

Berlin, 17. Januar 2024

Team SE

Jan Sonnenberg
Markus Balow
Mühlbergstr. 27
12487 Berlin

Kurfürstendamm 119
10711 Berlin

Telefon: 030-318 690 630
Telefax: 030-318 690 639
e-Mail: weg@ahlsen.de

Vertragsnummer: 12338-1206201

**Objekt: WEG Mühlbergstraße 17-27/Lindhorstweg 38-44, 12487
Berlin**

Einheit: 62 - Mühlbergstraße 27, EG li

Zustimmung zur Mieterhöhung

Sehr geehrter Herr Sonnenberg,
sehr geehrter Herr Balow,

namens und in Vollmacht Ihres Vermieters bitten wir Sie um Ihre Zustimmung zu einer Erhöhung der monatlichen Nettokaltmiete (Miete ohne Betriebs- und Heizkostenvorauszahlungen) für Ihre Wohnung.

Sie bewohnen die o. g. Wohnung bestehend aus 2 Zimmer, die eine Fläche von ca. 61,31 m² hat. Sie zahlen zurzeit eine monatliche Miete in Höhe von 358,28 Euro zzgl. der Vorauszahlungen auf die Betriebskosten von 100,00 Euro und Vorauszahlungen auf die Heizkosten von 83,00 Euro. Dies entspricht einer Nettokaltmiete von 5,84 Euro/m².

Gemäß § 558 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) kann der Vermieter vom Mieter die Zustimmung zur Erhöhung der Nettokaltmiete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen. Zur Begründung des Erhöhungsverlangens reicht es nach § 558 a Absatz 4 BGB aus, dass die verlangte Miete innerhalb der Spanne des maßgeblichen Mietspiegelfeldes liegt. In dem für Ihre Wohnung gültigen Feld H2, das in der beiliegenden Abschrift des Berliner Mietspiegels 2023 farblich gekennzeichnet ist, beträgt die Vergleichsmiete 5,43 Euro bis 7,80 Euro/m² im Monat.

Ihre bisherige Miete ist seit mehr als einem Jahr unverändert, die Wartefrist gemäß § 558 Absatz 1 BGB eingehalten. Namens und im Auftrag des Vermieters bitten wir Sie, Ihre Zustimmung zu einer Erhöhung Ihrer monatlichen Nettokaltmiete

von zurzeit 358,28 Euro um 49,43 Euro auf 407,71 Euro

zu erteilen. Somit beträgt die verlangte monatliche Nettokaltmiete 6,65 Euro/m². Die ortsübliche Miete wird damit nicht überschritten. Die erhöhte

Miete liegt hinsichtlich der Kappungsgrenze von 15 % im gesetzlichen Rahmen des § 558 Absatz 3 BGB (Erhöhungen der Miete wegen Betriebskostenänderungen sowie Modernisierungsmaßnahmen bleiben im Rahmen der Kappungsgrenze unberücksichtigt).

