

Mieterhöhungsverlangen

Zustimmung zur Erhöhung der Nettokaltmiete auf die ortsübliche Vergleichsmiete nach §§ 558, 558a BGB

Vermieter (Absender)

Name / Firma aller Vermieter

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Mieter (Empfänger – alle im Mietvertrag genannten Personen)

Name(n) aller Mieter

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Lage der Wohnung (Geschoss, Wohnungs-Nr.)

Mietvertrag vom

Ort, Datum dieses Schreibens

Betreff: Bitte um Zustimmung zur Erhöhung der Nettokaltmiete

Anrede

für die oben genannte Wohnung zahlen Sie derzeit folgende Miete. Mit diesem Schreiben bitte ich Sie, einer Erhöhung der Nettokaltmiete auf die ortsübliche Vergleichsmiete zuzustimmen.

1. Bisherige und neue Miete

Wohnfläche

m²

Bisherige Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten)

€ / Monat

Diese Nettokaltmiete gilt unverändert seit

Neue Nettokaltmiete

€ / Monat

Entspricht pro Quadratmeter Wohnfläche

€ / m²

Die erhöhte Miete gilt ab (Beginn des 3. Kalendermonats nach Zugang)

Betriebskostenvorauszahlung (bleibt unverändert)

€ / Monat

Neue Gesamtmiete

€ / Monat

Erhöhungen wegen Modernisierung oder wegen geänderter Betriebskosten (§§ 559 bis 560 BGB) sind bei den Fristen und bei der Kappungsgrenze nicht berücksichtigt.

2. Begründung: ortsübliche Vergleichsmiete

Die verlangte Miete übersteigt die ortsübliche Vergleichsmiete für vergleichbaren Wohnraum nicht. Ich begründe dies wie folgt (zutreffendes bitte ankreuzen):

☐ **Mietspiegel** (§ 558a Abs. 2 Nr. 1 BGB). Die Einordnung der Wohnung ergibt sich aus den folgenden Angaben:

Bezeichnung des Mietspiegels (Gemeinde, Jahr)

qualifiziert? ja / nein

gültig bis

Baujahr / Baujahresklasse

Basis-Nettomiete lt. Tabelle (€/m²)

Zu- und Abschläge gesamt (%)

Lage / Wohnlage-Zone

Ortsübliche Vergleichsmiete (€/m²)

Spanne von (€/m²)

Spanne bis (€/m²)

Berücksichtigte Ausstattungs- und Lagemerkmale (Zu- und Abschläge im Einzelnen)

- ☐ Der Mietspiegel liegt diesem Schreiben bei.
- ☐ Der Mietspiegel ist kostenlos öffentlich zugänglich unter:

Fundstelle (Internetadresse / Ausgabestelle)

- ☐ **Gutachten** eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen (§ 558a Abs. 2 Nr. 3 BGB), das diesem Schreiben vollständig beiliegt.
- ☐ **Drei Vergleichswohnungen** (§ 558a Abs. 2 Nr. 4 BGB):

Anschrift, Lage im Haus	Wohnfläche m ²	Nettokaltmiete €/m ²	Vergleichsmerkmale

Wichtig bei qualifiziertem Mietspiegel: Enthält ein qualifizierter Mietspiegel Angaben für die Wohnung, müssen diese Angaben auch dann im Schreiben stehen, wenn die Erhöhung auf ein Gutachten oder auf Vergleichswohnungen gestützt wird (§ 558a Abs. 3 BGB).

3. Kappungsgrenze (§ 558 Abs. 3 BGB)

Die Miete darf innerhalb von drei Jahren um höchstens 20 % steigen. In Gemeinden, die durch Landesverordnung als Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt bestimmt sind, gilt eine Grenze von 15 %.

Nettokaltmiete drei Jahre vor dem Wirksamwerden der Erhöhung € / Monat

Maßgebliche Kappungsgrenze %

Höchstzulässige Miete nach Kappungsgrenze € / Monat

Die verlangte neue Nettokaltmiete liegt innerhalb dieser Grenze.

4. Frist für Ihre Zustimmung

Bitte erklären Sie Ihre Zustimmung bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang dieses Schreibens (§ 558b Abs. 2 BGB). Die Zustimmung kann in Textform erfolgen, zum Beispiel mit dem unten stehenden Abschnitt.

Zustimmung erbeten bis spätestens

Stimmen Sie zu, schulden Sie die erhöhte Miete ab dem oben genannten Zeitpunkt. Wird die Zustimmung nicht fristgerecht erteilt, kann der Vermieter innerhalb von drei weiteren Monaten auf Zustimmung klagen (§ 558b Abs. 2 BGB). Bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang steht Ihnen ein Sonderkündigungsrecht nach § 561 BGB zu.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter

Unterschrift ggf. weiterer Vermieter

Zustimmungserklärung

Bitte ausgefüllt und unterschrieben an den Vermieter zurücksenden.

Absender: Mieter

Mieter (Name/n)

Wohnung (Anschrift, Lage)

Empfänger: Vermieter

Name / Firma

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Erklärung

Ihr Mieterhöhungsverlangen vom

Ich / Wir stimme(n) der Erhöhung der Nettokaltmiete wie folgt zu:

Neue Nettokaltmiete

€ / Monat

gültig ab

Ort, Datum

Ort, Datum

Unterschrift Mieter

Unterschrift weiterer Mieter

Ausfüllhinweise

Diese Seite dient nur Ihrer Information und wird nicht mitversandt.

Checkliste vor dem Versand

- ☐ Das Verlangen muss in **Textform** erklärt und **begründet** werden (§ 558a Abs. 1 BGB). Eine eigenhändige Unterschrift ist nicht zwingend, aber üblich.
- ☐ Das Schreiben muss **von allen Vermietern** ausgehen und an **alle Mieter** gerichtet sein, die im Mietvertrag stehen.
- ☐ **Sperrfristen:** Die Miete muss zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens seit 15 Monaten unverändert sein. Das Verlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Erhöhung gestellt werden (§ 558 Abs. 1 BGB).
- ☐ **Fristen-Beispiel:** Zugang am 15. Oktober, Zustimmungsfrist bis 31. Dezember, erhöhte Miete ab 1. Januar.
- ☐ Den **Zugang** sollten Sie nachweisen können, etwa durch persönliche Übergabe mit Zeugen oder Einwurf durch einen Boten mit Protokoll.
- ☐ Bei Staffel- oder Indexmiete ist eine Erhöhung nach § 558 BGB ausgeschlossen. Prüfen Sie außerdem, ob der Mietvertrag eine Erhöhung ausschließt, und ob preisgebundener Wohnraum vorliegt.

Hinweise für Würzburg (Stand der Recherche: 07.10.2026)

- ☐ Die Stadt Würzburg hat einen **qualifizierten Mietspiegel** (Fortschreibung 2025). Er gilt nach Angabe der Stadt vom 01.09.2025 bis 31.08.2027. Für Wohnungen in seinem Anwendungsbereich müssen seine Werte angegeben werden. Online-Rechner und Straßenverzeichnis: www.wuerzburg.de/mietspiegel.
- ☐ Würzburg gehört zu den Gemeinden der **bayerischen Mieterschutzverordnung** vom 16.12.2025 (in Kraft seit 01.01.2026, befristet bis 31.12.2029). Dort gilt die abgesenkte **Kappungsgrenze von 15 %**. Für andere Gemeinden bitte die Anlage der Verordnung prüfen.
- ☐ Ein Gesetzentwurf zur Änderung des Mietrechts (BT-Drs. 21/6807) befand sich zum Recherchedatum noch im parlamentarischen Verfahren. Vor Verwendung bitte prüfen, ob sich Änderungen ergeben haben.

Diese Vorlage ist ein allgemeines Muster. Sie ersetzt keine rechtliche Prüfung des Einzelfalls. Bei Unklarheiten wenden Sie sich bitte an einen Rechtsanwalt oder an Haus & Grund bzw. den Mieterverein.