

## Mieterhöhungsverlangen

Sehr geehrte/r \_\_\_\_\_,

gemäß § 558 BGB kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit fünfzehn Monaten unverändert ist und die Miete sich innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 BGB (z. B. wegen Modernisierung) abgesehen, nicht um mehr als zwanzig vom Hundert erhöht. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden, wobei auch insoweit Erhöhungen gemäß §§ 559 bis 560 BGB außer Betracht bleiben.

Ihre monatliche Miete ohne Betriebskostenanteil beträgt zur Zeit \_\_\_\_\_ EUR, d. h. \_\_\_\_\_ EUR/qm. Bei einer Erhöhung der monatlichen Miete ohne Betriebskostenanteil auf \_\_\_\_\_ EUR, ergibt sich eine neue Miete i. H. von \_\_\_\_\_ EUR/qm.

Diese Miete überschreitet nicht die ortsübliche Vergleichsmiete. Als Anhaltspunkt für diese Vergleichsmiete habe ich mich am Mietspiegel der Stadt \_\_\_\_\_ (Stand: \_\_\_\_\_) orientiert. Dort habe ich Ihre Wohnung als eine Wohnung in mittlerer Wohnlage bis \_\_\_\_\_ qm, mit Bad und Heizung eingeordnet. Unter Berücksichtigung der Wohnungsgröße von ca. \_\_\_\_\_ qm, ergibt sich eine Mietspanne von \_\_\_\_\_ EUR, die nicht überschritten wird.

Auch die Kappungsgrenze von \_\_\_\_\_ % wird bei einer Mieterhöhung auf € \_\_\_\_\_ EUR nicht überschritten. Am \_\_\_\_\_ betrug die Miete \_\_\_\_\_ EUR. Bei einer Erhöhung dieses Betrages um \_\_\_\_\_ % ergibt sich ein Betrag in Höhe von \_\_\_\_\_ EUR.

Da die Miete zudem, unter Außerachtlassung der Erhöhung wegen Modernisierung, seit mehr als fünfzehn Monaten unverändert ist, habe ich einen Anspruch auf Zustimmung zur Erhöhung der Grundmiete auf \_\_\_\_\_ EUR. Der Betrag wird mit Beginn des dritten Kalendermonats, der auf den Zugang dieses Schreibens folgt fällig, mithin ab dem \_\_\_\_\_ zu entrichten. Bitte zahlen Sie ab dem \_\_\_\_\_ die neue Nettomiete von \_\_\_\_\_ zuzüglich der momentanen Nebenostenvorauszahlungen auf das Konto:

Kontonhaber:

Banke:

BLZ:

Kto.-Nr.:

Ich fordere Sie aus vorstehendem Grund auf, die beigefügte Zustimmungserklärung unterzeichnet bis zum

\_\_\_\_\_

an mich zurückzusenden.

Sollte mir Ihre Zustimmung bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang dieses Schreibens bei Ihnen nicht vorliegen, sehe ich mich leider gezwungen, ohne nochmalige Ankündigung zur Durchsetzung meines berechtigten Erhöhungsverlangens Ihnen gegenüber gerichtliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Die mit einer derartigen Klage verbundenen, nicht unerheblichen zusätzlichen Kosten würden dann allein zu Ihren Lasten gehen.

Abschließend möchte ich Sie noch darauf hinweisen, dass Ihnen gem. § 561 BGB wegen der Mieterhöhung ein Sonderkündigungsrecht zusteht. Falls Sie davon Gebrauch machen möchten, muß Ihre Kündigung bis zum Ablauf des zweiten Monats nach dem Zugang dieses Schreibens bei mir vorliegen. Sie beendet das Mietverhältnis dann zum Ablauf des übernächsten Monats. In diesem Fall tritt die verlangte Mieterhöhung nicht ein.

Den Mietspiegel der Stadt Offenbach können Sie bei der Stadt Offenbach einsehen.

Mit freundlichen Grüßen

Absender:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### **Zustimmungserklärung zur Mieterhöhung**

**Objekt:** \_\_\_\_\_

Ich stimme der mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ mitgeteilten Erhöhung der Grundmiete auf \_\_\_\_\_ EUR/Monat ab dem \_\_\_\_\_ zu.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Mieter