

Checkliste Mieterhöhung

Wenn die Miete erhöht werden soll, müssen Mieterinnen und Mieter dem nicht einfach zustimmen. Der DMB Mieterschutzverein Frankfurt nennt die wichtigsten Punkte, auf die Mieterinnen und Mieter bei Eingang eines Mieterhöhungsverlangens achten sollten.

Zugang

Vermerken Sie den Tag des Zugangs der Mieterhöhung auf dem Briefumschlag und bewahren Sie ihn zusammen mit dem Schreiben auf. Wenn Sie das Erhöhungsschreiben per E-Mail erhalten, drucken Sie es aus und löschen Sie die E-Mail nicht.

Prüfung

Stimmen Sie der Erhöhung nicht zu, ohne sie genau zu prüfen. Dafür haben Sie genügend Zeit: den Zugangsmonat plus zwei volle Kalendermonate. **Ein vorschnell erteiltes Einverständnis kann nicht widerrufen werden!**

Begründung

Die Mieterhöhung muss in Frankfurt mit dem Mietspiegel begründet sein. Für die Berechnung der zulässigen Miete stellt die Stadt Frankfurt einen Mietspiegelrechner zur Verfügung, mit dem die ortsübliche Vergleichsmiete berechnet wird.

Prüfung des Mieterhöhungsverlangens

Wenn unsere Juristinnen und Juristen Ihre Mieterhöhung prüfen sollen, benötigen wir die im Mietspiegel Frankfurt abgefragten Angaben.

Was ist zu tun?

Es gibt zwei Möglichkeiten:

1. Sie nehmen die Einordnung selbständig im Mietspiegelrechner vor und leiten uns die ermittelten Werte für die Beratung weiter. Den aktuellen Mietspiegel und den Mietspiegelrechner stellt die Stadt Frankfurt auf ihrer Webseite zur Verfügung.
2. Sie erhalten von uns die Seiten aus dem Mietspiegel in dieser E-Mail zugesandt, auf denen Sie die Einordnung Ihrer Wohnung in den Mietspiegel vornehmen können. Bitte laden Sie anschließend die Angaben zu Ihrer Wohnung im Online-Portal hoch oder schicken Sie uns sie per E-Mail.

Erläuterungen zur ortsüblichen Vergleichsmiete

Das wird im Mietspiegel-Rechner abgefragt:

- Basis-Nettomiete
- Zu- und Abschläge für bestimmte Merkmale der Wohnung
- Lagebedingte Zu- und Abschläge

Unsere Juristinnen und Juristen besprechen anhand dieser Einordnung mit Ihnen die ortsübliche Vergleichsmiete für Ihre Wohnung.

Weitere Kriterien für ein Mieterhöhungsverlangen:

- **Sperrfrist:** Die bisherige Miete muss bis zum Zeitpunkt zu welchem das Mieterhöhungsverlangen gestellt wird, seit mindestens 12 Monaten unverändert geblieben sein.
- **Kappungsgrenze:** Die neue Miete darf gegenüber der vor 3 Jahren gezahlten Miete um nicht mehr als 15 Prozent steigen (davon ausgenommen sind Modernisierungszuschläge, die in dieser Zeit erstmals zu zahlen waren).

Miethöhe

Ist die verlangte Miethöhe gerechtfertigt? Wenn die Erhöhung nur zum Teil gerechtfertigt ist, können Sie eine entsprechende Teilzustimmung erklären.

- **Zustimmung:** Sofern Sie der Erhöhung zustimmen, weil bzw. soweit sie gerechtfertigt ist, erklären Sie Ihre Zustimmung deutlich, am besten schriftlich. Dabei sorgen Sie für klare Verhältnisse durch eine eindeutige Formulierung des Zustimmungsschreibens, damit Ihre Vermieterin/Ihr Vermieter weiß, woran er ist. Ihre Beraterin/ihr Berater beim DMB Mieterschutzverein Frankfurt erklärt Ihnen gerne, worauf Sie dabei achten sollten.
- **Fristen:** Beachten Sie die Fristen: Die Zustimmungsfrist läuft bis zum Ende des übernächsten Monats nach Zugang des Erhöhungsschreibens. Beispiel: Geht die Mieterhöhung im November zu, läuft die Frist zur Zustimmung bis zum 31. Januar. Die erhöhte Miete – sofern eine Erhöhung gerechtfertigt ist – muss ab dem 1. Februar gezahlt werden.