Karl Mustermann

Musterweg 99

12356 Musterstadt

Telefon: 01234 / 34 56 78 90

Mustermail@musterprovider.com

Musterstadt, den 01.01.2010

Ihr Mietvertrag, Wohnung Nummer ...
Hier: Mieterhöhung wegen Modernisierung

Sehr geehrte/r Herr / Frau ...,

mit meinem Ankündigungsschreiben vom ... (Datum) habe ich Sie auf notwendige Modernisierungsmaßnahmen hingewiesen und eine Mieterhöhung angekündigt. Die Arbeiten am Haus und in Ihrer Wohnung sind inzwischen abgeschlossen.

Zur Erhöhung des Gebrauchswertes und umweltfreundlicher Unterhaltung des Hauses, insbesondere zur Einsparung von Energie und Wasser wurden folgende Arbeiten vorgenommen:

(hier die Auflistung der ausgeführten Arbeiten, z.B. Erneuerung der Fenster, Austausch der Heizkörper usw.)

Die tatsächlichen Baukosten betragen ... Euro (Betrag). Handwerker- und Materialrechnungen füge ich in Kopie bei. Bei den Arbeiten handelt es sich nicht um Luxusumbauten, sondern um Maßnahmen, an denen ich ein berechtigtes Interesse habe.

- (hier: Grund der Erhöhung und Erläuterung der einzelnen Maßnahmen),
- (hier: der auf die Wohnung entfallende Teilbetrag),
- (hier: der angewandte Verteilungsschlüssel),
- (hier: die einzelnen Rechnungspositionen),
- (hier: Abzug aller Kosten, die für eine Instandhaltung ohnehin nötig gewesen wären).

Laut § 3 des Miethöhegesetzes bin ich berechtigt, die Miete anlässlich der Modernisierung zu erhöhen. Ihre Jahresmiete erhöht sich demnach um elf Prozent der auf Ihre Wohnung anteilig angefallenen Baukosten, also um ... Euro (Betrag), was pro Monat mit einem Zwölftel davon zu Buche schlägt.

Ab dem ... (Datum) beträgt Ihre monatliche Miete nicht mehr ... Euro (Betrag), sondern ... Euro (Betrag) zuzüglich der bisherigen Nebenkostenvorauszahlung. Bitte ändern Sie eventuelle Daueraufträge bei Ihrer Bank entsprechend.

Mit freundlichen Grüßen