euro.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Vermieter

Unterschrift

Anlage: Kopie Mietspiegel der Stadt/Gemeinde

**Zustimmungserklärung zur Erhöhung der Kaltmiete für die
Wohnung A-Stadt, B-Straße Nr. X**

Hiermit stimme ich/wir der Mieterhöhung vom, so wie Sie oben
beschrieben wurde, zu. Ich werde die neue Gesamtmiete erstmals zum
.... bezahlen.

Unterschrift Mieter