Absender:

_____

_____

[Namen und Anschriften aller Vermieter]

Adressat:

_____

_____

[Namen und Anschriften aller Mieter]

Ankündigung einer Modernisierungsmaßnahme

_____, _____ [Ort, Datum]

Sehr geehrte/-r _____,

ich beabsichtige, im Haus _____
[Bezeichnung des Anwesens], in dem Sie eine Wohnung gemietet haben, Modernisierungsarbeiten im Sinne von § 555b BGB ausführen zu lassen. Dabei handelt es sich um folgende Maßnahmen:

_____

_____

[konkrete Beschreibung der Arbeiten, z. B. Ersatz der vorhandenen Einfachglasfenster durch Isolierglas zur besseren Wärmedämmung; Hinweis, dass Maßnahmen zu einer nachhaltigen Energieeinsparung in der Wohnung führen und die Schalldämmung verbessern].

In Ihrer Wohnung werden im Einzelnen folgende Baumaßnahmen durchgeführt:

_____

_____

[konkrete Beschreibung des Ausmaßes der Arbeiten, sodass der Mieter die Auswirkungen auf seine Wohnung nachvollziehen kann. Z. B. Ausstemmen der alten Fenster und Einbau der neuen, doppelverglasten Fenster, Durchführung von Verputz- und Malerarbeiten usw.].

Die Arbeiten sollen am _____ beginnen.
Mit dem Abschluss ist voraussichtlich am _____ zu rechnen.

Nach Abschluss der Arbeiten ist mit einem auf Ihre Mieträume entfallenden Modernisierungsaufwand von voraussichtlich _____ Euro 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 ergibt für Sie eine voraussichtliche monatliche Mieterhöhung von _____ Euro. Eine detaillierte Aufstellung hierüber erhalten Sie mit der Anforderung der Mieterhöhung nach Abschluss der Modernisierungsarbeiten.

Sie sind verpflichtet, diese Maßnahmen zu dulden. Bitte teilen Sie mir bis zum _____ mit, dass Sie die genannten Maßnahmen dulden werden. Falls die Maßnahme oder die Mieterhöhung für Sie selbst, Ihre Familie oder einen Haushaltsangehörigen eine Härte bedeuten würde, die unter Berücksichtigung unserer Interessen und derjenigen anderer Mieter im Haus sowie durch Belange der Energieeinsparung und des Klima-

schutzes nicht gerechtfertigt werden kann, können Sie sich auf solche Härtegründe berufen. Diese müssen Sie mir bis zum Ablauf des Monats, der auf den Zugang dieser Ankündigung folgt, in Textform mitteilen.

Abschließend möchte ich Sie darauf hinweisen, dass Ihnen nach § 555e Abs. 1 BGB ein Sonderkündigungsrecht zusteht. Bis zum Ende des Monats, der auf den Zugang dieser Mitteilung folgt, können Sie das Mietverhältnis außerordentlich kündigen, also bis zum _____.

Für etwaige Rückfragen und etwaige Erläuterungen der Modernisierungsmaßnahmen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

_____
[Unterschrift]