

Max Mustervermieter
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

Manuela Mustermieterin
Musterstraße 2
12345 Musterort

Musterstadt, tt.mm.jjjj

Mieterhöhung für Ihre Wohnung

Sehr geehrter Herr Mustermieter, sehr geehrte Frau Mustermieterin,

Sie bewohnen seit dem _____ die Wohnung in der Musterstraße 2 in 12345 Musterort. Auf der Grundlage von § 558 BGB darf ich von Ihnen die Zustimmung zur Erhöhung der mit Ihnen vereinbarten Miete verlangen. Voraussetzung für die Erhöhung der Miete ist, dass der Mietpreis zu dem Zeitpunkt, zu dem die Mieterhöhung in Kraft treten soll, seit 15 Monaten unverändert ist und dass die letzte Mieterhöhung mindestens vor mehr als einem Jahr stattfand.

Ich begründe das Mieterhöhungsverlangen mit dem aktuellen Mietspiegel der Stadt/Gemeinde Musterort für nicht öffentlich geförderte Wohnungen, Stand Jahr (§ 558a Abs. 2 Ziff. 1 BGB). Ihre Wohnung wird wie folgt eingestuft: die Einstufung des Mietspiegels einfügen. Die ortsübliche Vergleichsmiete liegt zwischen _____ und _____ Euro je Quadratmeter.

Sie zahlen derzeit bei einer Nettokaltmiete von _____ Euro und einer Wohnungsgröße von _____ Quadratmetern _____ Euro pro Quadratmeter. Diese Nettokaltmiete entspricht derzeit nicht mehr dem Entgelt, das für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage gezahlt wird (§ 558 Abs. 2 BGB). Ich bitte Sie deshalb einer _____ %igen Erhöhung der Nettokaltmiete zuzustimmen

_____ Kaltmiete
Erhöhung um _____ Prozent
_____ Neue Kaltmiete

Hieraus können Sie ersehen, dass die Miete auch nach der Anhebung, mit einem Quadratmeterpreis von _____ Euro, noch innerhalb der vorgegebenen Mietpreisspanne liegt.

Die von mir geforderte Mieterhöhung befindet sich innerhalb der Kappungsgrenze des § 558 III BGB. Laut dessen darf die Miete innerhalb von 3 Jahren um nicht mehr als 20 % erhöht werden. Die von mir in diesem Zeitraum geforderten Mieterhöhungen belaufen sich insgesamt auf _____ %.

Ich bitte Sie daher, der Erhöhung der Kaltmiete auf _____ Euro zuzustimmen und mir Ihre schriftliche Zustimmungserklärung bis zum _____ unterschrieben an mich zurückzusenden. Hierfür können Sie die im Anhang beigelegte Zustimmungserklärung nutzen. Behalten Sie eine weitere Ausführung für Ihre Unterlagen.

Alternativ stimmen Sie der Mieterhöhung stillschweigend zu, wenn Sie zum genannten Termin den neuen Betrag überweisen.

Die neue, erhöhte Miete wird mit Beginn des dritten Kalendermonats, nach Erhalt dieses Schreibens, somit erstmals ab dem _____ fällig.

Ihre Gesamtmiete setzt sich dann zusammen aus der Nebenkostenvorauszahlung und der neuen Kaltmiete. Sie beträgt dann ab dem _____ Euro.

Mit freundlichen Grüßen

Max Mustervermieter

Unterschrift

Anlagen:

Kopie Mietspiegel der Stadt/Gemeinde Musterort
Zustimmungserklärung