

## Modernisierungsmieterhöhung für Ihre Wohnung \_\_\_\_\_

Sehr geehrte/r \_\_\_\_\_,

ich teile mit, dass die mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ angekündigten Modernisierungsarbeiten nunmehr seit dem \_\_\_\_\_ abgeschlossen sind. Folgende Modernisierungsarbeiten im Sinne des § 555b Nr. \_\_\_\_\_ BGB wurden ausgeführt:

1. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Wegen der vorgenommenen Modernisierungsarbeiten bin ich laut § 559 BGB berechtigt, 8 Prozent der Kosten auf die Jahresmiete umzulegen. Diese Modernisierungsmieterhöhung berechnet sich aufgrund der nachfolgend aufgeführten Kostenpositionen:

1. Kostenrechnung der Firma \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ (Kopie anbei) für die Maßnahme: \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro
2. Kostenrechnung der Firma \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ (Kopie anbei) für die Maßnahme: \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro

### Haftungsausschluss:

Dieses Dokument wurde durch die Sozietät Wingendorf & Weissschuh, Mannheim, Berlin und Stuttgart geprüft und ist eine unverbindliche Vorlage. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers. Alle Rechte, auch der auszugsweisen Vervielfältigung, liegen bei immowelt AG und immowelt Hamburg GmbH.

3. Kostenrechnung der Firma \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ (Kopie anbei) für die Maßnahme: \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro

4. Kostenrechnung der Firma \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ (Kopie anbei) für die Maßnahme: \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro

5. Kostenrechnung der Firma \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ (Kopie anbei) für die Maßnahme: \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro

Der gesamte Kostenaufwand für alle aufgeführten Maßnahmen beläuft sich auf \_\_\_\_\_ Euro.

Die Gesamtwohnfläche des Gebäudes beläuft sich auf \_\_\_\_\_ Quadratmeter, Ihre Wohnung hat \_\_\_\_\_ Quadratmeter. Damit entfallen \_\_\_\_\_ Prozent der Gesamtwohnfläche auf Ihre Wohnung. Ihr prozentualer Anteil am Kostenaufwand für die durchgeführten Maßnahmen Nr. \_\_\_\_\_ beläuft sich demnach auf \_\_\_\_\_ Euro.

Vom gesamten Kostenaufwand werden die anteilig für Instandsetzungen angefallenen Kostenanteile abgezogen. Da der anteilige Kostenaufwand für die Modernisierungsmaßnahmen Ihre Wohnung betreffend 10.000 Euro nicht übersteigt, werden gemäß § 559c (1) für Instandsetzungen pauschal 30 Prozent abgezogen. Der anrechenbare Kostenaufwand beläuft sich demnach auf \_\_\_\_\_ Euro.

Von dieser Summe werden 8 Prozent auf die Jahresmiete umgelegt, dies sind \_\_\_\_\_ Euro. Die Monatsnettokaltmiete steigt demnach um \_\_\_\_\_ Euro pro Quadratmeter auf \_\_\_\_\_ Euro pro Quadratmeter, insgesamt um \_\_\_\_\_ Euro auf \_\_\_\_\_ Euro.

Die Nebenkosten \_\_\_\_\_ um \_\_\_\_\_ Euro.

Die künftige Nettokaltmiete für Ihre Wohnung in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro zuzüglich der künftigen Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro beläuft sich auf insgesamt \_\_\_\_\_ Euro. Fällig ist die neue Gesamtmiete ab dem dritten Monat, nachdem Sie dieses Schreiben erhalten haben, also ab dem \_\_\_\_\_.

Mit freundlichen Grüßen

---

(Hinweis: Sind mehrere Personen Vermieter, müssen hier alle Personen stehen)

**Anlagen:**

Kopien der Kostenrechnungen der Firmen: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Haftungsausschluss:**

Dieses Dokument wurde durch die Sozietät Wingendorf & Weissschuh, Mannheim, Berlin und Stuttgart geprüft und ist eine unverbindliche Vorlage. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers. Alle Rechte, auch der auszugsweisen Vervielfältigung, liegen bei immowelt AG und immowelt Hamburg GmbH.