# Modernisierungsvereinbarung

Zwischen

_____ [Name], _____ [Adresse],

im Folgenden kurz »Vermieter« genannt,

und

_____ [Name], _____ [Adresse],

im Folgenden kurz »Mieter« genannt,

wird für die Wohnung _____

[Bezeichnung der Wohnung, Ort, Straße, EG/OG] folgende Modernisierungsvereinbarung getroffen geschlossen:

## § 1 Gegenstand der Maßnahmen

(1) Der Vermieter beabsichtigt, Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555b Nr. _____ BGB durchzuführen.

(2) Nach derzeitigem Stand sind folgende Maßnahmen geplant:

_____

(3) Einzelheiten ergeben sich aus der beigefügten Baubeschreibung und dem Bauzeitenplan.

(4) Wenn sich nach Abschluss dieser Vereinbarung im Rahmen der Ausführungsplanung und Umsetzung Änderungen hinsichtlich der geplanten Arbeiten oder des Zeitplans ergeben, erklärt sich der Mieter hiermit einverstanden, soweit damit für ihn keine weiteren oder nur zumutbare Beeinträchtigungen verbunden sind.

## § 2 Duldungspflicht des Mieters

(1) Der Mieter verpflichtet sich, die aufgeführten Modernisierungsmaßnahmen zu dulden.

(2) Der Mieter erklärt, dass keine Gründe vorliegen, weswegen die Maßnahmen für ihn, seine Familie oder einen anderen Angehörigen seines Haushaltes eine Härte bedeuten würden, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters und anderer Mieter in dem Gebäude nicht zu rechtfertigen ist. Dabei sind insbesondere die baulichen Maßnahmen, die baulichen Folgen und die vorausgegangenen Aufwendungen des Mieters berücksichtigt.

## § 3 Beginn und Dauer der Maßnahmen

(1) Die Baumaßnahmen sollen am _____ beginnen. Sie werden voraussichtlich bis zum _____ abgeschlossen sein.

(2) Der Vermieter oder die Handwerker werden den Mieter rechtzeitig informieren, wenn die konkreten Zeiten für Arbeiten in der Wohnung bekannt sind. Auch über Änderungen wird der Mieter frühzeitig informiert.

(3) Der Mieter wird spätestens 24 Stunden vorher informiert, wenn es notwendig ist, im Rahmen der Arbeiten die Wohnung zu betreten.

## § 4 Durchführung der Arbeiten

(1) Der Vermieter wird die notwendigen Arbeiten möglichst schonend und zügig durchführen.

(2) Der Mieter wird die Durchführung der Arbeiten nicht mutwillig behindern oder erschweren.

(3) Der Mieter wird die betroffenen Räume im für die Maßnahmen erforderlichen Umfang rechtzeitig vorbereiten und gegebenenfalls räumen. Der Vermieter wird für alle erforderlichen Aus- und Einräumarbeiten in den betroffenen Räumen geeignete Hilfskräfte und Material zur Verfügung stellen.

(4) Nach Beendigung der Maßnahmen wird der Vermieter Reinigungsmaßnahmen, die in der Wohnung des Mieters erforderlich werden, auf seine Kosten veranlassen. Der Mieter wirkt im Rahmen seiner persönlichen Möglichkeiten bei der Durchführung der Reinigungsarbeiten mit.

(5) Ist aufgrund der Bauarbeiten ein vorübergehender Auszug des Mieters erforderlich, ist der Mieter berechtigt, für diesen Zeitraum in ein Hotel zu ziehen, wenn der Vermieter keinen zumutbaren Ersatzwohnraum zur Verfügung stellen kann.

## § 5 Aufwendungsersatz

Der Vermieter verpflichtet sich, Aufwendungen des Mieters, die wegen der Modernisierungsarbeiten entstehen, in angemessenem Umfang zu ersetzen. Der Mieter ist berechtigt, einen Vorschuss zu verlangen.

## § 6 Mietminderung

Der Mieter verzichtet für die in § 3 vereinbarte Dauer der Maßnahmen auf eine Mietminderung. Der Verzicht ist bei der Ermittlung der Mieterhöhung berücksichtigt und abgegolten.

[Oder]

Der Mieter ist zur Minderung der Miete berechtigt, wenn er durch die baulichen Maßnahmen in seinem vertragsgemäßen Gebrauch beeinträchtigt ist. Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass eine Minderung von _____ Prozent der jeweiligen Gesamtmiete angemessen ist

## § 7 Mieterhöhung

(1) Aufgrund der Modernisierungsmaßnahmen wird von den Parteien eine Mieterhöhung vereinbart.

(2) Die bisherige Grundmiete in Höhe von _____ Euro erhöht sich um _____ Euro. Danach beträgt die neue Grundmiete künftig _____ Euro monatlich.

(3) Die vereinbarte Mieterhöhung ist mit Beginn des auf die Beendigung der Maßnahme folgenden übernächsten Monats erstmalig zu zahlen. Der Vermieter setzt den Mieter über die Beendigung der Maßnahmen schriftlich in Kenntnis.

## § 8 Kündigung des Mietvertrags

Der Mieter ist berechtigt, bis zum Zeitpunkt der Modernisierungsmieterhöhung das Mietverhältnis monatlich bis zum Ablauf des jeweils folgenden Monats außerordentlich zu kündigen.

## § 9 Bestandteil des Mietvertrags

Diese Vereinbarung ist Bestandteil des Mietvertrags vom _____.

## § 10 Sonstige Vereinbarungen

_____

_____

_____

_____

_____, _____
[Ort, Datum]

_____
[Unterschrift Vermieter]

_____, _____
[Ort, Datum]

_____
[Unterschrift Mieter]