

Verwendungshinweis für das Mieterhöhungsschreiben in Kurzversion

Der Mustertext auf Seite 2 und 3 dieses Formulars darf nur verwendet werden, wenn dem Schreiben die offizielle Berechnung des „Online Rechners Mietspiegel 2025/2026“ der Stadt Freiburg als Ausdruck beigelegt ist. Ohne Beifügung der Berechnung wäre das Erhöhungsverlangen unwirksam, da es für den Mieter nicht nachvollziehbar wäre.

Den Online Rechner finden Sie auf der Homepage der Stadt Freiburg:

(<https://www.freiburg.de/pb/229416.html>)

Damit Sie das Ergebnis Ihrer Berechnung als pdf abspeichern und ausdrucken können, müssen Sie zuvor einen kostenfreien Account bei Service-BW angelegt haben. Nur dann haben Sie die Möglichkeit, die abgeschlossene Berechnung als pdf in Ihrem Service-Konto abzuspeichern.

Ohne ein Konto bei Service-BW können Sie zwar einen Bildschirmausdruck vornehmen. Dieser weist jedoch eine deutlich reduzierte Qualität und Übersichtlichkeit auf.

Sie wollen den Online Rechner nicht nutzen? Dann können Sie die Mietspiegelmiete auch mit dem gedruckten Mietspiegel von Hand ausrechnen. Hierfür steht Ihnen unser gewohntes ausführliches Erhöhungsformular zur Verfügung.

Ihr Verband Haus & Grund Freiburg e.V.

Eheleute / Herrn / Frau

Mieterhöhung nach dem Freiburger Mietspiegel 2025 / 2026

Sehr geehrte(r).....,

gemäß § 558 BGB kann der Vermieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete in dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Mieterhöhungen wegen Modernisierungsmaßnahmen (§ 559 BGB) sowie gestiegenen Betriebskosten (§ 560 BGB) werden nicht berücksichtigt. Die Miete darf sich innerhalb von 3 Jahren, von Erhöhungen nach den §§ 559 bis 560 BGB abgesehen, nicht um mehr als 15% erhöhen.

Die letzte Mieterhöhung liegt bei Ihnen länger als ein Jahr zurück. Die derzeitige Nettomiete beträgt monatlich € _____. Daraus errechnet sich bei _____ m² Wohnfläche eine Miete von € _____ je m². Diese Miete entspricht nicht mehr dem Entgelt, das in der Gemeinde bzw. vergleichbaren Orten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage einschließlich der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit gezahlt wird (§ 558 Abs. 2 BGB). Die ortsübliche Vergleichsmiete für Ihre Wohnung beträgt derzeit € _____ je m².

Zur Begründung der geltend gemachten Vergleichsmiete wird auf den bei der Stadt Freiburg i.Br. einsehbaren und auf der Homepage der Stadt veröffentlichten **Mietspiegel 2025 / 2026** verwiesen. Die genaue Berechnung entnehmen Sie bitte der diesem Schreiben beigefügten Anlage.

Aus dieser Berechnung ergibt sich für Ihre Wohnung eine ortsübliche Vergleichsmiete von € _____ je m² Wohnfläche zuzüglich / abzüglich _____ % Zuschlag / Abschlag aus der Preisspanne = € _____ je m². Die aktuelle ortsübliche Vergleichsmiete für Ihre Wohnung beträgt damit insgesamt € _____ je m² Wohnfläche.

Gemäß § 558 b BGB wird um Ihre Zustimmung zur Erhöhung der Nettomiete auf monatlich € _____ pro m² Wohnfläche x _____ m² Wohnfläche gebeten. Die Kappungsgrenze ist eingehalten. Die neue Nettomiete beträgt damit € _____. Hinzu kommen noch die weiteren monatlichen Zahlungen für Garage, Betriebskosten usw.

Die neue Miete ist ab Beginn des dritten Kalendermonats, der auf den Zugang dieser Erhöhungserklärung folgt, also ab dem _____ zu bezahlen (§ 558 b Abs. 1 BGB).

Unter Umständen haben Sie Anspruch auf Wohngeld. Anträge sind an das zuständige Amt für Wohnungswesen zu richten.

Bitte erklären Sie die Zustimmung zur Anhebung der Miete bis spätestens zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang dieses Verlangens, also bis zum _____ durch Rückgabe des unterzeichneten Doppels dieses Briefs.

Geschieht dies nicht, hat der Vermieter die Möglichkeit, bis zum Ablauf von weiteren drei Monaten Klage auf Zustimmung zu erheben. Dieser Schritt wird jedoch hoffentlich nicht notwendig sein.

Freundliche Grüße

Anlage: Mieterhöhungsberechnung

Zustimmung zur Mieterhöhung

Hiermit erkläre (n) ich (wir) die Zustimmung zur Erhöhung der Miete.

Ort, Datum

Unterschrift (en)