[Dein Name]

[Deine Straße + Hausnummer]

[PLZ und Ort]

[Name des Vermieters]

[Straße]

[PLZ und Ort]

[Datum]

**Wohnung: [Straße], [PLZ und Ort]**

**Beginn des Mietverhältnisses: [Datum]**

**Mietpreisbremse**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit rüge ich die von Ihnen im Mietvertrag festgelegte Miete und behalte mir eine Rückforderung zu viel gezahlter Miete sowie eine Teil-Freigabe der Kaution vor. Die Miete übersteigt die nach der Mietpreisbremse zulässige Höhe.

Ich habe in Ihrem Haus in der [Straße], [PLZ und Ort] seit dem [Datum] eine Wohnung mit [xxx qm] zu einer Nettokaltmiete von [xxx Euro] gemietet.

Wir mussten feststellen, dass für unsere Wohnung eine wesentlich niedrigere Nettomiete pro Quadratmeter ortsüblich ist.

Nach unserer Einschätzung ist folgende Miete für die Wohnung ortsüblich: [x,xx Euro] pro Quadratmeter. Das ergibt bei der Wohnfläche von [xx qm] eine monatlich zulässige Miete von [xxx Euro]. Wir berufen uns dabei auf den aktuellen Mietspiegel.

Gemäß § 556d BGB ist die vereinbarte Miete insoweit nichtig, als sie die ortsübliche Miete um mehr als 10 Prozent übersteigt. Damit ergibt sich folgende Berechnung:

Ortsübliche Miete: x,xx €  
plus 10 Prozent: x,xx €  
höchstzulässige Miete: x,xx € x [xx Quadratmeter = xxx,xx €

Die von Ihnen geforderte Miete übersteigt die höchst zulässige Miete um x,xx €/qm. Da die mietvertragliche Vereinbarung in dieser Höhe kraft Gesetzes nichtig ist, reduziert sich die derzeitige Nettokalt-Miete ab dem nächsten Monat auf das zulässige Maß, nämlich auf xxx,xx €.

Bitte teilen Sie uns bis zum [xx.xx.xxxx - Frist von 2 Wochen eintragen] mit, ob Sie die Korrektur der Nettokaltmiete akzeptieren.

Mit freundlichen Grüßen

[Dein Name]