

Datum

Mieterhöhung nach § 559 BGB wegen Modernisierung

Sehr geehrte:r Herr/Frau/Divers

hiermit teile ich Ihnen in Bezug auf den bestehenden Mietvertrag mit, dass die angekündigten Modernisierungsmaßnahmen zwischenzeitlich durchgeführt und abgeschlossen sind.

Ein Vermieter ist nach § 559 BGB berechtigt, die aufgewendeten Baukosten durch eine Erhöhung der Grundmiete umzulegen. Danach kann die Jahresmiete um 8 % der für Ihre Wohnung aufgewendeten Kosten erhöht werden. Von diesem Recht mache ich als Ihr Vermieter Gebrauch.

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden erfolgreich durchgeführt:

1)

2)

Im Einzelnen berechnet sich die auf Ihre Wohnung entfallene Erhöhung wie folgt:

- Kosten der Modernisierungsmaßnahme 1)		EUR
- davon 8 %		EUR
- aufgeteilt auf die Mietobjektgesamtläche von	m ²	EUR
- umgerechnet pro Monat (1/12)		EUR
- entsprechend Ihrer Wohnfläche von	m ²	EUR
- Kosten der Modernisierungsmaßnahme 2)		EUR
- davon 8 %		EUR
- aufgeteilt auf die Mietobjektgesamtläche von	m ²	EUR
- umgerechnet pro Monat (1/12)		EUR
- entsprechend Ihrer Wohnfläche von	m ²	EUR

Aufgrund der Rechnung erhöht sich Ihre monatliche Kaltmiete um EUR auf insgesamt EUR.

Die um diesen Betrag erhöhte monatliche Kaltmiete ist mit Wirkung ab zu zahlen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Hinweis zur Nutzung dieses Musters

Beachten Sie, dass die baulichen Veränderungen zumindest eines der in § 555b BGB genannten Ziele erfüllen müssen, um eine Mieterhöhung wegen Modernisierung zu begründen.

Erläutern Sie zudem ausführlich, welche Veränderungen erfolgt sind. Sie müssen zudem die Kostenpositionen für die einzelnen Modernisierungsmaßnahmen nennen sowie die Berechnung der sich daraus ergebenden Mieterhöhungsbeträge für den Mieter nachvollziehbar darstellen.

Denken Sie dabei an den gegebenenfalls vorzunehmenden Abzug der Instandhaltungskosten von den Modernisierungskosten. Diese Instandhaltungskosten dürfen Sie nicht auf Mieter umlegen.

Hinweis zum Haftungsausschluss

Die anwalt.de services AG übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Wirksamkeit dieses Musters. Die Verwendung erfolgt ausdrücklich auf eigenes Risiko des Verwenders.

Das Muster kann eine individuelle anwaltliche Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. Hier finden Sie Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte zum Miet- und Wohnungseigentumsrecht.