

§ 0559c BGB

(1) Übersteigen die für die Modernisierungsmaßnahme geltend gemachten Kosten für die [Wohnung](#) vor Abzug der Pauschale nach Satz 2 10.000 Euro nicht, so kann der [Vermieter](#) die Mieterhöhung nach einem vereinfachten Verfahren berechnen. Als Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen [erforderlich](#) gewesen wären (§ [559 Abs. 2 BGB](#)), werden pauschal 30 Prozent der nach Satz 1 geltend gemachten Kosten abgezogen. § [559 Abs. 4 BGB](#) und § [559a Abs. 2 Satz 1 bis 3 BGB](#) finden keine Anwendung; dies gilt im Hinblick auf § [559 Abs. 4 BGB](#) nicht, wenn die Modernisierungsmaßnahme auch die Voraussetzungen des § [555b Nr. 1 oder Nr. 1a BGB](#) erfüllt und mittels Einbaus oder Aufstellung einer Heizungsanlage zum Zwecke der Inbetriebnahme in einem [Gebäude](#) durchgeführt wurde.

(2) Hat der [Vermieter](#) die Miete in den letzten fünf Jahren bereits nach Absatz 1 oder nach § [559 BGB](#) oder § [559e BGB](#) erhöht, so mindern sich die Kosten, die nach Absatz 1 Satz 1 für die weitere Modernisierungsmaßnahme geltend gemacht werden können, um die Kosten, die in diesen früheren Verfahren für Modernisierungsmaßnahmen geltend gemacht wurden.

(3) § [559b BGB](#) gilt für das vereinfachte Verfahren entsprechend. Der [Vermieter](#) muss in der Mieterhöhungserklärung angeben, dass er die Mieterhöhung nach dem vereinfachten Verfahren berechnet hat.

(4) Hat der [Vermieter](#) eine Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren geltend gemacht, so kann er innerhalb von fünf Jahren nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim [Mieter](#) keine Mieterhöhungen nach § [559 BGB](#) oder § [559e BGB](#) geltend machen. Dies gilt nicht,

1. soweit der [Vermieter](#) in diesem Zeitraum Modernisierungsmaßnahmen auf Grund einer gesetzlichen [Verpflichtung](#) durchzuführen hat und er diese [Verpflichtung](#) bei Geltendmachung der Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren nicht kannte oder kennen musste,
2. sofern eine Modernisierungsmaßnahme auf Grund eines Beschlusses von Wohnungseigentümern durchgeführt wird, der frühestens zwei Jahre nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim [Mieter](#) gefasst wurde.

(5) Für die Modernisierungsankündigung, die zu einer Mieterhöhung nach dem vereinfachten Verfahren führen soll, gilt § [555c BGB](#) mit den Maßgaben, dass

1. der [Vermieter](#) in der Modernisierungsankündigung angeben muss, dass er von dem vereinfachten Verfahren Gebrauch macht,
2. es der Angabe der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten nach § [555c Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BGB](#) nicht bedarf.

Fassung ab 01. Jan 2024

Fassung bis einschl 31. Dez 2023

(1) Übersteigen die für die Modernisierungsmaßnahme geltend gemachten Kosten für die [Wohnung](#) vor Abzug der Pauschale nach Satz 2 10 000 Euro nicht, so kann der [Vermieter](#) die Mieterhöhung nach einem vereinfachten Verfahren berechnen. Als Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen [erforderlich](#) gewesen wären (§ [559 Abs. 2 BGB](#)), werden pauschal 30 Prozent der nach Satz 1 geltend gemachten Kosten abgezogen. § [559 Abs. 4 BGB](#) und § [559a Abs. 2 Satz 1 bis 3 BGB](#) finden keine Anwendung.

(2) Hat der [Vermieter](#) die Miete in den letzten fünf Jahren bereits nach Absatz 1 oder nach § [559 BGB](#) erhöht, so mindern sich die Kosten, die nach Absatz 1 Satz 1 für die weitere Modernisierungsmaßnahme geltend gemacht werden können, um die Kosten, die in diesen früheren Verfahren für Modernisierungsmaßnahmen geltend gemacht wurden.

(3) § [559b BGB](#) gilt für das vereinfachte Verfahren entsprechend. Der [Vermieter](#) muss in der Mieterhöhungserklärung angeben, dass er die Mieterhöhung nach dem vereinfachten Verfahren berechnet hat.

(4) Hat der [Vermieter](#) eine Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren geltend gemacht, so kann er innerhalb von fünf Jahren nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim [Mieter](#) keine Mieterhöhungen nach § [559 BGB](#) geltend machen. Dies gilt nicht,

1. soweit der [Vermieter](#) in diesem Zeitraum Modernisierungsmaßnahmen auf Grund einer gesetzlichen [Verpflichtung](#) durchzuführen hat und er diese [Verpflichtung](#) bei Geltendmachung der Mieterhöhung im vereinfachten Verfahren nicht kannte oder kennen musste,
2. sofern eine Modernisierungsmaßnahme auf Grund eines Beschlusses von Wohnungseigentümern durchgeführt wird, der frühestens zwei Jahre nach Zugang der Mieterhöhungserklärung beim [Mieter](#) gefasst wurde.

(5) Für die Modernisierungsankündigung, die zu einer Mieterhöhung nach dem vereinfachten Verfahren führen soll, gilt § [555c BGB](#) mit den Maßgaben, dass

1. der [Vermieter](#) in der Modernisierungsankündigung angeben muss, dass er von dem vereinfachten Verfahren Gebrauch macht,
2. es der Angabe der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten nach § [555c Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BGB](#) nicht bedarf.