

Auskunft zur Mietpreisbremse

nach § 556g Abs. 1a BGB · Nur in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt (Mietpreisbremse). Beruft sich der Vermieter auf eine Ausnahme, muss er dies dem Mieter unaufgefordert vor Abgabe der Vertragserklärung in Textform mitteilen – sonst kann er sich später nicht darauf berufen.

1. Mietobjekt und Parteien

Vermieter

Mietinteressent

Mietobjekt (Straße, Nr., PLZ, Ort, Lage)

Vereinbarte Nettokaltmiete (EUR / Monat)

2. Erklärung des Vermieters

☐ Keine Ausnahme. Die vereinbarte Miete liegt höchstens 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 556d Abs. 1 BGB).

☐ Ausnahme Vormiete (§ 556e Abs. 1 BGB): Die vom Vermieter zuletzt geschuldete Miete betrug _____ EUR nettokalt monatlich (Stand ein Jahr vor Beendigung des Mietverhältnisses, ohne zwischenzeitliche Mietminderungen oder Erhöhungen im letzten Jahr). Die vereinbarte Miete übersteigt diese Vormiete nicht.

☐ Ausnahme Modernisierung (§ 556e Abs. 2 BGB): In den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses wurden folgende Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt: _____ . Die daraus zulässige Erhöhung beträgt _____ EUR monatlich.

☐ Ausnahme Neubau (§ 556f Satz 1 BGB): Die Wohnung wurde nach dem 1. Oktober 2014 erstmals genutzt und vermietet.

☐ Ausnahme umfassende Modernisierung (§ 556f Satz 2 BGB): Die Wohnung wurde vor der ersten Vermietung nach der Modernisierung umfassend modernisiert (Aufwand mindestens ein Drittel eines vergleichbaren Neubaus); Abschluss der Arbeiten am _____.

3. Hinweise

Diese Auskunft wird dem Mietinteressenten vor Vertragsschluss in Textform übergeben (E-Mail genügt). Der Mieter kann jederzeit Auskunft über die für die Zulässigkeit der Miete maßgeblichen Tatsachen verlangen (§ 556g Abs. 3 BGB). Bei Zweifeln zur ortsüblichen Vergleichsmiete den qualifizierten Mietspiegel der Gemeinde heranziehen.

Ort, Datum

Unterschrift Vermieter

Erhalten am (Datum)

Unterschrift Mietinteressent