

Florian und Eva Vermieter | Vogelsangstr. 24, 70176 Stuttgart

Petra Mieterin  
Maximilian Mieter  
Neu Zittauer Str. 15  
15537 Erkner

Stuttgart, den 15.02.2025

**Vorschlag zur einvernehmlichen Anpassung der Miete für Ihre Wohnung, Neu Zittauer Str. 15, 15537 Erkner, EG ganzes Geschoss, Nr. 1**

Sehr geehrte Frau Mieterin, sehr geehrter Herr Mieter,

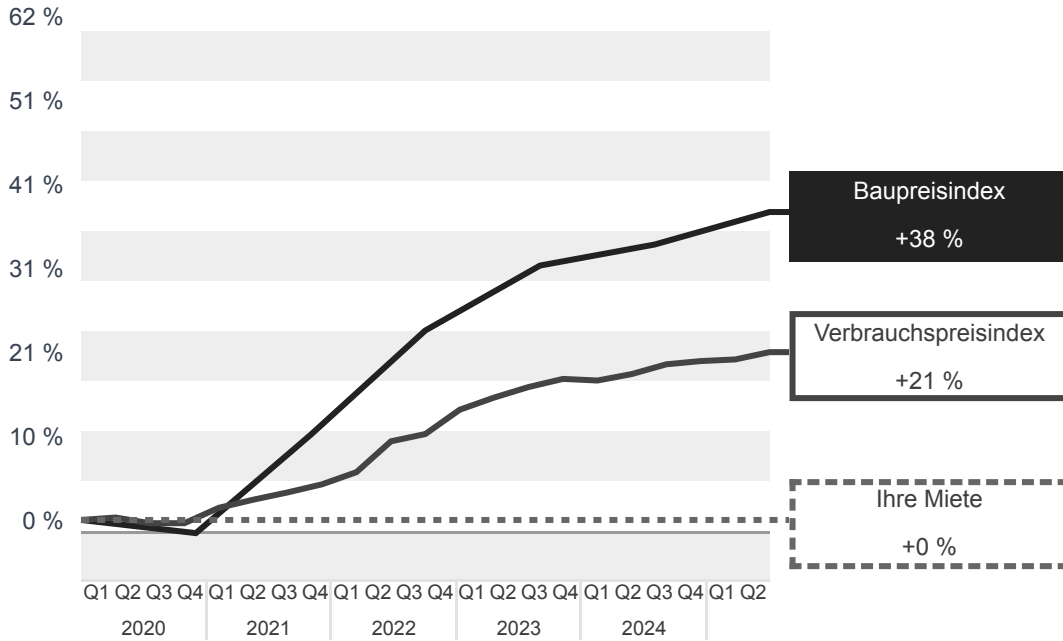
ich hoffe, dass Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen und unser Mietverhältnis als fair und vertrauensvoll erleben. Ich möchte Ihnen heute eine moderate Mietanpassung vorschlagen und Ihnen die Gründe dafür nachvollziehbar darlegen.

In den letzten Jahren sind die Kosten für den Unterhalt und die Pflege der Immobilie stetig gestiegen. Davon betroffen sind zahlreiche Bereiche, die für die langfristige Erhaltung und Sicherheit des Gebäudes essenziell sind. Besonders die gestiegenen Verwaltungs- und Handwerkerkosten haben zu einer erheblichen finanziellen Mehrbelastung geführt. Auch höhere Materialpreise für Bau- und Reparaturarbeiten sowie steigende Lohnkosten für Fachkräfte machen notwendige Instandhaltungen zunehmend kostspieliger. Um die Wohnqualität langfristig zu sichern, sind regelmäßige Investitionen daher unverzichtbar.

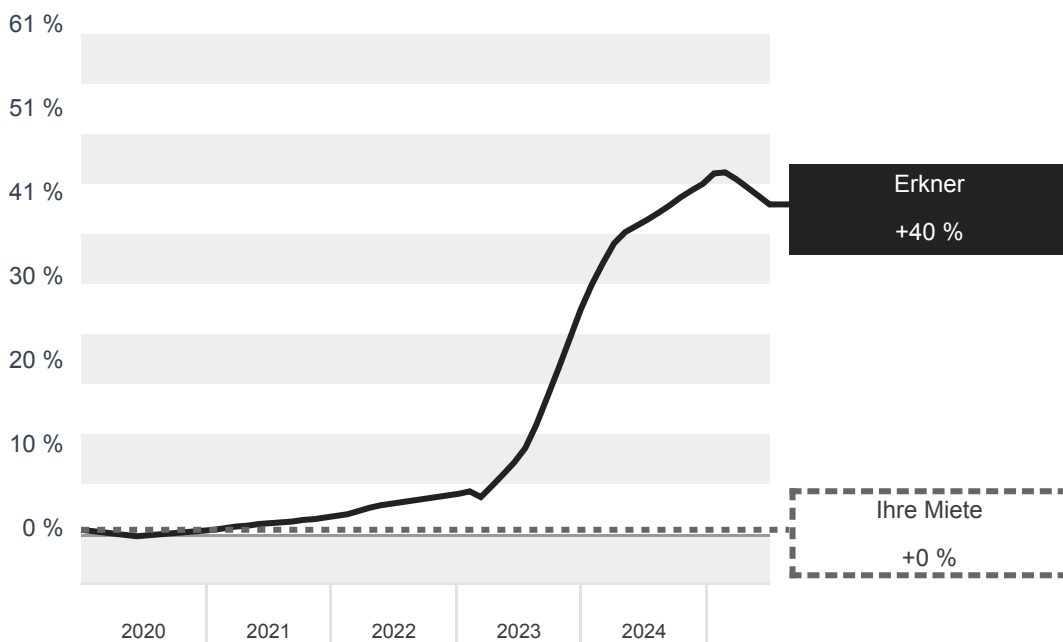
Diese Anpassung trägt dazu bei, Ihr Wohnumfeld zu pflegen und die Wohnqualität nachhaltig zu erhalten.

Mir ist bewusst, dass finanzielle Anpassungen nie einfach sind, und ich möchte Ihnen die Hintergründe dieser Entwicklung so transparent wie möglich auf den folgenden Seiten darlegen. Deshalb habe ich die wichtigsten Zahlen in den folgenden Diagrammen zusammengefasst.

Seit Ihrem Einzug am 01.01.2020 sind die Ausgaben spürbar gestiegen. Die beigefügte Grafik veranschaulicht diese Entwicklung anhand des Baupreis- und Verbraucherpreisindex. Während der Baupreisindex die gestiegenen Kosten für Handwerkerleistungen widerspiegelt, gibt der Verbraucherpreisindex einen Überblick über die allgemeine Preisentwicklung:



Auch haben sich die Mietpreise für vergleichbare Wohnungen in Erkner seit Ihrem Einzug deutlich verändert. Die beigefügte Grafik veranschaulicht die Entwicklung der Mieten in der Region und zeigt den Anstieg der durchschnittlichen Mietpreise:



## Ihre Nachbarn zahlen eine höhere Miete

Die Übersicht zeigt, dass vergleichbare Wohnungen in der Umgebung zu höheren Mietpreisen vermietet werden. Auch nach der geplanten Anpassung bleibt Ihre Wohnung zu einem fairen und attraktiven Preis vermietet.



<p><b>1</b></p> <p>Ahornallee 47, 15537 Erkner</p> <p><b>645,25 €</b> 7,33 €/m<sup>2</sup></p> <p>1999   88 m<sup>2</sup>   EG</p>	<p><b>2</b></p> <p>Wehrmathen 23, 12529 Schönefeld</p> <p><b>862,50 €</b> 9,58 €/m<sup>2</sup></p> <p>1990   90 m<sup>2</sup>   EG</p>	<p><b>3</b></p> <p>Alt Schönefeld 18, 12529 Schönefeld</p> <p><b>1.050,00 €</b> 14,00 €/m<sup>2</sup></p> <p>2021   75 m<sup>2</sup>   1. OG</p>
<p><b>4</b></p> <p>Otto-Nuschke-Straße 15a, 15562 Rüdersdorf bei Berlin</p> <p><b>749,00 €</b> 8,14 €/m<sup>2</sup></p> <p>1994   92 m<sup>2</sup>   3. OG</p>	<p><b>5</b></p> <p>Berliner Straße 25, 15378 Rüdersdorf bei Berlin</p> <p><b>747,00 €</b> 8,00 €/m<sup>2</sup></p> <p>1995   93 m<sup>2</sup>   3. OG</p>	<p><b>6</b></p> <p>Dianastraße 1, 15366 Neuenhagen bei Berlin</p> <p><b>500,00 €</b> 6,67 €/m<sup>2</sup></p> <p>1965   75 m<sup>2</sup>   EG</p>

### Vorschlag zur neuen Miete

Derzeit beträgt Ihre Nettokaltmiete 500,00 €. Ab dem 30.04.2025 schlage ich vor, diese auf 575,00 € anzupassen. Dies entspricht einer Erhöhung von 15,00 % bzw. 75,00 € pro Monat. Auch nach dieser Anpassung bleibt die Miete mit 5,00 % unter der örtlichen Kappungsgrenze von 20 %.

#### Ihre neue Miete

5,75 €/m<sup>2</sup>

#### Ø Vergleichsmiete im Umfeld\*

8,95 €/m<sup>2</sup>

So würde sich die Miete in Zukunft zusammensetzen:

Grundmiete für die gesamte Wohnung	575,00 €
Betriebskosten	200,00 €
Zuschläge Tiefgaragenstellplatz	50,00 €
<b>Gesamtsumme monatlich</b>	<b>825,00 €</b>

(Bitte ändern Sie dementsprechend Ihren Bank-Dauerauftrag.)

### Ihre Mitwirkung ist mir wichtig

Ich würde es begrüßen, diese Anpassung einvernehmlich mit Ihnen umzusetzen, um unnötigen Aufwand für beide Seiten zu vermeiden. Wenn Sie dies unterstützen, bitte ich Sie, die moderate Mietanpassung durch Ihre Zustimmung zur Vereinbarung (Anlage 1) bis zum 30.04.2025 zu bestätigen.

Sollten Sie Fragen haben oder ein persönliches Gespräch wünschen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf ein weiterhin gutes Mietverhältnis.

Mit freundlichem Gruß

Florian Vermieter    Eva Vermieter

Petra Mieterin | Neu Zittauer Str. 15, 15537 Erkner

---

Florian und Eva Vermieter

Vogelsangstr. 24

70176 Stuttgart

Anlage 1:

**Zustimmungserklärung zur Mieterhöhung vom 15.02.2025**

Wohnung, Neu Zittauer Str. 15, 15537 Erkner, EG ganzes Geschoss, Nr. 1

Ich stimme der geforderten Erhöhung der Grundmiete auf 575,00 € monatlich, mit Wirkung zum 01.05.2025 zu.

---

Ort

---

Datum

---

Mieterin, Petra

---

Mieter, Maximilian

## Anlage 2:

### Ihre Meinung zu Ihrem Zuhause ist uns wichtig

Sehr geehrte Frau Mieterin,  
sehr geehrter Herr Mieter,

dieser Fragebogen hilft uns, Ihre Wohnsituation  
besser zu verstehen und Verbesserungen zu  
finden.

Vielen Dank für Ihr Feedback - *wir schätzen  
langfristige, zufriedene Mietverhältnisse.*

1. Wie zufrieden sind Sie insgesamt mit Ihrer  
Wohnung?

- sehr zufrieden  
 passt so  
 unzufrieden

2. Wie passt die Wohnung zu Ihrer aktuellen  
Lebenssituation?

- passt perfekt (Lage, Größe, Ausstattung)  
 könnte besser passen  
 nicht passend

3. Wie lange planen Sie, in Ihrer aktuellen  
Wohnung zu bleiben?

- weniger als 1 Jahr  
 2 - 5 Jahre  
 mehr als 5 Jahre  
 ich bin unsicher

4. Sind Sie mit dem Zustand zufrieden?

	zufrieden	unzufrieden
Boden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Küche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fenster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5. Haben sich in den letzten Jahren relevante  
Abnutzungserscheinungen gezeigt? Wenn ja,  
welche?

6. Gibt es Renovierungen oder Reparaturen,  
die Ihrer Meinung nach notwendig wären?

7. Wie zufrieden sind Sie mit den  
Gemeinschaftsbereichen im Gebäude (z.B.  
Flur, Aufzug, Treppenhaus)?

- sehr zufrieden  
 passt so  
 unzufrieden; besonders mit:

8. Wie empfinden Sie die Sauberkeit und  
Ordnung im Gebäude?

- sehr zufrieden  
 passt so  
 unzufrieden

9. Fühlen Sie sich in der Nachbarschaft wohl?

- ich fühle mich sehr wohl  
 passt so  
 ich fühle mich sehr unwohl

10. Wie bewerten Sie die Kommunikation, vor  
allem bei der Problemlösung?

- sehr gut - immer erreichbar  
 ausreichend - letztendlich hilfreich  
 sehr schlecht - kaum erreichbar