

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 & Weissenschuh, 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.

Vom gesamten Kostenaufwand für die Maßnahmen Nr. _____ sind für notwendige Instandsetzungsmaßnahmen _____ Euro abzuziehen, so dass _____ Euro anzurechnen sind.

Für die Maßnahme Nr. _____ (Erneuerung der Fenster) sind _____ Euro abzuziehen, die für die Instandhaltung und/oder Instandsetzung der bestehenden Fenster angefallen wären.

Die Kosten werden anteilig wie folgt umgelegt:

a. 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.

b. Der Kostenaufwand für den Austausch der alten Fenster (Maßnahme Nr. _____) gegen Isolierglasfenster/Schallschutzfenster wird nach der Fensterfläche berechnet. Die Gesamtfläche aller ausgetauschter Fenster beläuft sich auf _____ Quadratmeter, der Fensterflächenanteil Ihrer Wohnung beläuft sich auf _____ Quadratmeter und damit auf _____ Prozent der Gesamtfensterfläche. Die Gesamtkosten für den Austausch der Fenster belaufen sich auf _____ Euro, wovon _____ Euro anzurechnend sind. Hiervon beträgt Ihr Anteil _____ Euro.

Der Gesamtkostenanteil für Ihre Wohnung beläuft sich auf _____ Euro. Von dieser Summe können laut Gesetz 8 Prozent, in diesem Fall jedoch nur _____ Euro auf die Jahresmiete umgelegt werden, da gemäß § 559 (3a) die monatliche Miete innerhalb von sechs Jahren, von Erhöhungen nach § 558 oder § 560 abgesehen, um nicht um mehr als 3 Euro je Quadratmeter Wohnfläche steigen darf, sofern die Ursprungsquadratmeternettokaltmiete mindestens bei 7 Euro liegt. Beträgt die monatliche Nettokaltmiete vor der Mieterhöhung weniger als 7 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, so darf sie sich nicht um mehr als 2 Euro je Quadratmeter Wohnfläche erhöhen. Die Monatsnettokaltmiete steigt demnach um _____ Euro pro Quadratmeter auf _____ Euro pro Quadratmeter, insgesamt um _____ Euro auf _____ Euro.

Die Nebenkosten _____ um _____ Euro.

Haftungsausschluss:

Dieses Dokument wurde durch die Sozietät Wingendorf & Weissenschuh, 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.

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.