

IN DIESEN FÄLLEN DARF DER VERMIETER DIE MIETE ERHÖHEN

Dieses Merkblatt liefert einen Überblick darüber, wann ein Vermieter eine **Mieterhöhung** aussprechen darf und welche Anforderungen erfüllt sein müssen:

✓ bestimmte Vereinbarungen im Mietvertrag:

Bei beiden Varianten muss die Miete jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleiben.

- **Staffelmiete:** Für bestimmte Zeiträume wird eine Miete in unterschiedlicher Höhe vereinbart. Derweil darf keine andere Mieterhöhung erfolgen.
- **Indexmiete:** Die Mieterhöhungen werden am Preisindex der Lebenserhaltung privater Haushalt gemäß statistischem Bundesamt ausgerichtet. Der Vermieter muss den Mieter schriftlich über die jeweilige Erhöhung in Kenntnis setzen und die Berechnung offenlegen.

✓ Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete:

- **zeitlicher Rahmen:** Alle 15 Monate ist eine solche Mieterhöhung zulässig.
- **Kappungsgrenze:** Grundsätzlich darf die Miete innerhalb von drei Jahren nicht mehr als 20 Prozent, in Gebieten mit Wohnungsknappheit um nicht mehr als 15 Prozent erhöht werden. **Ausnahme:** bei Modernisierungsmaßnahmen

✓ Modernisierungsmaßnahmen:

In diesem Fall darf die Jahresmiete um bis zu elf Prozent angehoben werden. Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 555b Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) können sein:

- Umbauten, um Energie zu sparen (z. B. Optimierung der Dämmung der Wohnung oder Einbau von Solaranlagen)
- Maßnahmen zur Steigerung der Wohnqualität (z. B. Einbau einer Badewanne)
- Einbauten, um Wasser zu sparen (z. B. Wasserzähler)

Die Modernisierungsmaßnahmen müssen spätestens drei Monate schriftlich angekündigt werden. Folgende Informationen muss das Schreiben beinhalten:

- Art der Modernisierungsmaßnahme
- Umfang der Modernisierungsmaßnahme
- Beginn und Dauer der Maßnahme
- der zu erwartende Betrag der Mieterhöhung

✓ Anstieg der Betriebskosten:

Dies ist möglich, wenn die Betriebskosten über eine Pauschale oder eine Vorauszahlung abgerechnet werden.

WIDERSPRUCH EINLEGEN ODER SONDERKÜNDIGUNGSRECHT WAHRNEHMEN

Gemäß § 555c BGB haben Sie im Härtefall (z. B. Krankheit) die Möglichkeit, Widerspruch gegen anstehende Modernisierungsmaßnahmen einzulegen. Auch wenn das Ankündigungsschreiben einer Mieterhöhung fehlerhaft ist, können Sie widersprechen. Im Fall einer Mieterhöhung haben Sie zudem ein Sonderkündigungsrecht. Sollte es zu einer juristischen Auseinandersetzung kommen, unterstützt Sie eine **Rechtsschutzversicherung** mit dem Baustein ‚Mietrecht‘ finanziell.

Weitere Informationen
finden Sie auf den
Themenseiten von CHECK24.

**Hier geht's zur
Mietrecht-Sektion »**