

Ort, Datum

Mieterhöhung für Ihre Wohnung

Sehr geehrte(r) Herr/Frau _____,

seit dem _____ sind Sie Mieter der Wohnung in der _____ und die letzte Mieterhöhung ist zum _____ mehr als ein Jahr her. Somit ist laut § 558 BGB die Grundlage geschaffen, die Miete mit einer entsprechenden Vorlaufzeit und nach Ihrer schriftlichen Zustimmung zu erhöhen. Laut § 558a Abs. 2 Ziff. 1 BGB lässt sich die Mieterhöhung durch den aktuellen Mietspiegel der Stadt für Wohnungen, die nicht öffentlich gefördert werden, begründen _____. Auf Basis dieses Mietspiegels ist Ihre Wohnung wie folgt einzustufen:

Die ortsübliche Vergleichsmiete liegt zwischen _____ Euro und _____ Euro pro Quadratmeter. Bei einer Nettokaltmiete von _____ Euro und einer Wohnung mit _____ Quadratmetern zahlen Sie aktuell einen Quadratmeterpreis von _____ Euro. Somit entspricht die Nettokaltmiete nicht mehr der Miete, die für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage erhoben wird (§ 558 Abs. 2 BGB). Ich bitte Sie deshalb um die Zustimmung zu folgender Erhöhung:

Bisherige Kaltmiete: _____ Euro (Erhöhung um _____ Prozent)

Neue Kaltmiete: _____ Euro

Wie Sie sehen können, liegt die künftige Nettokaltmiete innerhalb der vorgegebenen Mietpreisspanne. Außerdem befindet sich die Erhöhung innerhalb der Kappungsgrenze, die von dem BGB in § 558 III festgelegt wurde. Diese regelt, dass eine Erhöhung der Miete von mehr als 20 Prozent innerhalb von drei Jahren nicht zulässig ist. Die geforderte Mietpreiserhöhung für Ihre Wohnung beträgt Prozent.

Ich bitte Sie um eine schriftliche Zustimmung der Erhöhung auf Euro, indem Sie die beigefügte Zustimmungserklärung bis zum unterschrieben an mich zurücksenden. Eine zweite Ausfertigung dieser Erklärung liegt für Ihre Unterlagen ebenfalls bei. Bitte beachten Sie, dass keine Rückmeldung einer Ablehnung der ankündigten Anpassung gleichkommt.

Die neue Miete wird zu Beginn des dritten Kalendermonats gültig, nachdem Sie dieses Schreiben erhalten haben – also ab dem .
Ab diesem Monat beträgt Ihre Gesamtmiete dann Euro. Diese setzt sich aus der neuen Kaltmiete und den Nebenkostenvorauszahlungen zusammen.

Mit freundlichen Grüßen,