

Ankündigung

Modernisierungsmaßnahmen

Muster

# Ankündigung Modernisierungsmaßnahmen

(Absender) alle Vermieter mit Namen | Anschrift

Frau/Herrn (Namen und Anschriften aller Mieter)

Strasse

PLZ / Ort

Per Einwurfeinschreiben/ per Bote

Ort, Datum

### Ankündigung Modernisierungsmaßnahmen

Sehr geehrte Mieter,

wir beabsichtigen im Haus

|  |
| --- |
|  |

(Anschrift)

folgende Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ausführen zu lassen:

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

(genaue Beschreibung des Vorhabens, z.B. wir möchten die alten einfach verglasten Holzfenster durch neue dreifachverglaste, Schallisolierte Kunststofffenster austauschen lassen)

Dabei handelt es sich zum Teil um Erhaltungsmaßnahmen nach § 555a Abs. 1 BGB und zum Teil um Modernisierungsmaßnahmen nach § 555b Nummern 4 und 5 BGB.

Die Arbeiten werden voraussichtlich am **…………. (Datum – mindestens drei Monate in der Zukunft)** beginnen.

Mit dem Abschluss der Arbeiten rechnen wir am **…………. (Datum)**.

In Ihrer Wohnung sollen im Einzelnen folgende Arbeiten durchgeführt werden:

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

(genaue Beschreibung der einzelnen Arbeiten, so dass der Mieter nachvollziehen kann, welche Auswirkungen die Arbeiten auf seine Mieträume haben werden, z.B. Entfernen der alten Fenster, Einbringen der neuen Fenster, Einputzarbeiten, neue Fensterbretter usw.)

Nach Abschluss der Arbeiten ist mit einem auf Ihre Mieträume entfallenden Modernisierungsaufwand von voraussichtlich **…………. (Betrag) EUR** zu rechnen. Nach § 559 BGB darf ich 8% dieser Kosten auf Ihre Jahresmiete bzw. 1/12 hiervon auf die von Ihnen bisher gezahlte Monatsmiete aufschlagen. Das bedeutet für Sie eine voraussichtliche monatliche Mieterhöhung von **…………. (Betrag) EUR**. Eine detaillierte Aufstellung hierüber erhalten Sie mit der Anforderung der Mieterhöhung nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass die geplanten Arbeiten in dem angekündigten Zeitrahmen zugig durchgeführt werden sollen.

Nach § 555a Abs. 1 BGB, § 555d Abs. 1 BGB sind Sie verpflichtet, die geplanten Maßnahmen zu dulden. Wir bitten Sie daher uns die unterschriebene Duldungserklärung innerhalb von 4 Wochen zurückzusenden.

Wir weisen darauf hin, dass Sie uns Umstände, die eine Härte im Hinblick auf die Duldung oder die Mieterhöhung begründen können, nach § 555d Abs. 3 BGB bis zum Ablauf des Monats, der auf den Zugang der Modernisierungsankündigung folgt, in Textform mitteilen können.

Wenn Sie noch Fragen zu den angekündigten Maßnahmen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Ort, Datum** |  | **Unterschrift aller Vermieter** |

## Wichtiger Hinweis

Für die Umlage von Modernisierungskosten gilt außerdem eine Kappungsgrenze von 3 Euro pro Quadratmeter innerhalb von 6 Jahren. Sofern die Miete unterhalb von 7 Euro pro Quadratmeter liegt, darf die Miete infolge einer Modernisierung nur 2 Euro innerhalb von 6 Jahren steigen.

Einfachere Berechnung der Modernisierungsumlage:

Bei Kosten von höchstens 10.000 Euro können Vermieter 30% für Erhaltungsaufwand abziehen und den Rest als Modernisierungskosten umlegen.

## Haftungsausschluss:

Bitte beachten Sie, dass diese Vorlage ein unverbindliches Muster darstellt und im Einzelfall gegebenenfalls geändert und ergänzt werden muss. Sie stellt keinen Ersatz für anwaltlichen Rat dar und kann in verschiedenen Fällen nicht geeignet sein, den gewünschten Zweck zu erzielen. Sollten Sie anwaltliche Unterstützung benötigen, können Sie die Anwaltshotline der DAHAG nutzen. Diese erreichen Sie täglich von 7 Uhr bis 1 Uhr unter 0900-1875 004-895 (\*1,99€/Min inkl. USt. aus dem Festnetz. Höhere Kosten aus dem Mobilfunk).

Die DAHAG Rechtsservices AG erteilt keinerlei Rechtsberatung und übernimmt keinerlei Haftung für Auswirkungen auf die Rechtspositionen der Beteiligten. Das Muster dient als Anregung und Hilfe für Formulierungen und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit oder Richtigkeit.

Bei rechtlichen Fragen sollte in jedem Fall ein Anwalt oder eine Anwältin konsultiert werden.