

Mieterhöhung – was ist zu beachten?

Langenfeld. In Deutschland werden jährlich rund zwei Millionen Mieterhöhungen verschickt; davon ist jedoch fast ein Drittel fehlerhaft! Sowohl Mieter als auch Vermieter sollten deshalb genau prüfen, ob die Vorgaben für eine wirksame Mieterhöhung eingehalten werden. Orientieren können sie sich dabei an folgender Checkliste:

1. Nur der Vermieter selbst darf die Miete anheben. Erben müssen einen Erbschein vorlegen, Haus- oder Wohnungskäufer schon im Grundbuch eingetragen sein.
2. Die schriftliche Mieterhöhung muss von allen Vermietern stammen und an alle Mieter adressiert sein. Wird beispielsweise nur ein Ehepartner informiert, genügt dies nicht.
3. Beruft sich der Vermieter auf die ortsübliche Vergleichsmiete, muss er das Erhöhungsverlangen anhand eines Mietspiegels, einer Mietdatenbank, eines Sachverständigengutachtens oder unter Bezugnahme auf drei Vergleichswohnungen begründen.
4. Grundsätzlich darf die Miete nur alle 15 Monate und innerhalb von drei Jahren höchstens um 20 Prozent erhöht werden.

Wird einer der vorgenannten Punkte nicht beachtet, kann der Mieter die Zustimmung zur Mieterhöhung verweigern. Um im Zweifelsfall ganz sicher zu gehen, sollten sich die Betroffenen von einem Fachmann beraten lassen.

