



**Musterformular zum Thema:
Klage auf Zustimmung zur Mieterhöhung**



Erläuterung:

- beachten Sie Folgendes zur Kappungsgrenze (=Erhöhung um max. 20%):
- Mietverhältnis besteht länger als 3 Jahre – maßgeblicher Zeitpunkt 3 Jahre vor Wirkungszeitpunkt der neuen Miete
- Mietverhältnis besteht noch keine 3 Jahre – maßgeblicher Zeitpunkt ist der Beginn des Mietverhältnisses
- Formulieren Sie zum Bsp:

Bei Beginn des noch nicht drei Jahre bestehenden Mietverhältnisses belief sich die Gesamtmiete für die im Klageantrag näher bezeichnete Wohnung auf (Betrag) Euro. Die nunmehr verlangte Gesamtmiete übersteigt diese um nicht mehr als 20 %.

Ort Datum

KLAGE

des/der

-Klägers/Klägerin-

gegen

den/die

-Beklagten/Beklagte-

Es wird beantragt,

den/die Beklagten zu verurteilen, der angekündigten Mieterhöhung vom über das Mietobjekt zum Mietvertrag zu einer neuen Gesamtmiete von Euro zuzustimmen.

Begründung:

Der Kläger/die Klägerin ist Vermieter, der/die Beklagte Mieter der im Antrag bezeichneten Wohnung. Diese ist aufgrund ihrer Art, Größe, Ausstattung und Lage wie folgt zu bezeichnen:

Seit mehr als einem Jahr bei Stellung des Erhöhungsverlangens gemäß **Anlage K 1** ist die bisher vereinbarte Nettokaltmiete in Höhe von Euro unverändert gewesen. Mit Schreiben des Klägers/der Klägerin vom , das in Fotokopie als Anlage beigefügt wird,

Anlage K 1

wurde der/die Beklagte darum gebeten, einer Anhebung der monatlichen Miete auf eine neue monatliche Gesamtmiete in Höhe von Euro zuzustimmen.

Diesem Erhöhungsverlangen hat der/die Beklagte nicht/nur teilweise zugestimmt. Da die verlangte Miete die ortsübliche jedoch nicht übersteigt, ist das Mieterhöhungsverlangen in vollem Umfang gerechtfertigt. Dies ergibt sich aus Folgendem:

Aus dem Mietspiegel von lässt sich entnehmen, dass für die im Klageantrag näher bezeichnete Wohnung eine Vergleichsmiete von Euro pro Quadratmeter ortsüblich ist. Da die im Klageantrag näher bezeichnete Wohnung Quadratmeter groß ist, ergibt sich eine Gesamtmiete von Euro.

Zum Beweis für die Ortsüblichkeit der von dem Kläger/der Klägerin angestrebten neuen monatlichen Miete wird Bezug genommen auf

1. eine vom Gericht durchzuführende Ortsbesichtigung
2. ein Sachverständigengutachten.

Die gesetzlich vorgesehene Kappungsgrenze ist eingehalten.

Haftungsausschluss:

Bitte beachten Sie, dass dieser Text ein unverbindliches Muster darstellt und im konkreten Einzelfall gegebenenfalls ergänzt werden muss. Es kann in verschiedenen Fällen nicht geeignet sein, den gewünschten Zweck zu erzielen und ersetzt nicht einen anwaltlichen Rat. Bei rechtlichen Fragen sollte in jedem Fall ein Anwalt konsultiert werden. Die ÖRAG übernimmt keinerlei Haftung für Auswirkungen auf die Rechtspositionen der Beteiligten. Bitte beachten Sie zudem, dass in vielen Fällen Fristen laufen können, wenn Sie diese versäumen, bringt Ihnen das Nachteile. Das Musterschreiben erhebt keinen Anspruch auf Richtigkeit und es dient als Anregung und Hilfe für Formulierungen.

Nutzungsrecht:

Wir weisen darauf hin, dass die auf dieser Website veröffentlichten Musterformulare und/oder Musterverträge dem deutschen Urheberrecht unterliegen. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechts bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der ÖRAG. Downloads und Kopien dieser Inhalte sind nur für den rein privaten Eigengebrauch, nicht für den kommerziellen oder sonstigen Gebrauch gestattet.