

Mieterhöhung

zur Angleichung an die ortsübliche Vergleichsmiete ausgewiesen durch Miet-
spiegel nach §§ 558 ff. BGB

Musterstadt, den 15.01.2021

Vermieter:

Mieter:

für die Wohnung:

Sehr geehrter Herr Mustermann,

Sie sind gemäß Vertrag

[REDACTED]

Ihre Wohnungsmiete entspricht zum einen nicht mehr dem

[REDACTED]
[REDACTED] Zum anderen [REDACTED]
[REDACTED]

Als Vermieter bin ich daher nach § 558 Abs. 1 BGB berechtigt,

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED]

Diese ortsübliche Vergleichsmiete beträgt zurzeit mindestens

€ 12,77 pro Quadratmeter (Nettomiete).

Zur Begründung

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Standardgrundausrüstung ist [REDACTED]

[REDACTED].

[REDACTED]

[REDACTED] von 8,69 EUR / m².

Folgende [REDACTED]:

Wohnlagenklasse IV + 13 %

Baujahr bis 1977 und früher - 3 %

Hochwertiger Fußboden + 7 %

[REDACTED]

Die in § 558 Abs. 3 BGB vorgesehene Kappungsgrenze, wonach [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Für Ihre 85 m² große Wohnung ergibt sich folglich eine Nettokaltmiete pro Monat von

1.044,65 EUR.

[REDACTED]

bleibt ebenso

unverändert wie etwa vereinbarte Zuschläge bzw. sonstige Nebenkosten.

[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] zwei Wochen.

Die neue Miete

[REDACTED]

ist ab dem 1. Tag [REDACTED]
[REDACTED] kann
diese eingeklagt werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] In diesem Fall tritt die verlangte Miet-
erhöhung nicht ein.

Mit freundlichen Grüßen

Vermieter

Anlage: Einverständniserklärung

[REDACTED]

Allgemeine Hinweise (zur Erläuterung für den Verwender)

Will der Mieter eine bestehende Miete erhöhen, bietet sich ihm die Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete nach den §§ 558 ff. BGB an.

[REDACTED]

Was bedeutet ein qualifizierter Mietspiegel für den Vermieter? Er muss seinen Erhöhungsanspruch, soweit sich eine Steigerung aus dem Mietspiegel ergibt, in Textform gegenüber dem Mieter geltend machen. Das Mieterhöhungsverlangen ist anhand des qualifizierten Mietspiegels zu begründen. Es ist eine Einstufung der Wohnung in ein bestimmtes Tabellenfeld des Mietspiegels vorzunehmen.

[REDACTED]

[REDACTED]

Nach der gesetzlichen Regelung in § 558c oder 558d BGB kann als eine Begründungsmöglichkeit als Mietspiegel nur eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete gelten, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist. Eine Übersicht aus dem Internet erfüllt

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]