

Erika Muster (Beispiel)
Beispielstraße 1
80331 München

Max Muster (Beispiel)
Maria Muster (Beispiel)
Beispielstraße 1, 80331 München

München, 21.10.2026

Mieterhöhungsverlangen nach § 558 BGB – Bitte um Zustimmung

Wohnung: Beispielstraße 1, 80331 München, 2. Obergeschoss links

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

Ich bitte Sie, einer Erhöhung der monatlichen Nettokaltmiete für die oben genannte Wohnung zuzustimmen. Die Miete soll angehoben werden (§ 558 BGB), wegen der Kappungsgrenze aber nur auf den Betrag unten (§ 558 Abs. 3 BGB).

Bisherige Nettokaltmiete, monatlich	900,00 €
Erhöhungsbetrag, monatlich (8,61 %)	77,50 €
Neue Nettokaltmiete, monatlich	977,50 €
Wohnfläche	70,00 m²
Nettokaltmiete je m², bisher	12,86 €
Nettokaltmiete je m², neu	13,96 €

Die neue Nettokaltmiete gilt ab Beginn des dritten Kalendermonats nach Zugang dieses Schreibens, bei Zugang im Oktober 2026 also ab dem 01.01.2027.

Begründung

Ich beziehe mich zur Begründung auf folgenden Mietspiegel (§ 558a Abs. 2 Nr. 1 BGB): Mietspiegel für München (Beispielangaben), Stand 2025 (Beispiel). Auf Wunsch sende ich Ihnen eine Kopie des Mietspiegels. Sie können ihn auch bei mir einsehen.

Einordnung Ihrer Wohnung nach diesem Mietspiegel: Wohnfläche 60 bis 80 m², Baujahr 1970 bis 1989 (Beispiel). Baujahr 1978, Zentralheizung, Bad mit Fenster und Dusche, Einbauküche, ruhige normale Wohnlage (Beispielangaben). Die Spanne reicht danach von 13,20 € je m² bis 17,40 € je m² monatlich (Nettokaltmiete). Die verlangte Miete von 13,96 € je m² liegt innerhalb dieser Spanne.

Die Kappungsgrenze von 15 % (§ 558 Abs. 3 BGB) ist eingehalten. Die Nettokaltmiete betrug am 01.01.2024, drei Jahre vor dem Beginn der neuen Miete, 850,00 €. Die neue Miete liegt damit 15,00 % über diesem Betrag. Erhöhungen wegen Modernisierung oder Betriebskosten (§§ 559 bis 560 BGB) sind dabei nicht eingerechnet.

Die Nettokaltmiete ist seit der letzten Mieterhöhung oder dem Mietbeginn am 01.07.2024 unverändert. Zwischen diesem Tag und dem Zugang dieses Schreibens liegt mindestens ein Jahr, bis zum Beginn der neuen Miete liegen mindestens 15 Monate (§ 558 Abs. 1 BGB).

Ich bitte Sie, der Erhöhung zuzustimmen, und zwar bis zum Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang dieses Schreibens, bei Zugang im Oktober 2026 also bis zum 31.12.2026. Eine Zustimmungserklärung zum Unterschreiben liegt bei. Stimmen Sie nicht zu, kann ich danach auf Erteilung der Zustimmung klagen (§ 558b Abs. 2 BGB).

Die Vorauszahlung auf die Betriebs- und Heizkosten bleibt unverändert.

Anlagen: Zustimmungserklärung

Mit freundlichen Grüßen

Erika Muster (Beispiel) (Vermieter)

Zustimmung zur Mieterhöhung

An

Erika Muster (Beispiel)

Beispielstraße 1

80331 München

Wohnung: Beispielstraße 1, 80331 München, 2. Obergeschoss links

Zum Mieterhöhungsverlangen vom 21.10.2026 stimmen wir der Erhöhung der monatlichen Nettokaltmiete von bisher 900,00 € auf 977,50 € zu.

Die neue Nettokaltmiete gilt ab Beginn des dritten Kalendermonats nach Zugang des Mieterhöhungsverlangens, bei Zugang im Oktober 2026 also ab dem 01.01.2027.

Die Vorauszahlung auf die Betriebs- und Heizkosten bleibt unverändert.

Max Muster (Beispiel)

Ort, Datum

Unterschrift

Maria Muster (Beispiel)

Ort, Datum

Unterschrift

Nur für Ihre Unterlagen

Dieses Blatt gehört nicht zum Schreiben an den Mieter. Nehmen Sie es aus dem Umschlag, bevor Sie das Schreiben abschicken.

Fristenblatt

Geplanter Zugang beim Mieter	21.10.2026
Ende der Zustimmungsfrist (Ablauf des zweiten Kalendermonats nach Zugang)	31.12.2026
Neue Miete geschuldet ab (Beginn des dritten Kalendermonats nach Zugang)	01.01.2027
Letzter Tag für die Klage auf Zustimmung (drei weitere Monate)	31.03.2027

Die Daten gelten für einen Zugang im Monat Oktober 2026, spätestens am 31.10.2026. Geht das Schreiben später zu, verschieben sich alle Termine, und die Daten im Schreiben stimmen nicht mehr. Erstellen Sie dann ein neues Schreiben. Fällt das Ende einer Frist auf einen Samstag, Sonntag oder Feiertag, kann es sich auf den nächsten Werktag verschieben (§ 193 BGB). Der Mieter kann wegen der Erhöhung bis zum Ablauf des zweiten Monats nach Zugang kündigen (§ 561 BGB), dann tritt die Erhöhung nicht ein.

Kappingsrechnung

Nettokaltmiete am 01.01.2024 (drei Jahre vor Beginn der neuen Miete)	850,00 €
Obergrenze nach der Kappungsgrenze (15 %)	977,50 €
Ortsübliche Vergleichsmiete für die Wohnung (Ihre Angabe im Rechner)	1.050,00 €
Höchste neue Miete nach dem Rechner	977,50 €
Verlangte neue Miete (15,00 % über dem Ausgangswert)	977,50 €

Checkliste vor dem Versand

- ☐ **Alle Mieter genannt**
Das Schreiben nennt zwei Mieter. Prüfen Sie im Mietvertrag, ob alle Mieter darin stehen, und stellen Sie sicher, dass jeder das Schreiben erhält. Bei mehreren Vermietern müssen alle im Schreiben stehen, oder das Schreiben nennt einen Bevollmächtigten.
- ☐ **Zugang nachweisbar**
Entscheidend ist der Zugang beim Mieter, nicht das Datum auf dem Schreiben. Geeignet sind die Übergabe gegen Empfangsbestätigung, der Einwurf in den Briefkasten mit Zeugen, die ein Protokoll unterschreiben, oder ein Bote. Das Schreiben genügt in Textform, eine Unterschrift verlangt das Gesetz nicht.
- ☐ **Rechtzeitiger Zugang**
Das Schreiben muss spätestens am 31.10.2026 zugehen, sonst stimmen die Termine nicht.
- ☐ **Anlagen beilegen**
Legen Sie die Zustimmungserklärung bei. Der Mietspiegel muss nicht beilegen, wenn er allgemein zugänglich ist. Ist er das nicht, legen Sie einen Auszug bei.
- ☐ **Kopie behalten**
Bewahren Sie das Schreiben mit allen Anlagen und den Zugangsnachweis auf. Notieren Sie die Fristen aus dem Fristenblatt.

Das Schreiben wurde aus Ihren Angaben erstellt. Vertrag, Einordnung nach dem Mietspiegel und die Angaben im Schreiben prüfen Sie selbst. Das Werkzeug prüft weder Ihren Mietvertrag noch die Vergleichbarkeit der Wohnungen und ist keine Rechtsberatung.

Stand der Rechtsgrundlagen: 19.10.2026.