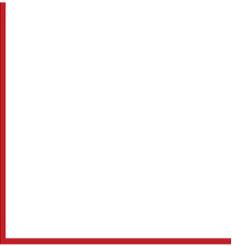


Immoprentice.de
Immobilien
Wissen kompakt

Wann kann ich wegen einer
Modernisierung die Miete
erhöhen?



Modernisierst du deine Wohnung, kannst du
im Anschluss mehr Miete bekommen



Aber nicht alles ist eine
Modernisierung

Der Gesetzgeber hat
klar geregelt was du
tun musst, damit du
mehr Miete
verlangen kannst



Wann ist eine Maßnahme
eine Modernisierung?

Deine Maßnahme ist eine
Modernisierung wenn sie die
Kriterien aus § 555b BGB
erfüllt

Es gibt
7
Kriterien



Diese sind ...

Maßnahmen durch die in Bezug auf die
Mietsache Endenergie nachhaltig
eingespart wird (energetische
Modernisierung)

§ 555b Nr. 1 BGB

Maßnahmen durch die nicht
erneuerbare Primärenergie nachhaltig
eingespart oder das Klima nachhaltig
geschützt wird, sofern es nicht bereits
eine energetische Modernisierung ist

§ 555b Nr. 2 BGB

Maßnahmen durch die der
Wasserverbrauch nachhaltig reduziert
wird

§ 555b Nr. 3 BGB

Maßnahmen durch die der
Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig
erhöht wird

§ 555b Nr. 4 BGB

Maßnahmen durch die die allgemeinen
Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert
werden

§ 555b Nr. 5 BGB

Maßnahmen die auf Grund von
Umständen durchgeführt werden, die
der Vermieter nicht zu vertreten hat, und
die keine Erhaltungsmaßnahmen nach §
555a sind

§ 555b Nr. 6 BGB

Maßnahmen durch die neuer Wohnraum
geschaffen wird

§ 555b Nr. 7 BGB

Schön, aber was bedeutet das konkret?



Lass' uns für jeden Punkt ein paar
Beispiele anschauen

Was ist eine energetische Modernisierung?

(§ 555b Nr. 1 BGB)



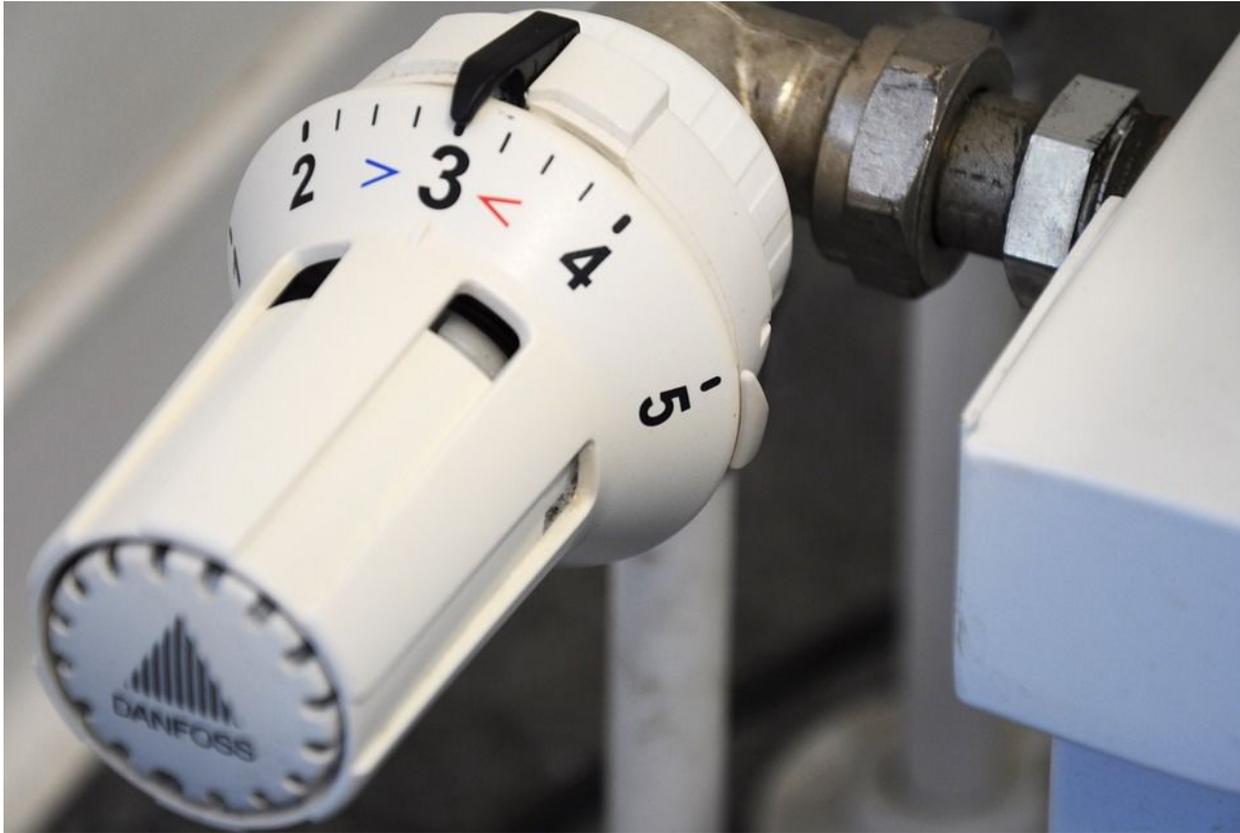
Eine neue,
effizientere
Heizungs-
anlage

Wärmedämmung an der Fassade



Bessere Isolierung der Warmwasserrohre



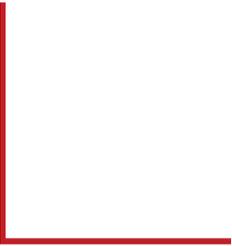


Einbau von Thermostat ventilen



Was ist eine Modernisierung zur Einsparung von Primärenergie?

(§ 555b Nr. 2 BGB)



Alles was primärenergie (Erdöl, Erdgas)
einspart

Ersatz einer
Öl-Heizung
durch eine
Pellet-Heizung



Austausch einer Nachtspeicherheizung durch eine Gaszentralheizung

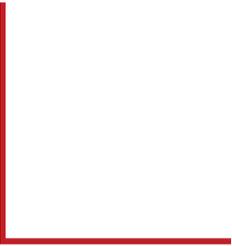


Installation einer Photovoltaik anlage



Was ist eine Maßnahme durch die der
Wasserverbrauch nachhaltig reduziert wird?

(§ 555b Nr. 3 BGB)



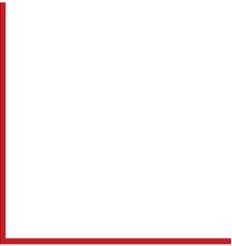
Einbau von Wassersparenden Toiletten Spülkästen

Einbau von
Armaturen die
Wasserdurchfluss
menge reduzieren





Einbau von separaten Wasserzählern



Was sind Maßnahmen die den Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöhen?

(§ 555b Nr. 4 BGB)

Alles was es dir objektiv leichter macht
deine Wohnung zu vermieten

Bessere Schallschutz fenster



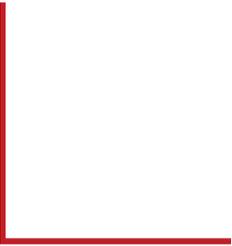
Maßnahmen die die Sicherheit in der
Wohnung / Anlage verbessern

Wichtig: Alle Maßnahmen, die die Mietsache grundlegend verändern sind von dieser Regelung explizit ausgenommen



Was ist eine Maßnahme zur Verbesserung der Wohnverhältnisse?

(§ 555b Nr. 5 BGB)



Anlage eines Kinderspielplatzes auf dem Grundstück



Schaffung neuer Stellplätze

Nein, nicht diese ...





Sondern
solche
Parkplätze



Einbau eines Aufzug



Einbau von Rauch- meldern



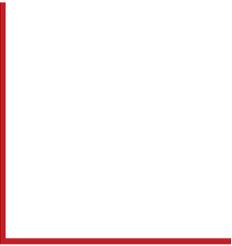


Bessere Beleuchtung am Hauseingang



Was sind Maßnahmen die der Vermieter nicht zu vertreten hat?

(§ 555b Nr. 6 BGB)



Du musst die
Maßnahme wegen
Behördlichen
Vorgaben durchführen



Du bist gezwungen aufgrund der EnEV
bestimmte Maßnahmen durchzuführen

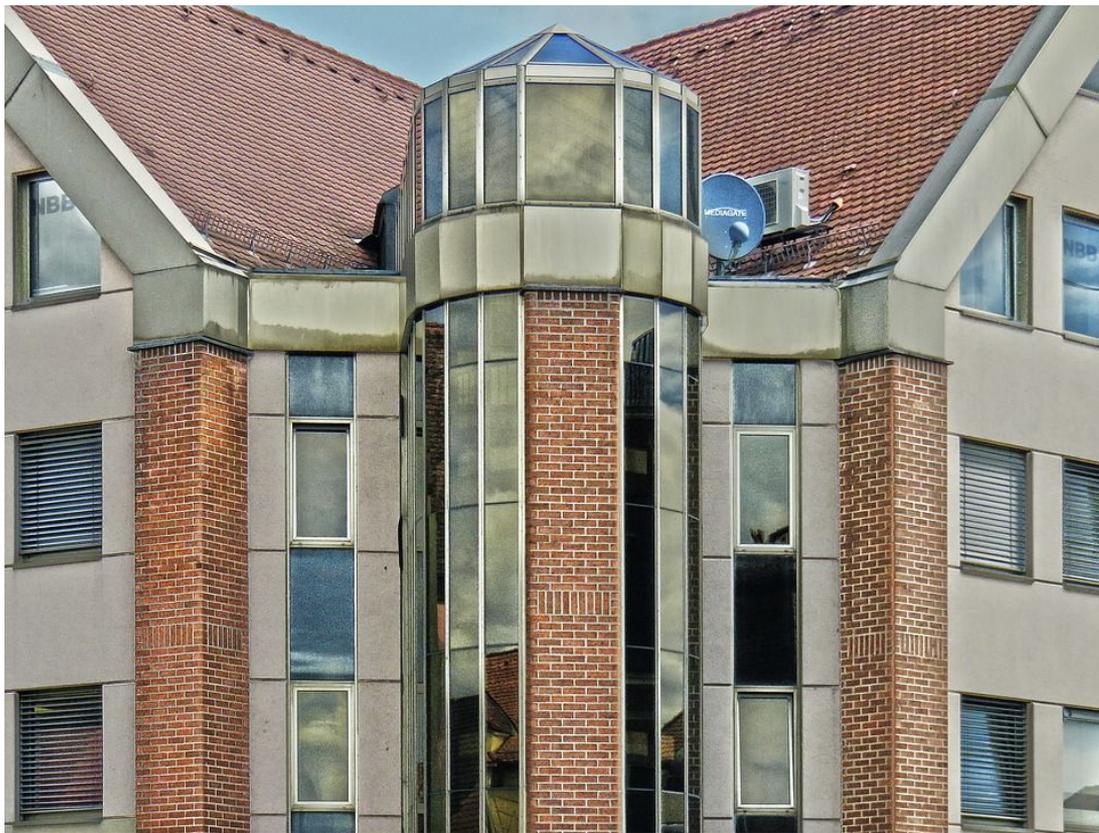
Was sind Maßnahmen durch die neue Wohnraum geschaffen wird?

(§ 555b Nr. 7 BGB)

Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnraum



Aufstockung eines bestehenden Gebäudes



Anbau an ein bestehendes Gebäude

Folge Immoprentice auch auf Facebook

[https://www.facebook.com/
Immoprentice](https://www.facebook.com/Immoprentice)

