

Vorlage für Rüge mit Bruttokaltmiete

VORLAGE FÜR RÜGE MIT BRUTTOKALTMIETE

An die Vermietung/Verwaltung

.....
.....

Durch Boten/Botin

Berlin, den

Mietvertrag vom

Mietvertragsnummer

... OG Seite

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o.g. Vertrag haben wir in Ihrem Haus / in der (Straße) (Nr.) eine m² große Wohnung zu einer Bruttokaltmiete von € gemietet. Wir haben den fiktiven Betriebskostenanteil nach dem Betriebskostenspiegel von auf € berechnet. Dabei gehen wir von der unteren Spanne des Durchschnitts aus. Daraus berechnet sich eine Nettokaltmiete von €.

Falls der fiktive Betriebskostenanteil tatsächlich höher sein sollte, teilen Sie uns die Höhe bitte konkret unter Vorlage von entsprechenden Nachweisen mit.

Im Hinblick auf die allgemein bekannte Wohnungsknappheit in Berlin sahen wir uns gezwungen, diesen hohen Mietpreis zu akzeptieren. Zwischenzeitlich haben wir aber feststellen können, dass für unsere Wohnung nach dem Berliner Mietspiegel eine wesentlich niedrigere Nettomiete pro Quadratmeter ortsüblich ist.

Hier unsere Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete:

Mietspiegelfeld:

Zusätzlich wurden Merkmale aus der beiliegenden bereits ausgefüllten Orientierungshilfe für die Einordnung der Miete innerhalb der Spanne des o.g. Mietspiegelfeldes berücksichtigt.

Damit liegt die ortsübliche Vergleichsmiete für die Wohnung bei € pro m²/Monat nettokalt bzw. bei der Wohnfläche von m² bei monatlich €.

Gemäß § 556 d BGB in Verbindung mit der Berliner Rechtsverordnung (sogenannte »Mietpreisbremse«) ist die vereinbarte Miete insoweit nichtig, als sie die ortsübliche Miete um mehr als 10 Prozent übersteigt.

Vorlage für Rüge mit Bruttokaltmiete

Damit ergibt sich folgende Rechnung:

Ortsübliche Miete:

plus 10 Prozent:

höchstzulässige Miete:

Die von Ihnen geforderte Miete übersteigt die höchst zulässige Miete um €/qm. Da die mietvertragliche Vereinbarung in dieser Höhe kraft Gesetzes nichtig ist, reduziert sich die derzeitige Miete ab dem nächsten Monat auf das zulässige Maß, nämlich auf € nettokalt.

Bitte teilen Sie uns bis zum mit, ob Sie die hier ermittelte Korrektur der Nettokaltmiete akzeptieren werden.

! Textbaustein A und/oder B hier einfügen

! Textbaustein C1 oder C2 hier einfügen

Sollte die gegenständliche Wohnung erstmals nach dem 1. Oktober 2014 genutzt und vermietet worden sein, teilen Sie dies bitte umgehend unter Vorlage von Nachweisen mit.

Mit freundlichen Grüßen

(Unterschrift/en)

Anlage: Ausgefüllte Spanneneinordnung zum Berliner Mietspiegel

