

Checkliste für Vermieter zum Thema Mieterhöhung

Sie sind Vermieter und planen ein Mieterhöhungsverlangen? Da nicht jede Mieterhöhung zulässig ist, prüfen Sie zuerst anhand der folgenden Checkliste, ob die geplante Mieterhöhung in Ihrem Fall zulässig ist:

1. Wann war die letzte Mieterhöhung? _____

[Frühestens 15 Monate nach Einzug bzw. nach der letzten Mieterhöhung darf ein Vermieter die Kaltmiete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete anpassen!]

2. Wie soll die Mieterhöhung begründet werden?

a) Anpassung an den Mietspiegel, b) Anpassung der im Mietvertrag vereinbarten Indexmiete, c) geplante Modernisierung

3. Die erhöhte Miete soll in ____ Monaten beginnen.

[Zwischen Eingang Mieterhöhungsverlangen beim Mieter und geplantem Beginn der erhöhten Miete müssen mind. 3 Monate liegen!]

4. Um wieviel Prozent soll die Kaltmiete steigen? _____ € Kaltmiete bisher, _____ € neue Kaltmiete, macht eine Steigerung um _____ Prozent.

*[Die Mietpreiserhöhung darf innerhalb von 3 Jahren nicht höher als 20 Prozent betragen. In vielen Städten, in denen die Kappungsgrenze (ob in Ihrer Kommune die Kappungsgrenze gilt, sehen Sie unten *) gilt, darf die Miete nur um maximal 15 Prozent erhöht werden.]*

5. Räumen Sie Ihrem Mieter schriftlich ein, dass er bis zur geplanten Mieterhöhung der Mieterhöhung zustimmen soll!

[Ist der Mieter mit der Mieterhöhung nicht einverstanden, so kann er seine Zustimmung verweigern. Sie müssten dann auf Zustimmung vor Gericht klagen.]

- **Versenden Sie nur eine Mieterhöhung, die vorher juristisch überprüft wurde!**
- **Wenden Sie sich im Zweifel an einen Verband oder Verein, der die Vermieterinteressen vertritt!**
- **Wenn Sie eine Rechtsschutzversicherung haben, so wenden Sie sich an einen Fachanwalt für Mietrecht!**
- **Fragen Sie uns als Immobilienfachmann! Wir stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Tel. (07231) 459810**

*Die Städte und Gemeinden in denen die Kappungsgrenze gemäß KappVO BW, §1 gilt: Altbach, Asperg, Bad Krozingen, Bad Säckingen, Baienfurt, Denzlingen, Dossenheim, Edingen-Neckarhausen, Emmendingen, Eppelheim, Fellbach, Freiberg am Neckar, Freiburg im Breisgau, Friedrichshafen, Grenzach-Wyhlen, Heidelberg, Heilbronn, Karlsruhe, Kirchentellinsfurt, Konstanz, Leimen, Lörrach, March, Merzhausen, Möglingen, Neckarsulm, Offenburg, Radolfzell am Bodensee, Rastatt, Ravensburg, Reutlingen, Rheinfelden (Baden), Rheinstetten, Rielasingen-Worblingen, Singen (Hohentwiel), Steinen, Stuttgart, Tübingen, Ulm, Umkirch, Waldkirch, Weil am Rhein, Weingarten und Wendlingen am Neckar sind Gebiete im Sinne des § 558 Absatz 3 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches.