

Checkliste	Ja,	Nein,
Modernisierungs-Mieterhöhung	geprüft und in Ordnung	noch zu klä- ren, offen
Baumaßnahme abgeschlossen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierungs-Baumaßnahme? Nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswertes der Wohnung oder nachhaltige Energie- bzw. Wassereinsparung oder dauerhafte Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Modernisierung ordnungsgemäß angekündigt? Ohne Ankündigung muss die Mieterhöhung nicht gezahlt werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fehler bei der Ankündigung, aber Modernisierungsarbeiten geduldet? Es reicht aus, wenn Mieter die Arbeiten in ihrer Wohnung haben durchführen lassen, stillschweigendes Einverständnis.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mieterhöhung nach Mietvertrag überhaupt zulässig? Ist eine Festmiete, eine Staffel- oder Indexmiete vereinbart, darf die Miete trotz Modernisierung nicht erhöht werden. Eine Ausnahme bei Indexmietverträgen: bauliche Maßnahmen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Richtiger Absender? Der/die aktuelle/n Vermieter, selbst wenn die Baumaßnahme von einem früheren Eigentümer oder Vermieter eingeleitet bzw. abgeschlossen wurde.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mieterhöhungserklärung schriftlich? Textform reicht aus, also zum Beispiel ein Computerausdruck mit der Faksimilé-Unterschrift.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Richtig adressiert? Mieterhöhungserklärung muss an alle Mieter gerichtet sein.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mieterhöhung im Vermieterschreiben berechnet und erläutert?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kosten der Baumaßnahme korrekt erfasst? Keine Modernisierungskosten sind zum Beispiel Kosten der Erschließungsmaßnahmen, Notar- und Grundbuchgebühren, Mietausfall.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Reparaturanteil herausgerechnet?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Staatliche Zuschüsse und Zinsverbilligungen berücksichtigt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gesamtmodernisierungskosten nachvollziehbar auf Wohnungen / Mietparteien aufgeteilt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mieterhöhung richtig berechnet? 11 Prozent der Modernisierungskosten, die auf die Jahresmiete der Mietwohnung entfallen. Ein Zwölftel davon ist die monatliche Mieterhöhung.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mieterhöhungsfrist in Ordnung? ... mit Beginn des 3. Monats nach Zugang des Vermieterschreibens.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mieterhöhungsfrist – 6 Monate später? Fällt die Mieterhöhung mehr als 10 Prozent höher als angekündigt aus oder hat Vermieter nichts zur Mieterhöhung gesagt, wird die Erhöhung erst 6 Monate später wirksam.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Achtung: Haben Sie eine dieser Fragen mit Nein beantwortet bzw. sind für Sie noch Fragen offen geblieben, sollten Sie sich unverzüglich an Ihren örtlichen Mieterverein wenden. Wahrscheinlich ist die Mieterhöhungserklärung fehlerhaft. Ihren örtlichen Mieterverein finden Sie unter www.mieterbund.de		