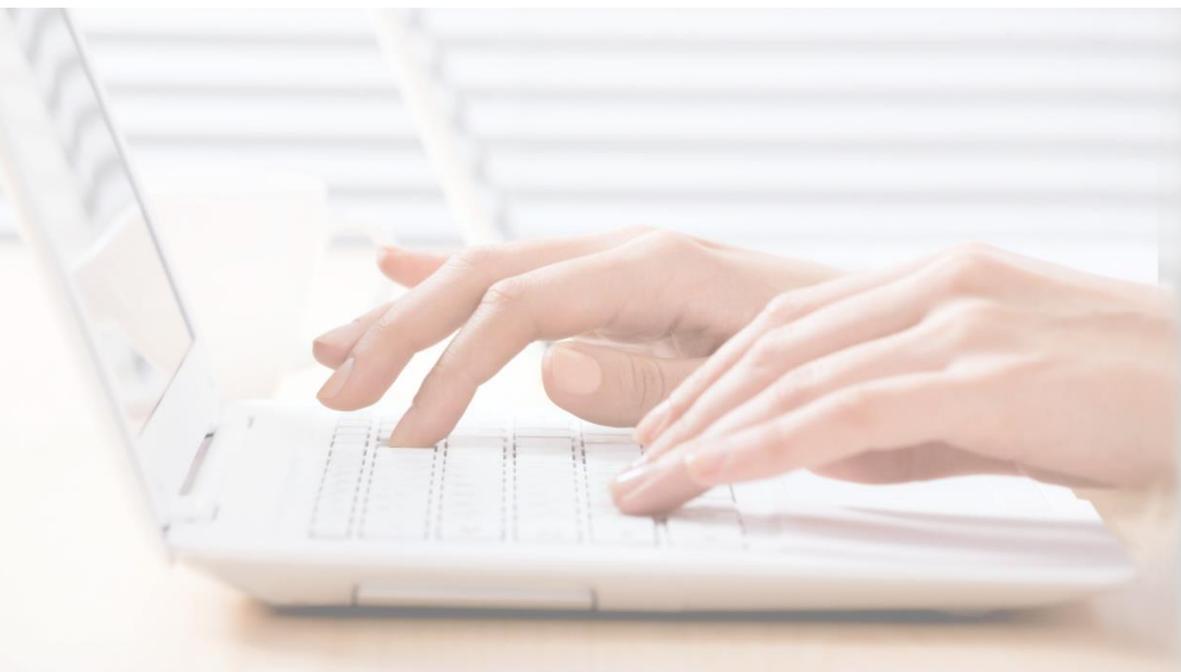


**Haus & Grund**<sup>®</sup>  
Bayern



Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum.

Haus & Grund Bayern informiert:

## Mieterhöhung nach § 558 BGB

Worauf Sie als Vermieter achten müssen



Sie sehen nur einen **Ausschnitt der Checkliste**: „Mieterhöhung nach § 558 BGB“  
Die ausgeschnittenen Textstellen sind mit „[...]“ gekennzeichnet.  
Die komplette Checkliste erhalten Sie bei Ihrem [Haus & Grund-Verein](#) oder in unserem [Shop](#).

Haus & Grund Bayern informiert:

# Mieterhöhung nach § 558 BGB

Worauf Sie als Vermieter achten müssen

**Im laufenden Mietverhältnis hat der Vermieter nicht viele Möglichkeiten die Miete zu erhöhen. Daher empfiehlt es sich regelmäßig, bereits im Mietvertrag eine Staffel- bzw. Indexmietvereinbarung zu treffen. Ist dies nicht der Fall, bleibt nur noch eine einvernehmliche Mieterhöhung durch Zusatzvertrag zum Mietvertrag, oder die Mieterhöhung nach § 558 BGB: Die Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete**

Doch die Mieterhöhung nach § 558 BGB ist streng geregelt. So schreibt das Gesetz die Begründungsmittel für die ortsübliche Vergleichsmiete vor. Darüber hinaus sind Fristen und Kappungsgrenzen zu beachten.

Zur näheren Erläuterung häufig gestellter Fragen dient die folgende Checkliste. Sie gibt einen ersten Überblick, erfasst aber nicht sämtliche möglicherweise auftretender Rechtsfragen. Wenn Sie noch offene Fragen zur Mieterhöhung nach § 558 BGB haben, sollten Sie unbedingt das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins nutzen.

## Inhaltsverzeichnis

I.	Ausschluss der Mieterhöhung nach § 558 BGB.....	1
II.	Form und Inhalt der Mieterhöhung .....	1
III.	Die Begründung des Mieterhöhungsverlangens .....	1
IV.	Die Kappungsgrenze .....	1
V.	Die Reaktion des Mieters.....	1
VI.	Die Durchführung der Mieterhöhung .....	2
VII.	Fristen der Mieterhöhung.....	2



## I. Ausschluss der Mieterhöhung nach § 558 BGB

Bevor der Vermieter sich Gedanken über eine Mieterhöhung und deren Höhe machen kann, muss er zunächst prüfen, ob die Regelungen überhaupt Anwendung finden. Er sollte sich daher zunächst zwei Fragen stellen:

[...]

## II. Form und Inhalt der Mieterhöhung

§ 558a BGB schreibt vor, dass das Mieterhöhungsverlangen dem Mieter in Textform zu erklären ist.

📘 [...]

Das Mieterhöhungsverlangen muss erkennen lassen, dass es sich nicht um eine einseitige Vertragsänderung, sondern um einen entsprechenden Antrag des Vermieters handelt.

⚡ [...]

» **Beispiel:**

[...]

## III. Die Begründung des Mieterhöhungsverlangens

Ein Mieterhöhungsverlangen nach § 558 BGB ist nur dann wirksam, wenn es ordnungsgemäß begründet wird. § 558a BGB nennt hierzu abschließend vier Begründungsmittel.

⚡ [...]

## IV. Die Kappungsgrenze

Das Gesetz schreibt vor, dass sich die Miete innerhalb von drei Jahren nur um maximal 20 Prozent erhöhen darf.

📘 [...]

»

📘 In Bayern sind die Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt in der Mieterschutzverordnung aufgelistet.

[...]

» **Beispiel:**

[...]

## V. Die Reaktion des Mieters

Dem Mieter steht nach dem Zugang des Erhöhungsverlangens eine zweimonatige Überlegungsfrist zu.



» **Beispiel**

📘 [...]

Im Grunde gibt es dann drei Möglichkeiten, wie der Mieter reagiert:

📘 [...]

## VI. Die Durchführung der Mieterhöhung

Bei einer Mieterhöhung nach § 558 BGB sollten Sie sich als Vermieter demnach folgende Fragen stellen:

📘 [...]

## VII. Fristen der Mieterhöhung

Diese Tabelle soll einen Überblick über die zu beachtenden Fristen bieten.

[...]