

Absender:

– nachfolgend „**Vermieter**“ genannt –

Empfänger:

– nachfolgend „**Mieter**“ genannt –

Ort, Datum

Erhöhung der Miete bis zur ortsübliche Vergleichsmiete

Sehr geehrter Mieter,

hiermit informieren ich Sie darüber, dass die Miete für die von Ihnen bewohnten Wohnung im ____ Stockwerk des Mehrfamilienhauses in der/dem _____ in _____ erhöht werden soll.

Nach § 558 BGB ist der Vermieter berechtigt, eine Erhöhung der Miete zu verlangen, wenn üblicherweise für vergleichbare Wohnungen eine höhere Miete gezahlt wird und die Miete in dem Zeitpunkt zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit mindestens 15 Monaten unverändert ist. Darüber hinaus muss seit der letzten Mieterhöhung – mit Ausnahme einer nicht zu berücksichtigenden Modernisierungsmieterhöhung gemäß § 559 BGB – mindestens ein Jahr vergangen sein. Diese Voraussetzungen sind vorliegend gegeben.

Derzeitige monatliche Nettokaltmiete _____ Euro

Monatliche Betriebskostenvorauszahlung _____ Euro

Sonstiges (_____) _____ Euro

Bei einer Wohnungsgröße von ____ Quadratmetern ergibt dies eine Nettomiete in Höhe von ____ Euro pro Quadratmeter.

Die monatliche Nettokaltmiete ist nun seit ____ Monaten unverändert. Auch erfolgte innerhalb des letzten Jahres keine Mieterhöhung.

Das Mietniveau in _____ ist mittlerweile angestiegen, sodass die ortsübliche Vergleichsmiete für die von ihnen gemietete Wohnung nunmehr ____ Euro pro Quadratmeter beträgt.

Ich mache von der gesetzlichen Möglichkeit Gebrauch und bitte sie um Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete, wie folgt:

Die Nettokaltmiete wird um ____ Euro pro Quadratmeter auf ____ Euro pro Quadratmeter erhöht.

Neue monatliche Nettokaltmiete	_____ Euro
Monatliche Betriebskostenvorauszahlung	_____ Euro
Neue monatliche Gesamtmiete	_____ Euro

Die neue zu zahlende Gesamtmiete ist, sofern die Zustimmung erteilt wurde, ab Beginn des dritten Kalendermonats, der auf den Zugang des Erhöhungsverlangens folgt, zu zahlen. Mithin also ab dem _____.

Die geltend gemachte Vergleichsmiete ergibt sich aus dem **Mietspiegel für nicht öffentlich geförderten Wohnraum** der Stadt/Gemeinde _____ vom _____. Dieser ist dem Schreiben als Abschrift beigelegt.

Die von Ihnen bewohnte Wohnung ist in das Mietspiegelfeld _____ einzuordnen.

Maßgeblich für die Bewertung der Wohnung waren folgende Gesichtspunkte:

Die Mietspanne beträgt von ____ bis ____ Euro pro Quadratmeter. Dies ergibt einen Mittelwert in Höhe von ____ Euro pro Quadratmeter zuzüglich der Betriebskostenvorauszahlung.

Auf die Zustimmung zur Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete besteht nach § 558 Abs. 1 BGB ein Anspruch. Die Zustimmung kann eingeklagt werden.

Dem Schreiben ist ein vorformuliertes Zustimmungsschreiben beigelegt. Ich bitte Sie, dieses bis spätestens zum Ende des zweiten Kalendermonats, der auf den Zugang dieses Mieterhöhungsschreibens folgt, also bis zum _____ unterschrieben an mich zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen

Zustimmungserklärung zur Erhöhung der Miete bis zur ortsübliche Vergleichsmiete

Als Mieter der von mir bewohnten Wohnung im ____ Stockwerk des Mehrfamilienhauses in der/dem _____ in _____ stimme ich hiermit der Erhöhung der Miete mit Inhalt des Schreibens vom _____ zu.

Mir ist bewusst, dass die neue Gesamtmiete ab dem _____ insgesamt _____ Euro beträgt.

Vor- und Nachname

Ort, Datum

Unterschrift