Muster: Mieterhöhungsverlangen auf die ortsübliche Vergleichsmiete

> Unverbindliche Vorlage zur eigenen Verwendung. Keine Rechtsberatung und keine Rechtssicherheit. Ob und in welcher Höhe eine Mieterhöhung zulässig ist, hängt von der Kappungsgrenze, der Mietpreisbremse und örtlichen Vorgaben ab — prüfen Sie das im Einzelfall oder lassen Sie sich beraten. Voraussetzung (§ 558 Abs. 1 BGB): Die Miete muss zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert sein; das Verlangen selbst frühestens ein Jahr nach der letzten Erhöhung. Erhöhungen nach §§ 559 bis 560 BGB zählen dabei nicht mit.

Vermieter (Name, Anschrift)	
Mieter (Name, Anschrift)	
Mietobjekt (Anschrift, Wohnung)	

Text des Mieterhöhungsverlangens

Sehr geehrte(r) Frau/Herr _____,

die derzeitige monatliche Nettokaltmiete für die oben genannte Wohnung beträgt _____ Euro. Gemäß § 558 BGB verlange ich hiermit Ihre Zustimmung zur Erhöhung der monatlichen Nettokaltmiete ab dem _____ auf _____ Euro.

Begründung (§ 558a Abs. 2 BGB — bitte eine Variante wählen und ausfüllen)

□ Mietspiegel: Die ortsübliche Vergleichsmiete ergibt sich aus dem Mietspiegel der Gemeinde _____, Stand _____.

□ Mietdatenbank: Auskunft aus der Mietdatenbank _____ vom _____.

□ Sachverständigengutachten: Gutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen _____ vom _____ (liegt bei).

□ Vergleichswohnungen: Benennung von mindestens drei vergleichbaren Wohnungen mit Adresse, Größe und verlangter/gezahlter Miete (Anlage beifügen).

Die verlangte Miete übersteigt die vor drei Jahren gezahlte Miete um nicht mehr als die gesetzliche Kappungsgrenze von 20 % (angespannte Wohnungsmärkte: 15 %) (§ 558 Abs. 3 BGB).

Hinweis zur Form und Frist

Das Mieterhöhungsverlangen muss dem Mieter nach § 558a Abs. 1 BGB in **Textform** erklärt und begründet werden. Der Mieter hat anschließend bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang Zeit, der Erhöhung zuzustimmen (§ 558b Abs. 2 BGB); stimmt er nicht zu, kann der Vermieter innerhalb von drei weiteren Monaten auf Zustimmung klagen.

Ort, Datum	Unterschrift Vermieter

Unverbindliche Vorlage, Stand der Rechtsgrundlage: §§ 558, 558a, 558b BGB. Keine Rechtsberatung. Diese Vorlage ersetzt keine anwaltliche Prüfung im Einzelfall.