**Miet-Check.de**

**Professionelle Formulare für Vermieter**

# **Ankündigung einer Modernisierungsmaßnahme**

**Zur Verwendung:** Klicken Sie auf die entsprechenden Textstellen und geben Sie den gewünschten Text ein.

Sie können ein graues Textfeld vollständig löschen, indem Sie zunächst auf das entsprechende Textfeld klicken und anschließend 2x die Löschtaste betätigen.

**Bitte beachten Sie:** Diese Vorlage dient lediglich zur Orientierung. Sie kann und soll eine fachkundige Beratung, etwa durch einen Rechtsanwalt oder Mieterverein, nicht ersetzen.

**Für die Mitteilung einer Modernisierung gilt allgemein:**

Um die Frist und Form zu wahren, sind spätestens 3 Monate vor Beginn der Arbeiten folgende Angaben nach dem Paragrafen 555 BGB zwingend erforderlich:

* die Art und der voraussichtlichen Umfang der Maßnahme,
* der voraussichtliche Beginn der Maßnahme und die voraussichtliche Dauer der Maßnahme,
* den Betrag der voraussichtlich zu erwartenden Mieterhöhung
* sowie die voraussichtlichen künftigen Betriebskosten, sollten sich diese aufgrund der Maßnahme verändern
* außerdem soll der Vermieter den Mieter auf Form und Frist des Härteeinwands (§ 555d III BGB) hinweisen.

LESEN SIE DAZU AUCH:

* [Die Mietpreiserhöhung – was Mieter und Vermieter beachten müssen.](https://www.miet-check.de/Mietblog/2018/08/30/die-mietpreiserhoehung-was-mieter-und-vermieter-beachten-muessen/)
* [Modernisierungsankündigung – Mitteilen und Absichern.](https://www.miet-check.de/Mietblog/2015/03/03/modernisierungsankuendigung-mitteilen-und-absichern/)

An Frau / Herrn Ihr Name

Name PLZ Wohnort

PLZ Wohnort Straße Hausnummer

Straße Hausnummer Tel. 0xxxxx-xxxxxxx

 E-Mail: xxx@xxx.xx

**Betrifft: Ankündigung einer Modernisierungsmaßnahme**

 Ort, Datum

**Sehr geehrte**r **Herr/Frau Name,**

hiermit melde ich (gemäß der gesetzlichen Vorgaben in § 555 BGB) für die von Ihnen gemieteten Räumlichkeiten in Straße Hausnummer, PLZ Wohnort eine Modernisierungsmaßnahme an. Die folgende Mitteilung berücksichtigt die 3-monatige, vom Gesetzgeber festgelegte, Vorlauffrist für die Ankündigung einer solchen Modernisierung.

Das Ziel der Modernisierung besteht darin, die energetische Sanierung des Gebäudes voranzutreiben. Eine verbesserte Wärmeisolation trägt auch zur Senkung Ihrer Heizkosten bei.

Im Einzelnen: Zu oben genanntem Zweck werden in Ihrer Wohnung sämtliche Fenster erneuert (Küche, Bad, Toilette, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer). Die Einzelheiten dazu finden Sie auf dem beigelegten Plan. Mit dem Ein- und Ausbau der Fenster sind umfangreiche Verputz- und Malerarbeiten verbunden.

Die handwerklichen Arbeiten in Ihren Räumlichkeiten starten am Datum. Das Projekt wird sich schätzungsweise über XX Tage erstrecken. Die Handwerksarbeiten beginnen täglich gegen XX Uhr und werden spätestens gegen XX Uhr beendet sein. Selbstverständlich können Sie die Räumlichkeiten während dieser Zeit weiter nutzen. Obwohl die ausführenden Handwerksbetriebe zugesagt haben, die Belästigungen durch Lärm und Schmutz so gering wie möglich zu halten, wird eine Beeinträchtigung der Wohnqualität während der Bauarbeiten nicht vermeidbar sein.

Die entstehenden Modernisierungskosten werden anteilig auf die betroffenen Mietparteien umgelegt. Entsprechend der vorliegenden Kostenvoranschläge erhöht sich die Miete für Ihre Räumlichkeiten von derzeit XXX,XX Euro auf künftige zu zahlende XXX,XX Euro. Die Betriebskosten verändern sich von derzeit XXX,XX Euro auf künftig XXX,XX Euro.

Wir hoffen, dass trotz der vorübergehenden Unannehmlichkeiten diese Modernisierung auch in Ihrem Sinne ist. Bitte teilen Sie uns umgehend mit, ob der oben angegebene zeitliche Rahmen der Durchführung des Projekts für Sie machbar ist.

Zum Härteeinwand (§555 BGB):

Wie gesetzlich vorgeschrieben, weisen wir Sie darauf hin, dass Sie das Recht haben, (schriftlich) besondere Umstände zu erklären, die belegen, dass die Duldung der Modernisierungsmaßnahme oder die damit verbundene Mieterhöhung für Sie oder einen Angehörigen des Haushalts eine Härte bedeuten würde. Ich bitte Sie, mir solche Umstände bald möglichst schriftlich mitzuteilen; spätestens aber innerhalb der gesetzlich festgelegten Frist, nämlich bis zum Ablauf des Monats, der auf den Zugang dieser Modernisierungsankündigung folgt - also bis zum Datum.

Mit einem freundlichen Gruß

Name