

14/502

1 (7)

Dr. Christoph Dammer
Grimmelshausenstrasse 13
77694 Kehl

✓

Basel Hlal
Friedhofstraße 63
77694 Kehl

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Telefon, Name	Datum
-/-	-/-		24.07.2022

Mieterhöhung zum 01.10.2022

Gem. § 558 BGB fordere ich Sie auf einer Mieterhöhung von 20 EUR für die von Ihnen seit dem 16.07.2016 bewohnten Wohnung Friedhofstraße 63, DG in 77694 Kehl zuzustimmen.

Der von Ihnen gezahlte Mietzins beträgt 8,2 EUR je m² zzgl. der laufenden Betriebs- und Nebenkosten. Ich halte eine Erhöhung Ihrer Grundmiete von derzeit 600 EUR um 20 EUR auf 620 EUR (= 8,5 EUR je m²) für gerechtfertigt. Zur Begründung verweist sich auf folgende Vergleichswohnungen, bei denen die Grundmiete jeweils über 8,5 EUR liegt

1. Wohnung im EG, Friedhofstraße 63; 77694 Kehl
2. Wohnung im OG, Friedhofstraße 63; 77694 Kehl
3. Wohnung im OG, Richard-Wagner-Straße 34; 77694 Kehl
4. Wohnung im OG, Grimmelshausenstraße 13; 77694 Kehl

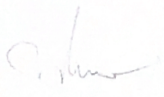
Alle Häuser sind in meinem Besitz, weshalb der Nachweis der Mieten vor Gericht leicht ist. Alle Häuser enthalten 3 Wohnungen, haben einen Renovierungsstand bzw. Energiestandard und eine Ausstattung, die nicht über denen Ihrer Wohnung liegen. In keiner der Wohnungen ist die Miethöhe durch Gesetz oder im Zusammenhang mit einer Förderung festgelegt worden.

Da die Miete sich innerhalb der vergangen 15 Monate nicht verändert hat und zudem im Zeitraum der letzten 3 Jahre um nicht mehr als 20% erhöht hat, sind die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Mieterhöhung gegeben. Die Erhöhung zum 01.10.2020 erfolgte nach § 559 BGB und ist für Erhöhungen nach § 558 BGB nicht zu berücksichtigen.

Bedingt durch die Mieterhöhung in Höhe von 20 EUR auf 620 EUR beträgt Ihre neue Miete 8,5 EUR per m². Diese ist mit Beginn des dritten Kalendermonats nach Erhalt dieses Schreibens, also zum 01.10.2022, zu entrichten. Ich fordere Sie auf, dass Sie diesem Mieterhöhungsverlangen bis zum 08.08.2022 zustimmen. Zudem möchte ich Sie darauf hinweisen, dass Ihnen gemäß § 561 BGB ein Sonderkündigungsrecht zum 30.09.2022 zusteht. Die Kündigung muss mir innerhalb einer Frist von zwei Monaten vorliegen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass die Mieterhöhung keine Aufhebung der Eigenbedarfskündigung vom 03.06.2022 zum 30.11.2022 darstellt. An der Eigenbedarfskündigung halte ich weiterhin fest.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Christoph Dammer