

Mieterhöhung

zur Angleichung an die ortsübliche Vergleichsmiete ausgewiesen durch Vergleichswohnungen nach §§ 558 ff. BGB

Musterstadt, den 28.01.2021

Vermieter:

Mieter:

für die Wohnung:

Sehr geehrter Herr Mustermann,

Sie sind gemäß Vertrag

[REDACTED]

Ihre Wohnungsmiete entspricht zum einen nicht mehr

[REDACTED]

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

[REDACTED]

Zur Begründung nehme ich Bezug auf entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen.

Der ermittelten Vergleichsmiete

[REDACTED]

1. Vergleichswohnung

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Vergleichsmiete mit

5,47 EUR / m²

bildet die ortsübliche Vergleichsmiete.

Vor drei Jahren - [REDACTED]
[REDACTED]

Die in § 558 Abs. 3 BGB vorgesehene Kappungsgrenze, wonach innerhalb eines 3-Jahres-Zeitraumes eine Mieterhöhung [REDACTED]
[REDACTED]

Damit ergibt sich folglich [REDACTED]
[REDACTED] Wohnfläche. =

353,36 EUR.

Die daneben zu entrichtenden Zahlungen [REDACTED]
[REDACTED]

Da somit alle nach dem Gesetz (§ 558 BGB) notwendigen Voraussetzungen [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Die neue Miete

Grundmiete	353,36 EUR
zzgl. Betriebskosten	102,77 EUR
insgesamt	456,13 EUR

ist ab [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

zu entrichten. Bei nicht erteilter Zustimmung [REDACTED]

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen

Vermieter

Anlage: Einverständniserklärung

Einverständniserklärung

Ich stimme gemäß



Ort, Datum

Mieter

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.

Dazu muss die Miete bei Eintritt der Erhöhung seit 15 Monaten unverändert sein. Es darf

[REDACTED]

Was bedeutet das Erfordernis der Benennung von drei Vergleichswohnungen für den Vermieter?

[REDACTED]

Datenschutzrechtlich

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Der Mieter kann bei bestehendem Erhöhungsanspruch die höhere Miete dadurch abwenden, [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Nach der gesetzlichen Regelung ist eine Mieterhöhung, die beispielsweise im Dezember 2018 den Mietern gegenüber ausgesprochen und zugestellt wurde, ab dem 01.03.2019 von den Mietern zu zahlen. Hierfür ist allerdings [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Wird weder zugestimmt, noch gezahlt, muss der Vermieter [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Die gesetzlichen Fristen für eine Zustellung des Mieterhöhungsschreibens im Dezember 2018 lauten wie folgt:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]