

Absender:
Max Mustermann
Musterstraße 1
12345 Musterstadt

Name des Adressaten
Straße des Adressaten
12345 Musterstadt

Rückforderung der überhöhten Miete

Sehr geehrte Damen und Herren,

am ____ [Datum einsetzen] haben wir einen Mietvertrag über ____ [konkrete Bezeichnung der Wohnung] abgeschlossen. Danach muss ich eine Nettokaltmiete von € ____ monatlich zahlen. Beim Abschluss des Mietvertrages bestand ein geringes Angebot an vergleichbarem Wohnraum.

Dem Mietspiegel der ____ [Bezeichnung der Gemeinde/Stadt] habe ich jetzt entnommen, dass die vereinbarte Miete um mehr als 20 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt.

Die ortsübliche Vergleichsmiete beträgt ausweislich des Mietspiegels ____ €/m². Nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz ist die Vereinbarung einer Miete insoweit unwirksam, als sie die ortsübliche Miete um mehr als 20 % überschreitet. In meinem Fall beträgt die Differenz zwischen der vereinbarten Miete und der ortsüblichen Vergleichsmiete € ____, das sind ____ %. Damit beträgt der unwirksame Teil der Miete € ____ [Differenz zwischen der vereinbarten Miete und ortsüblicher Miete plus 20 % Zuschlag]. Diesen Teil der Miete verlange ich für die Zeit vom ____ bis ____ [Zeitraum eintragen] zurück.

Ich fordere Sie deshalb auf, mir den Gesamtbetrag von € ____ bis spätestens zum ____ [Datum eintragen] auf mein Konto ____ [Angabe Ihrer Bankverbindung] zurückzuerstatten.

Ab sofort werde ich die fällige Miete um den nichtigen Teil der vereinbarten Miete kürzen und Ihnen nur noch € ____ monatlich überweisen.

Mit freundlichen Grüßen

[Unterschrift]