



Absender

Eheleute/Herrn/Frau

Ort:

Datum:

Mieterhöhung wegen Modernisierung gemäß § 559 BGB

Sehr geehrte/r _____,

es wird Bezug genommen auf das Ankündigungsschreiben vom _____, mit dem Ihnen die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen gem. § 555b BGB in Ihrer Wohnung bzw. am Gebäude mitgeteilt worden sind. Auf die dort mitgeteilte Energieeinsparung bei einer energetischen Modernisierung gem. § 555b Nr. 1 BGB wird Bezug genommen. Die angekündigten baulichen Maßnahmen sind nunmehr abgeschlossen. Im Einzelnen sind folgende Arbeiten durchgeführt worden und entsprechende Kosten entstanden:

1. _____
_____ EUR _____
2. _____
_____ EUR _____
3. _____
_____ EUR _____
4. _____
_____ EUR _____
5. _____
_____ EUR _____

Gesamtkosten

EUR _____

abzüglich ersparter Erhaltungsmaßnahmen

EUR _____

abzüglich erhaltene Zuschüsse

EUR _____

Umlegbare Gesamtkosten

EUR _____

Der auf Ihre Wohnung entfallende Anteil an den umlegbaren Gesamtkosten nach den Ziffern _____
errechnet sich wie folgt:

Kostenbetrag EUR _____ x $\frac{\text{eigene Wohnfläche m}^2}{\text{Gesamtwohnfläche m}^2}$ = EUR _____.

Sofern ein anderer Umlegungsschlüssel vereinbart worden ist bzw. Kosten direkt Ihrer Wohnung zugeordnet werden können, ergibt sich folgende Berechnung Ihres Kostenanteils:

Da es sich um Modernisierungsmaßnahmen im Sinne von § 555b Nr. 1, Nr. 3-6 BGB handelt, ist der Vermieter nach § 559 BGB berechtigt, die Miete zu erhöhen. Die Erhöhung beträgt jährlich 8% des auf die Wohnung entfallenden Kostenanteils. Für Ihre Wohnung ergibt sich somit folgende Mietanhebung:

Ihr Kostenanteil EUR _____ x 8% = EUR _____ x 1/12 = monatliche Mieterhöhung
EUR _____.

Die Begrenzung der Mieterhöhung ist dabei beachtet. Nach § 559 Abs. 3a BGB darf sich die Miete um nicht mehr als 3 EUR je Quadratmeter Wohnfläche erhöhen. Beträgt die Ausgangsmiete weniger als 7 EUR pro Quadratmeter Wohnfläche, darf sich die Miete um nicht mehr als 2 EUR je Quadratmeter Wohnfläche erhöhen.

Sofern die Maßnahmen oder die laufenden Kosten aus öffentlichen Mitteln finanziert oder Zuschüsse für die laufenden Aufwendungen gewährt werden, sind nachfolgende in § 559a BGB genannten Berechnungen vorzunehmen und von dem oben errechneten Jahresmieterhöhungsbetrag zunächst abzuziehen.

Ihre monatliche Mietanhebung gemäß § 559 BGB beträgt somit EUR _____.

Um diesen Betrag erhöht sich ab dem _____ Ihre monatliche Grundmiete auf insgesamt _____ EUR.

Darüber hinaus ist aufgrund der Modernisierung zum gleichen Termin eine zusätzliche Betriebskostenvorauszahlung von EUR _____ zu leisten. Die monatliche Betriebskostenvorauszahlung erhöht sich damit von bisher _____ EUR auf künftig _____ EUR.

Ihre monatlich zu zahlende Gesamtmiete inklusive Garage etc. beträgt somit ab dem _____ EUR _____.

Ich/wir bitte(n) Sie, Ihren Dauerauftrag rechtzeitig entsprechend zu ändern.

Ort, Datum: _____

(Unterschrift aller Vermieter oder deren Bevollmächtigten)