Mieterhöhung

Redaktionelles Muster: Zustimmung zur Vergleichsmiete

Stand : 29.09.2026
Version : 2.0 Gültig bis : 29.09.2027 Quelle : myinvest24.de/vorlagen/

[ALLE VERMIETENDEN / GGF. VERTRETUNG MIT VERTRETUNGSZUSATZ]
[ANSCHRIFT]

An [ALLE MIETENDEN]
[ZUSTELLANSCHRIFT]

[ORT], [DATUM DES SCHREIBENS]

Bitte um Zustimmung zur Erhöhung der Nettokaltmiete für [WOHNUNGSANSCHRIFT, LAGE, EINHEIT]

Sehr geehrte [ANREDE ALLER MIETENDEN],

ich / wir bitte(n) Sie um Zustimmung zu einer Erhöhung der monatlichen Nettokaltmiete gemäß § 558 BGB ab dem [GEPRÜFTEN BEGINN DER ERHÖHUNG].

Derzeitige Nettokaltmiete: [BETRAG] Euro monatlich, unverändert seit [DATUM].
Erhöhungsbetrag: [BETRAG] Euro monatlich.
Vorgeschlagene neue Nettokaltmiete: [BETRAG] Euro monatlich.
Wohnfläche: [FLÄCHE] m²; neue Nettokaltmiete je m²: [BETRAG] Euro.

Dieses Schreiben betrifft ausschließlich die Nettokaltmiete. Betriebskosten und sonstige gesonderte Entgeltbestandteile sind nicht Gegenstand dieses Verlangens.

Begründung und Berechnung

[BEGRÜNDUNGSMITTEL BEZEICHNEN UND BEIFÜGEN ODER NACHPRÜFBAR ZUGÄNGLICH MACHEN: MIETSPIEGEL / MIETDATENBANK / GUTACHTEN / VERGLEICHSWOHNUNGEN]

[KONKRETE EINORDNUNG DER WOHNUNG: ART, GRÖSSE, AUSSTATTUNG, BESCHAFFENHEIT, LAGE; FUNDSTELLE UND NACHVOLLZIEHBARE HERLEITUNG DER VERGLEICHSMIETE. GGF. ZUSÄTZLICHE ANGABEN AUS QUALIFIZIERTEM MIETSPIEGEL.]

[PRÜFUNG DER KAPPUNGSGRENZE: MASSGEBLICHE AUSGANGSMIETE IM DREIJAHRESZEITRAUM, MIETVERLAUF, ÖRTLICHER PROZENTSATZ MIT QUELLE, BERECHNETE OBERGRENZE; GGF. DRITTMITTEL BERÜCKSICHTIGEN.]

Bitte teilen Sie mir / uns Ihre Zustimmung bis zum [GEPRÜFTEN ENDE DER ZUSTIMMUNGSFRIST] mit. Für Ihre Erklärung können Sie den untenstehenden Abschnitt verwenden.

Mit freundlichen Grüßen
[NAME(N) / GGF. VERTRETUNGSZUSATZ]
Anlagen: [BEZEICHNUNG, STAND, SEITENZAHL JE NACHWEIS]

Zustimmungserklärung (optional)

Ich / wir [ALLE MIETENDEN] stimme(n) der Erhöhung der monatlichen Nettokaltmiete für [WOHNUNG] von [BISHER] Euro auf [NEU] Euro ab [DATUM] gemäß dem Schreiben vom [DATUM] zu.

ORT / DATUM _____

[ALLE ZUSTIMMENDEN MIETENDEN]

UNTERSCHRIFTEN _____

Ende des Briefmusters

Ausfüllhinweise

Stand 29.09.2026 · Version 2.0 · Gültig bis 29.09.2027 · myinvest24.de/vorlagen/

Nur zur Vorbereitung eines Zustimmungsverlangens nach § 558 BGB für Wohnraum. Nicht für Staffel- oder Indexmieten, Modernisierung, Betriebskostenanpassungen oder preisgebundenen Wohnraum. Erst Voraussetzungen und Begründung prüfen. Der Brief endet vor den Ausfüllhinweisen; diese nicht mitsenden.

- Anwendungsbereich — Zuerst Mietvertrag, Parteien und Berechtigung prüfen. Dieses Muster behandelt nur § 558 BGB. Für andere Erhöhungswege, vertragliche Ausschlüsse und Sonderfälle ist es nicht gedacht. Alternativen sind ein klärendes Gespräch oder eine individuelle rechtliche Prüfung.
- [DATUM] / Mietverlauf — § 558 Abs. 1 BGB: Die Miete muss zum Erhöhungszeitpunkt seit 15 Monaten unverändert sein; das Verlangen ist frühestens ein Jahr nach der letzten Erhöhung möglich. Erhöhungen nach §§ 559 bis 560 bleiben dabei unberücksichtigt. Prüfen Sie die konkrete Miethistorie.
- [KAPPUNGSGRENZE] — § 558 Abs. 3 BGB: grundsätzlich höchstens 20 Prozent innerhalb von drei Jahren, in durch Landesverordnung bestimmten Gebieten 15 Prozent. Örtliche Verordnung, Zeitraum und gesetzliche Ausnahmen selbst prüfen. Die Vergleichsmiete begrenzt die Erhöhung zusätzlich; der niedrigere zulässige Betrag ist maßgeblich.
- [BEGRÜNDUNG] — § 558a BGB verlangt Textform und Begründung. Möglich sind Mietspiegel, Mietdatenbank, begründetes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder drei vergleichbare Wohnungen. Nicht bloß eine Marktpreisbehauptung eintragen; die Einordnung nachvollziehbar belegen. Einschlägige Angaben eines qualifizierten Mietspiegels sind gegebenenfalls auch bei anderer Begründung mitzuteilen.
- [GEPRÜFTE TERMINE] — Zugang und Versanddatum unterscheiden. Nach § 558b BGB läuft die Zustimmungsfrist bis zum Ende des zweiten Kalendermonats nach Zugang; bei Zustimmung ist die erhöhte Miete ab Beginn des dritten Kalendermonats geschuldet. Keine automatische Datumsberechnung in dieser Vorlage. Schweigen ist keine Zustimmung; ohne Zustimmung nicht einfach erhöhte Zahlungen voraussetzen.
- [ALLE PARTEIEN] — Alle Vertragsparteien erfassen, Vertretung und Zugang gegenüber allen betroffenen Mietenden prüfen. Die optionale Erklärung darf keine zusätzlichen Vertragsänderungen oder pauschalen Verzichtserklärungen enthalten.

Vor dem Absenden

- Alle Platzhalter ersetzen, Singular oder Plural auswählen, Zahlen und Wohnfläche gegen Belege prüfen. Vergleichsmiete, Kappungsgrenze und Termine vor Versand eigenständig oder fachlich prüfen lassen.
- Nur das fertig angepasste Schreiben mit den benötigten Begründungsanlagen versenden. Ausfüllhinweise, Quellen und Vorlagenhinweise abtrennen. Kopie und Nachweis des tatsächlichen Zugangs aufbewahren.
- Quellen und aktueller Stand (geprüft 29.09.2026): https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558.html | https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558a.html | https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558b.html. Aktuelle Fassung: https://www.myinvest24.de/vorlagen/.
- Bei fehlender Zustimmung, Streit oder unklaren Voraussetzungen vor weiteren Schritten rechtlichen Rat einholen. Dieses Muster enthält keine Klageschrift und keine Aussage über die Durchsetzbarkeit.

Quellen & Fassung

§ 558 BGB - Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558.html
§ 558a BGB - Form und Begründung der Mieterhöhung
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558a.html
§ 558b BGB - Zustimmung zur Mieterhöhung
https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558b.html

Hinweise zu dieser Vorlage

Diese Vorlage wurde redaktionell von der MyInvest24 GmbH erstellt. Sie ist eine allgemeine Orientierungshilfe und keine Rechtsberatung. Der konkrete Fall wurde nicht geprüft; eine anwaltliche Prüfung dieses Textes hat nicht stattgefunden.

Die Vorlage ersetzt keine Prüfung Ihres Einzelfalls. Ob sie auf Ihre Situation passt, welche Fristen für Sie gelten und welches Vorgehen sinnvoll ist, entscheiden Sie selbst. Bei größeren Beträgen, laufendem Streit oder unklarer Rechtslage empfehlen wir, das Schreiben vor dem Versand von einem Mieterverein oder einer Rechtsanwältin oder einem Rechtsanwalt prüfen zu lassen.

Rechtsstand und Fassung sind oben angegeben. Die jeweils aktuelle Fassung finden Sie unter der genannten Webadresse; heruntergeladene Exemplare werden nicht nachträglich aktualisiert.

MyInvest24 GmbH · Große Gallusstraße 14 · 60315 Frankfurt am Main · kontakt@myinvest24.de