

Musterankündigungen für Mietanpassungen

Ankündigung Mieterhöhung Muster für Vermietende

Die Erste Hausverwaltung GmbH und seine Mitarbeitenden übernehmen **keine Haftung oder Verantwortung** für jegliche Folgen, Schäden oder mögliche Schadensersatzansprüche, die aus der Verwendung der bereitgestellten Vorlage entstehen. Jegliche Inhalte dieses Musters sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, ersetzen aber weder die rechtliche Beratung durch einen anerkannten Anwalt, noch sind diese durch einen solchen erstellt worden.

Die Erste Hausverwaltung GmbH übernimmt keine Verantwortung für Rechtskraft und rechtliche Zulässigkeit der Vorlage und seiner Teile.

Es wird keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der Inhalte durch die Erste Hausverwaltung GmbH übernommen. Zudem werden keine Garantien, Zusicherungen oder sonstige Rechtsansprüche begründet.

Die Verwendung der Vorlagen geschieht ohne Mitwirken der Erste[n] Hausverwaltung GmbH und auf eigene Verantwortung des Nutzenden. Ebenfalls übernehmen wir keine Haftung für finanzielle Schäden, die aus einer "nicht-Anerkennung" eines Vertragsmusters auf Seiten des Vertragspartners eines Nutzenden entstehen.

Sämtliche Teile dieses Mustervertrages sind urheberrechtlich geschützt und dürfen nicht ohne Genehmigung des Betreibers auf anderen Medien, Websites oder zu kommerziellen Zwecken ohne ausdrückliche Genehmigung der Erste[n] Hausverwaltung GmbH verwendet werden.

Firma Absender:in _____

Absender:in _____

Adresse Absender:in _____

PLZ & Ort Absender:in _____

Empfänger:in _____

Adresse Empfänger:in _____

PLZ & Ort Empfänger:in _____

Mieterhöhung für Ihre Wohnung:

Sehr geehrte:r Empfänger:in _____,

als Mieter:in der Wohnung Wohnungsbeschreibung _____
die Sie seit dem Einzugsdatum bewohnen, wurde im Rahmen des Mietvertrages die Möglichkeit gegeben, gemäß den Bestimmungen des §558, die Miete auf die ortsübliche Vergleichsmiete zu erhöhen. Dafür ist Ihre Zustimmung erforderlich.

Voraussetzungen für eine solche Erhöhung sind deutlich gestiegene Mieten in der Region (Steigerungen der ortsüblichen Vergleichsmiete) sowie, dass die Miete in einem Zeitraum von 15 Monaten zwischen der letzten Mieterhöhung und dem im Folgenden angegebenen Erhöhungszeitpunkt nicht erhöht wurde.

Wir begründen unser Verlangen auf eine höhere Mietzahlung mit dem aktuellen Mietspiegel der Stadt / Gemeinde Stadt / Gemeinde für nicht öffentlich geförderte Wohnungen zum Stand Mietspiegel vom _____.

Nach dem Mietspiegel teilen wir die von Ihnen bewohnte Wohnung in folgende Kategorie ein: Kategorie nach Mietspiegel _____

Somit ergibt sich eine ortsübliche Vergleichsmiete von _____ pro Quadratmeter. Für Ihre Wohnung entspricht dies einer Monatskaltmiete von: _____ bei einer Wohnfläche von _____ m².

Der Mietspiegel liegt dem Schreiben als Anlage bei.

Zurzeit zahlen Sie eine Nettokaltmiete von _____ oder _____ pro Quadratmeter. Diese Miethöhe entspricht nicht länger dem marktüblichen Preisniveau für nicht preisgebundenen Wohnraum in vergleichbarer Größe, Art, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage (§ 558 Abs. 2 BGB).

Daher haben wir uns zu einer Mietanpassung entscheiden:

Wir würden Sie bitten, einer _____-%igen Mieterhöhung zuzustimmen. Dies entspricht einer neuen Kaltmiete von _____ Euro und einem neuen Quadratmeterpreis von _____ Euro.

Die Mieterhöhung beträgt somit _____ Euro pro Monat.

Die geforderte Mieterhöhung befindet sich unter der gesetzlichen Kappungsgrenze des § 558 Abs. 3 BGB. Nach dieser Grenze dürfen Mieten in einem Zeitraum von 3 Jahren nur um Maximal 20% steigen.

Ihre Wohnung befindet sich (nicht) in einer Region mit angespanntem Wohnungsmarkt. In einer solchen Region sind maximal 15% Mieterhöhungen über einen Zeitraum von 3 Jahren möglich.

Die Mietanpassungen in diesem Zeitraum belaufen sich auf insgesamt ____ % für Ihre Wohnung innerhalb der letzten 3 Jahre.

Bitte stimmen Sie der Erhöhung der Kaltmiete auf _____ Euro pro Monat bis zum Ablauf der Bedenkzeit (dem _____) schriftlich zu. Hierfür können Sie die im Anhang beigefügte Zustimmungserklärung nutzen. Behalten Sie eine zusätzliche Ausführung der Zustimmung für Ihre Unterlagen.

Alternativ können Sie der Mieterhöhung auch stillschweigend zustimmen. Dazu ist es ausreichend, wenn Sie zum genannten Termin den neuen Mietbetrag 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,

X

Unterschrift des Vermietenden

Anlagen:

- Mietspiegel
- Zustimmungserklärung