

**Mieterbund Darmstadt
Region Südhessen e.V.**
Nieder-Ramstädter Straße 209
64285 Darmstadt

Telefon: 06151 49799 0

info@mieterbund-darmstadt.de
www.mieterbund-darmstadt.de



Mieterhöhung wegen gestiegener ortsüblicher Vergleichsmiete

Vermieter:innen dürfen die Miete nicht beliebig erhöhen. Die Zustimmung zu einer Mieterhöhung in einem bestehenden Mietverhältnis kann nur verlangt werden, wenn die neue Miete die ortsübliche Vergleichsmiete nicht überschreitet. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird in Darmstadt mit einem qualifizierten Mietspiegel (hier Link auf den aktuellen Mietspiegel der Stadt Darmstadt einfügen) ermittelt. Der Mietspiegel ist ein wichtiges Instrument, das Mieter:innen Rechtssicherheit gibt und das eine befriedende Funktion zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen hat. Er schützt Mieter vor willkürlichen Mieterhöhungen. Für eine zulässige Erhöhung der Miete müssen Vermieter:innen die Wohnung unter Berücksichtigung des Baujahres des Hauses, der Wohnungsgröße, der Wohnungsausstattung und der Wohnlage einem bestimmten Mietspiegelfeld zuordnen. Hier lohnt es sich, genau hinzuschauen. Immer wieder kommt es vor, dass Vermieter:innen mehr Miete verlangen, als möglich ist. Mit dem Mietspiegel können Mieter:innen ermitteln, ob einer höheren Miete zugestimmt werden muss.

Rechtliche Voraussetzungen für eine Mieterhöhung wegen gestiegener ortsüblicher Vergleichsmiete: Die ortsübliche Vergleichsmiete wird in Darmstadt anhand des Mietspiegels der Stadt Darmstadt errechnet.

Einjahressperrfrist: Das Mieterhöhungsverlangen darf frühestens 15 Monate nach dem Wirksamwerden der letzten Mieterhöhung bzw. nach Vertragsbeginn gestellt werden. Kappungsgrenze: Die Mieterhöhung darf nicht mehr als 15 Prozent über der Miete liegen, die Mieter:innen vor drei Jahren gezahlt hat.

Form: Das Mieterhöhungsverlangen muss in Textform (Fax oder E-Mail reichen aus) erfolgen und begründet sein.

Wir raten Mieter:innen, einem Mieterhöhungsverlangen nie ohne genaue Prüfung zuzustimmen. Eine einmal erteilte Zustimmung kann nicht mehr rückgängig gemacht werden, auch wenn Mieter:innen gar nicht zur Zustimmung verpflichtet gewesen wären. Dazu haben Mieter:innen zwei Monate zuzüglich der restlichen Tage des Monats, in dem sie das Mieterhöhungsverlangen erhalten haben, Zeit.

Mieter:innen haben in diesem Zeitraum zudem ein Sonderkündigungsrecht – unabhängig von Vereinbarungen im Mietvertrag (Kündigungsausschluss, Zeitmietvertrag).

Wichtig: Reagieren Mieter:innen auf eine Mieterhöhung nicht, können Vermieter:innen nach Ablauf der Frist eine Klage bei Gericht einreichen. Lassen Sie Ihre Mieterhöhung durch unsere Rechtsanwält:innen prüfen.

**Mieterbund Darmstadt
Region Südhessen e.V.**

Nieder-Ramstädter Str. 209
64285 Darmstadt

06151 49799 0

info@mieterbund-darmstadt.de
www.mieterverein-darmstadt.de