

Absender:

– nachfolgend „**Vermieter**“ genannt –

Empfänger:

– nachfolgend „**Mieter**“ genannt –

Ort, Datum

Modernisierungsmieterhöhung nach Ankündigung und Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen

Sehr geehrter Mieter,

ich informiere Sie darüber, dass die angekündigten Modernisierungsmaßnahmen in bzw. an der von Ihnen bewohnten Wohnung im ____ Stockwerk des Mehrfamilienhauses in der/dem _____ in _____ erfolgreich durchgeführt wurden.

Diese Modernisierungsmaßnahmen wurden Ihnen durch mein Schreiben vom _____ angekündigt. Hierin wurden Sie über die Durchführung der Modernisierung, die voraussichtliche Kosten und die voraussichtliche Dauer informiert.

Die Kosten für die Modernisierungsmaßnahmen belaufen sich auf insgesamt _____ Euro. Die genaue Aufschlüsselung der Kosten ist diesem Schreiben als **Anhang** beigelegt.

Von meinem Gestaltungsrecht aus § 559 BGB, die aufgewendeten Modernisierungskosten durch eine Erhöhung der Grundmiete umzulegen, mache ich hiermit Gebrauch. Die Jahresnettomiete wird um 8 % der für die Modernisierung aufgewendeten Kosten erhöht.

Mieterhöhung (§ 559 BGB):

Kosten der Modernisierungsmaßnahmen

insgesamt: _____ Euro

Hiervon 8%: _____ Euro

Alte jährliche Nettokaltmiete _____ Euro

Neue jährliche Nettokaltmiete _____ Euro

(Alte jährliche Nettokaltmiete + 8 % der Kosten
der Modernisierungsmaßnahmen)

Alte monatliche Nettokaltmiete _____ Euro

Neue monatliche Nettokaltmiete _____ Euro

Alte Nettokaltmiete pro Quadratmeter _____ Euro

Mieterhöhung pro Quadratmeter _____ Euro

(Wohnfläche: _____ Quadratmeter)

Monatliche Betriebskostenvorauszahlung _____ Euro

Neue monatliche Gesamtmiete _____ Euro

Die neue monatliche Gesamtmiete ist ab dem _____ zu zahlen.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass die Kappungsgrenze gemäß § 559 Abs. 3a BGB in Höhe von 3,00 EUR in den letzten sechs Jahren eingehalten wird. Eventuell bisher durchgeführte Mieterhöhungen beruhten ausschließlich auf der Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete, für die die vorgenannte Kappungsgrenze nicht gilt.

Vorsorglich teilen wir Ihnen noch mit, dass Ihnen bis zum Ablauf des zweiten Monats nach Zugang dieser Erklärung ein Sonderkündigungsrecht zusteht. Falls Sie das Mietverhältnis kündigen, tritt die Mieterhöhung nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen
