Erbengemeinschaft Rita Haas 25.03.2018

In Vertretung Marietta Weick

Leimengrubenweg 18

76706 Dettenheim

Fam. Brustat

Ruchenstr. 14

76706 Dettenheim

**Betreff: Mieterhöhung für Ihre Wohnung**

Sie bewohnen die EG Wohnung in der Ruchenstr. 14 in Dettenheim. Auf der Grundlage von § 558 BGB sind wir berechtigt von Ihnen Ihre Zustimmung zur Erhöhung der mit Ihnen vereinbarten Miete zu verlangen insbesondere da unsere verstorbenen Eltern keine Mieterhöhung in all den Jahren des bestehenden Mietverhältnisses verlangt haben.

Formaler Hinweis: Voraussetzung ist, dass die Miete zu dem Zeitpunkt, zu dem die Erhöhung in Kraft treten soll, seit 15 Monaten unverändert ist und seit der letzten Mieterhöhung mindestens ein Jahr vergangen ist.

Von dieser gesetzlichen Möglichkeit möchten wir Gebrauch machen. Derzeit zahlen Sie eine Miete von 340,00 Euro. Die Nebenkosten werden über Ihre Vorauszahlungen gesondert abgerechnet. Die Wohnfläche Ihrer Wohnung betragt ca..101 m². Somit ergibt sich ein m² Preis von 3,40 Euro. Die Kaltmiete entspricht nicht der Miete, die in der Gemeinde mit vergleichbarem Wohnraum in Art, Größe und Lage gezahlt wird.

Wie aus dem beigefügten Mietspiegel: Dettenheim ersichtlich beträgt die ortsübliche Vergleichsmiete für vergleichbare Wohnungen zwischen 5,58 Euro und 7,50 Eour pro m².

Wir halten daher die Erhöhung Ihrer Kaltmiete von derzeit 340,00 Euro um 40,00 Euro auf 380,00 Euro (= 3,80 Euro pro m²) für gerechtfertigt da diese immer noch weit unterhalb der mittleren Vergleichsmiete liegt.

Die geforderte Mieterhöhung hält sich innerhalb der Kappungsgrenze des § 558 III BGB. Danach darf die Miete innerhalb von 3 Jahren um nicht mehr als 20 % erhöht werden. Die von uns jetzt geforderte Mieterhöhung beträgt 11,7 %.

Wir bitten Sie daher, der Erhöhung der Kaltmiete auf 380,00 Euro zuzustimmen und ihre schriftliche Zustimmungserklärung unterschrieben an mich zurückzugeben. Sie können dazu die beigefügte vorbereitete Erklärung nutzen.

Unterschreiben Sie die Erklärung und geben Sie mir das Schreiben zurück. Eine Kopie ist für Ihre Unterlagen.

Die erhöhte Miete wird sodann mit Beginn des dritten Kalendermonats, nachdem Sie dieses Mieterhöhungsschreiben erhalten haben, somit erstmals ab dem 01.07.2018 fällig.

Ihre Gesamtmiete setzt sich dann zusammen aus der erhöhten Kaltmiete (380,00 Euro), der Nebenkostenvorauszahlung (202,00 Euro) und beträgt dann 582,00 Euro.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung der Erbengemeinschaft

Anlage:

- Mietspiegel Dettenheim

- Zustimmungserklärung